PGT - PIANO DEI SERVIZI

Titolo

Relazione illustrativa (Volume 1-analisi)

Dicembre 2012

Scala:

Tavola: PGT -**PdS_01**

DOCUMENTO DI PIANO
Prof. Arch. Angelo Bugatti
Prof. Arch. Riccardo Dell'Osso
Dott. Andrea Membretti

PIANO DELLE REGOLE
arch. Giorgio De Wolf
arch. Claudio Scillieri

PIANO DEI SERVIZI
Servizio Urbanistica
arch. Massimo Stevenazzi
arch. Sergio Landoni
arch. Monica Elena Alberti

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Prof. Arch. Angelo Bugatti
Prof. Ing. Roberto De Lotto

AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO
Studio Idrogeotecnico Associato
dott. Geol. Efrem Ghezzi
dott. Geol. Pietro Breviglieri
dott. Ing. Giovanna Sguera

PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO
Settore Ambiente, Territorio e Opere Pubbliche
con Studio Idrogeotecnico Associato

COORDINAMENTO: Politecnico di Milano - responsabili scientifici:Prof.Arch. Federico Oliva, Prof.Arch. Paolo Galuzzi

il Dirigente del Settore
Ambiente, Territorio e Opere Pubbliche
Arch. Massimo Stevenazzi

l'Assessore
Pianificazione e Governo del Territorio
Arch. Giuseppe Campilongo

il Sindaco
Dott. Luciano Porro

CITTÀ DI SARONNO

PROVINCIA DI VARESE

APPROVAZIONE DEL. C.C. 27 DEL 15/06/2013
(Adozione Del. C.C. 82 del 20/12/2012)

CSI CERT ISO 9001

1 – PREMESSA: L'EVOLUZIONE DEL CONCETTO DI STANDARD …….. 2

2 – LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ……..……... 8

3 – L'IMPOSTAZIONE DELL'INDAGINE PER SISTEMI ……. 26

4 – IL RUOLO DI POLO ATTRATTORE ……..…….. 63

5 – I SERVIZI RESIDENZIALI ……. 78

1 – PREMESSA: l'evoluzione del concetto di standard

Esordiva il documento, allegato alla D.g.r. 29 dicembre 2005 n. 8/1681, "Modalità per la pianificazione comunale" – prodotto dalla Regione Lombardia in relazione a quanto disposto dall'articolo 7 della L.R. 12/2005 – con una sintetica quanto densa proclamazione del fondamento culturale della nuova legge sul governo del territorio: *"La consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico* non *è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili …Il controllo, la gestione ed il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti …non può essere condotto con un atteggiamento autoritativo, ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa"*.

La ridefinizione dell'intero quadro normativo regionale afferente al tema dell'urbanistica ha occupato più di un decennio ed è stata un susseguirsi di approfondimenti, generatori di variazioni ed integrazioni in diverso modo recepite nella scrittura del corpo legislativo. La formulazione di norme fattesi nel tempo più coerenti tra loro, che hanno in sé concretizzato l'esplicita necessità, per la città attuale, di ricorrere ad attori ed azioni di sussidio, richiede a tutti i soggetti a vario titolo partecipanti al processo di pianificazione, un approccio disciplinare radicalmente diverso al concetto stesso di "urbanistica". La *summa* rappresentata dalla legge per il governo del territorio definisce implicitamente il rapporto tra operatori pubblico e privato non più basato su di una astratta pianificazione/prescrizione del primo nei confronti del secondo, quanto piuttosto su di una programmazione dell'azione pubblica **dichiarativa** di una idea di città, alla quale il privato è chiamato a **concorrere**, anche attraverso la propria libera iniziativa.

In linea con l'ideale di coordinare al meglio le potenzialità espresse, o plausibilmente esprimibili, da ciascun territorio, la L.R. 12/2005 introduce una radicale modifica alla "cultura dello standard", operando sul duplice aspetto che qualifica una disposizione tecnica, ovvero sul dettato gerarchico/prescrittivo e sul verso nozionistico/descrittivo:

- trasforma lo strumento detto Piano dei Servizi, già introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, in atto autonomo, ma necessario a determinare la sufficienza del PGT, rendendo in tal modo perfettamente riconoscibile, e paritaria rispetto agli altri documenti componenti il PGT stesso – Documento di Piano e Piano delle Regole - , la sua portata; la legge riconosce chiaramente il ruolo centrale delle **politiche** (cioè delle azioni) inerenti sia alle **strutture** di interesse pubblico o generale (cioè alla dotazione) che all'**offerta** in senso lato di servizi alla città (cioè alla prestazione) andando ben oltre la questione della sola quantificazione degli spazi a ciò disponibili o *pre*-destinati;
- estende in modo altrettanto esplicito il concetto di servizio pubblico o di interesse pubblico/generale, comprendendo nell'accezione tutti i servizi e le attrezzature che concorrono a qualificare gli spazi urbani, anche sotto il profilo dell'attrattività derivante dal grado e dalla tipologia della prestazione offerta – e ciò indipendentemente dal fatto che la *performance* sia effettivamente erogata da un soggetto di natura, giuridica, pubblica.

Si tratta quindi di reinterpretare il corredo di attrezzature di uso pubblico, finora considerato sotto il profilo meramente ponderale, in termini più organici: un sistema fatto di luoghi ed edifici che configurano la città nella sua struttura fisica, che fungono pure da tessuto connettivo e che, soprattutto, la qualificano per la capacità di soddisfazione dei bisogni collettivi più vari.

La "cultura dello standard" sopra citata, si ereditava da un approccio organicista alla società umana radunata intorno all'espressione prevalentemente urbana della vita civile e dalla stessa radice interpretativa si mutuava una risposta di tipo parametrico ai bisogni sociali emergenti. La tendenza verso un modello socialmente egualitario e territorialmente indifferenziato, ha generato piani regolatori che spesso si sono rivelati astratti e

rigidi, idealmente votati alla distribuzione territoriale massima dei servizi al cittadino, in realtà lontani dal considerare le variabili locali – che oggi riconosciamo di primaria importanza – qualificanti l'oggetto di studio (poi oggetto di governo): le dimensioni del luogo, la collocazione geografica, la specifica evoluzione demografica e, soprattutto, sociale, le dinamiche economiche incidenti, le modalità di gestione e la tipologia dei servizi generali resi effettivamente disponibili, la forma fisica che storicamente ha assunto il territorio antropizzato.

A valle del noto decreto ministeriale 1444/1968, la traduzione in norma dell'approccio strumentale proprio dello *zoning*, anche nei successivi affinamenti riversatisi nella costruzione del corpo legislativo regionale, si è in sostanza tradotta quasi esclusivamente in una revisione dei parametri quantitativi da utilizzarsi, sia che si trattasse del modo di calcolare i bisogni sia che si trattasse della formula da applicare per dimostrarne il soddisfacimento: a tanti abitanti (teorici) tanti metri di verde, scuole o parcheggi (altrettanto teorici), e ciò praticamente senza alcun riferimento alla specificità del territorio considerato (eccettuata l'obbligazione di dovere indicare una qualche quota si standard di interesse sovralocale, obbligazione anch'essa determinata da un dato di partenza essenzialmente quantitativo). In verità, una siffatta applicazione del modello di pianificazione assunto a legge ha perlomeno avuto un effetto positivo laddove l'apposizione, diretta o indiretta, di un vincolo ablativo ha sottratto una parte consistente dei suoli all'utilizzazione indifferenziata.

Tutto quanto sopra ha nel tempo messo a disposizione delle amministrazioni votate al governo territoriale strumenti urbanistici risultati, per l'argomento che qui interessa, essenzialmente conservativi, limitati ad un bilancio aritmetico degli spazi idealmente riservati alla collocazione dei servizi. I Piano Regolatori hanno riassunto in sé l'elemento previsionale come quantificazione definitiva di uno stato finale delle aree che si sarebbero rese disponibili alla suddetta collocazione, indipendentemente dall'avere condotto a fondo, per esempio, la verifica della situazione d'origine dell'offerta, delle dinamiche della domanda, della possibilità di incrementare tale offerta anche attraverso soggetti concorrenti e complementari. In particolare per questo ultimo aspetto, il PRG

classicamente impostato non dava sufficiente spazio alla formulazione di strategie che andassero oltre la predisposizione di un, consistente, pacchetto di fondi passibili di essere acquisiti al patrimonio pubblico e di riflesso ascriveva al solo attore pubblico l'iniziativa in tema di servizi urbani; ben poco si dichiarava inoltre in merito all'attuabilità del Piano sotto il profilo delle necessità economiche probabili. Ne sono risultati dunque Piani asetticamente bilanciati per dimostrare l'aderenza quantitativa alla norma: computata l'estensione dello "standard dovuto" e dimostratala graficamente, l'attendibilità della previsione localizzative era demandata alla praticabilità dello strumento espropriativo.

Ponendo maggiore attenzione alla situazione propria di Saronno, o meglio al corredo tecnico normativo collegato al vigente PRG, corre il dovere di evidenziare che un tentativo per superare il disagio di cui sopra è stato fatto provvedendo alla stesura di una norma speciale relativa alle modalità di intervento sulle aree azzonate a standard. L'articolo 32 delle NTA del PRG, dopo avere riproposto la ripartizione e la distinzione tipologica delle attrezzature considerate a servizio degli insediamenti residenziali, recitava che gli interventi edilizi del caso sarebbero stati eseguiti, in linea di massima, dagli Enti istituzionalmente competenti, ma poco oltre precisava che l'utilizzazione specifica delle singole aree avrebbe potuto anche contemplare la realizzazione delle attrezzature da parte dell'iniziativa privata, fatto salvo che il singolare programma costruttivo fosse avallato e condiviso, per lo scopo, dall'organo già competente all'assunzione delle azioni pubbliche. Il privato, senza necessariamente rinunziare alla proprietà del fondo, avrebbe potuto proporsi come sostituto dell'attore pubblico, sia per quanto concernente la costruzione delle strutture che per quanto relativo alla successiva gestione delle stesse. La modalità descritta in parte anticipava e riconosceva il valore della sussidiarietà potenzialmente espressa, dentro i settori istituzionali, dai soggetti giuridicamente esterni ad essi.
A consuntivo del grado di attuazione dell'ultima Variante Generale al PRG, con la quale detta norma fu introdotta e che, detto per inciso, vige da più di un decennio, va evidenziato che l'esperimento proposto dall'articolo 32 richiamato non ha riscosso il successo sperato, probabilmente per il fatto che

l'autorizzazione data al singolo intervento – l'approvazione del programma costruttivo e della convenzione regolatrice della gestione dell'opera – in pratica non riconosceva niente altro, almeno nella sostanza, all'operatore privato che non fosse la garanzia temporale di conservazione della proprietà fondiaria. In genere i soggetti che hanno usato delle modalità in parola si possono ricondurre a persone giuridiche già propense allo svolgimento di attività comprensibili nel cosiddetto terzo settore, prime fra tutte quelle che già per natura esprimevano forme di assistenza sociale o di formazione culturale tradizionalmente complementari ai servizi offerti dal sistema sanitario nazionale piuttosto che dalla scuola pubblica; nulla si è registrato per il segmento delle attrezzature sportive, a meno che l'oggetto d'intervento non fosse già afferente alla responsabilità gestionale di uno speciale attore – è il caso delle strutture affidate e conferite alla Saronno Servizi S.p.A., società a partecipazione esclusivamente pubblica.

Occorre dare rilievo ad un secondo risvolto derivato dalla presenza della suddetta norma: il superamento del vincolo semplicemente ablativo a favore di un vincolo principalmente conformativo ha consentito di superare l'annosa questione della decadenza dei vincoli e della conseguente giustificazione da dare alla loro eventuale reiterazione. Forse andando oltre la consapevolezza che a suo tempo ebbe l'estensore del PRG saronnese, nei fatti il territorio comunale – che ben noto non è particolarmente esteso – ha conservato senza troppa difficoltà quel patrimonio previsionale che altrimenti sarebbe confluito perlomeno nell'ambito del contenzioso; se da un lato le prefigurazioni progettuali dell'interesse generale non si sono concretizzate in misura sensibilmente diversa rispetto ai territori di competenza di altre municipalità similari, dall'altro lato si è verificato un parziale congelamento delle aree sottratte allo sfruttamento edilizio, senza che la proprietà fondiaria potesse contestare più di tanto l'inerzia della parte pubblica. Non che questo sia particolarmente positivo, tuttavia la situazione consolidatasi ci pone di fronte ad uno stato di fatto abbastanza favorevole al momento in cui, come ora, ci si appresti a rivedere, rivalutare , aggiornare ed adeguare il disegno della **città pubblica**.

La redazione del Piano dei Servizi riprende dunque l'insieme delle considerazioni sopra riassunte partendo proprio da un rinnovato modello di analisi dello "stato dell'arte", cercando di fare propri alcuni argomenti disciplinari che si ritengono emergere con chiarezza dalla lettura della L.R. 12/2005:

- l'importanza della corretta collocazione storico/temporale della città oggetto di studio, in particolare il rapporto con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la valutazione del grado e dei modi di attuazione del PRG finora vigente;
- l'assunzione all'interno del PdS della specialissima azione pubblica esprimibile in tema di politiche abitative, differenziate e dedicate, oggi da considerare a tutti gli effetti "servizi residenziali", nell'accezione attuale, ed ampliata, di *social housing*;
- l'attenta ricognizione e la valutazione, di merito, del livello di servizi al momento offerto dalla città, superando la logica tassonomica fatta di registrazione delle tipologie e conseguente censuaria misurazione, a favore invece di un approccio sistemico alla prestazione finalizzata al raggiungimento del bene comune – annoverando ad esempio alla logica del singolo sistema di servizi considerato anche strutture, infrastrutture ed elementi immateriali ad esso complementari eppure apparentemente afferenti a sistemi sempre ritenuti distinti, compreso il fatto che spesso lo stesso elemento può esprimere la propria potenzialità su più di uno degli strati funzionali logicamente definiti.

2 – LO STATO D'ATTUAZIONE DEL PRG

L'ultima redazione, in ordine di tempo, Variante Generale al Piano Regolatore della città di Saronno, risale ormai alla metà degli anni novanta – approvazione definitiva D.G.R. n. 6/32270 del 7 novembre 1997 – e relativamente al grado di applicazione delle indicazioni territoriali di carattere generale in essa contenute si può sinteticamente rimarcarne l'impostazione organicista di cui si è trattato nel primo capitolo della presente relazione, senza che occorra qui approfondire alcuna considerazione di merito sul versante disciplinare. E' tuttavia strumentale alla fase di analisi dello stato di fatto riassumere alcuni dati, per lo più quantitativi, emblematici dello svolgimento pratico delle prefigurazioni progettuali.

Il PRG vigente, ovviamente, in specifici elaborati grafici ed alfanumerici rendeva conto della "disponibilità" di aree destinate alla localizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico; la verifica dei minimi quantitativi aerali, per legge da individuare, anche cartograficamente, avveniva come di prassi a posteriori della determinazione della capacità insediativa teorica derivata dal possibile svolgimento delle azioni costruttive. Come noto al lettore esperto in materia, anche la modalità, tutta aritmetica, di determinazione della capacità insediativa teorica veniva esplicitamente dettata dalla normativa allora vigente (L.R. 51/1975).

Il dato finale elaborato portava, nel nostro caso come in altri, a dovere dichiarare, senza alcuna possibilità di alternativa dimostrazione, un numero di abitanti "previsti" rivelatosi in seguito, e senza sorprendere, molto distante dal dato reale. La capacità insediativa del PRG si calcolava in oltre 68.000 abitanti - in effetti, ad oggi, i residenti in città sono 38.749 (dato Ufficio Statistica Comune di Saronno alla data del 31.12.2009) – e la conseguente quantificazione delle aree a standard era analogamente sovradimensionata, peraltro superando sensibilmente il riferimento proporzionale pro capite di 26,5 mq/abitante a favore di un più sonoro 29,14 mq/abitante, comportando così l'orientamento di almeno 17 ettari di territorio verso un limbo temporale di effettiva utilizzazione – in realtà nella computazione allegata all'adozione della Variante Generale il dato qui riportato soffriva di una impropria interpretazione relativa alle aree cimiteriali, corretta in seguito, nella versione definitivamente approvata, fino alla

riduzione pari a 27,9 mq/ab.: riduzione solo formale poiché nel frattempo certo non cambiarono di destinazione gli spazi già di fatto utilizzati come cimiteri.
Il Comune di Saronno, o meglio il PRG di Saronno, prevedendo una capacità insediativa residenziale superiore ai 20.000 abitanti, scontava l'obbligo di individuare aree per attrezzature pubbliche di interesse generale nella misura di 17,5 mq/ab. – il cosiddetto "standard F" o sovracomunale; anche in questo caso, al netto degli spazi nei quali già trovavano ubicazione alcuni servizi di pregio, come l'Ospedale e gli Istituti di istruzione secondaria superiore, la previsione risultava oltremodo sovradimensionata rispetto alle vere esigenze.
Si è evidenziato in precedenza che la rigidità del modello disciplinare ha avuto almeno il merito di consentire una certa resistenza al consumo indifferenziato del territorio, di contro però, sotto un profilo più materiale, per la maggiore parte dei casi la forza opponibile all'espansione dell'edificato si è tradotta in mera inerzia, anziché in azione costruttiva, del soggetto deputato al governo dello stesso territorio. Ciò soprattutto si può rilevare dallo stato di attuazione del PRG, relativamente alla questione servizi che qui ci interessa, osservando due parametri che ci sembrano significativi:

- in primo luogo bisogna evidenziare che la quantificazione globale dello standard di PRG è stata risolta concentrando le massime necessità di bilancio all'interno di un paio di tipologie, questo in verità un po' forzosamente per quanto concernente la aree destinate al verde ed alle attrezzature ricreative/sportive (il debito massimo richiesto dall'art. 22 L.R. 51/75 che quantificava detto fabbisogno nella misura di 15 mq/ab.); appare però un po' più artificioso il dato relativo alla dotazione di carattere sovracomunale, soprattutto se si considera che gran parte della quantità individuata aderiva, di fatto, alle aree ancora utilizzate a scopo agricolo (vedi la consistenza della zona F 3 per la parte genericamente destinata alla formazione di un "parco agricolo");
- secondariamente, sarà utile cercare di interpretare quanta forza, ed in che modo, sia stata profusa per attuare le previsioni di Piano.

Alcune tavole che seguono illustrano graficamente il rapporto tra previsione e realizzazione delle dotazioni urbanizzative; le illustrazioni ripercorrono per

comodità di lettura la quadripartizione tipologica già contenuta nell'Azzonamento del PRG:

a – aree per l'istruzione inferiore;

b – aree per attrezzature di interesse comune;

c – aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;

d – aree per parcheggi di uso pubblico;

una quinta tavola riassume invece lo stato di attuazione dello standard di interesse sovralocale, anche esso originariamente ripartito per tipologie:

F 1 – aree per l'istruzione superiore;

F 2 – attrezzature sanitarie e ospedaliere

F 3 – parchi pubblici urbani e territoriali (compresa la porzione di territorio comunale inclusa nel perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura).

Il fabbisogno insorgente di standard derivante dall'incremento residenziale discendente dal concretizzarsi dei Piani Attuativi previsti era considerato in proiezione ed in termini percentuali, stante il fatto che, per scelta progettuale, nella gran parte dei casi l'Azzonamento del PRG non indicava, graficamente o quantitativamente, la quota di aree di utilità pubblica da reperirsi all'interno del singolo P.A., rinviandone l'esatta definizione al momento della redazione del progetto di maggiore dettaglio. Detto per inciso le aree da acquisire all'uso pubblico nell'ambito dei P.A. avrebbero dovuto produrre alla fine oltre 315.000 metri quadri di aree standard, esprimendo un rapporto nuove aree acquisite/nuovi abitanti pari a 35,5 mq/ab.

Riassumendo:

- il bilancio globale degli standard a servizio degli insediamenti residenziali veniva quantificato in circa 1.900.000 metri quadri;
- la quantità da reperire attraverso gli strumenti di pianificazione attuativa rappresentava circa il 16,5 % del fabbisogno cittadino globale, come stimato sopra;
- a comporre detto patrimonio stimato avrebbero dovuto concorrere, per quasi un terzo, ossia per circa 195.000 mq, gli impegni urbanistici connessi ad

interventi di omologazione urbanistica in zona B 6.2 (le aree industriali considerate dismesse e perciò destinate alla radicale conversione funzionale);

- la maggiore delle suddette aree, il comparto ex industriale tra Via Varese e Via Milano, non è stato riconvertito, se non in minima parte, e non ha pertanto prodotto il ritorno di aree alla disponibilità pubblica nella misura che ci si aspettava;
- le aree B 6.2 più piccole, inferiori ai 20.000 mq di superficie territoriale, hanno in genere prodotto quantità di aree a standard in base al minimo di legge, i 26,5 mq/abitante.

Il concretizzarsi della dotazione di carattere sovralocale negli anni si è sviluppata in particolare concentrandosi nell'acquisizione al patrimonio pubblico dei terreni compresi nel PLIS del Torrente Lura: il Comune di Saronno, per la parte del parco che ricade entro i propri confini amministrativi, ha provveduto all'acquisto di quasi tutta la porzione territoriale interessata – ad oggi il comune possiede più del 75% dei fondi, sugli oltre 14 ettari individuati a parco sono rimasti parzialmente indisponibili (ancora in capo alla proprietà privata) 34.184 metri quadri. Per contro, il resto del patrimonio aerale sicuramente destinato a servizi di natura stracittadina è ravvisabile sommariamente con le zone occupate rispettivamente dal presidio ospedaliero e dai plessi scolastici per l'istruzione superiore: aree di fatto dedicate a queste attività già al momento della redazione della Variante Generale e pertanto mai incrementate, sotto il profilo quantitativo, nel corso di applicazione dello strumento urbanistico vigente.

Sul tema va però specificato che alcuni interessanti investimenti a favore del comparto istruzione superiore sono stati fatti:

- su tutti l'esempio più visibile è dato dalla costruzione della nuova sede del Liceo Classico in Via Carso;
- in secondo luogo, l'acquisto e la riconversione dell'ex Seminario Arcivescovile e dell'annesso parco: il fabbricato è stato ridestinato a sede universitaria ed il parco restituito al perfetto uso pubblico.

Le operazioni di cui sopra, sempre a causa dell'impostazione piuttosto rigida del PRG, non hanno però inciso sul dato quantitativo posto a base: l'area del Liceo, indipendentemente dall'intervento costruttivo condotto, non è stata ampliata

e perciò, sulla scorta delle valutazioni che si sarebbero fatte in vigenza della L.R. 51/75, quell'ambito cittadino produce standard tanto quanto prima; il parco dell'ex Seminario rappresenta invece un effettivo incremento delle aree a verde – standard C secondo la classificazione tipologica del PRG – ma già era conteggiato tra le aree dedicate alle attrezzature di interesse comune, così come il fabbricato, pur dato in uso all'Università dell'Insubria, è rimasto formalmente espressione di una dotazione di carattere comunale.

Concludendo il breve riassunto qui fatto, è interessante notare ai fini della valutazione degli effetti prodotti dalla Variante Generale al PRG in essere, che in genere sussiste una buona aderenza tra prefigurazione e rilevazione dello stato di fatto per quelle attrezzature appartenenti alle prime due tipologie di standard: istruzione e polarità di generico interesse. Su questi tematismi la Variante era in effetti più confermativa che innovativa: scuole dell'obbligo, chiese, oratori e servizi pubblici generali erano già esistenti in egual misura all'epoca della redazione della Variante stessa; in questi ambiti gli interventi eventualmente realizzati nel corso degli ultimi anni sono stati più che altro incidenti eventualmente sulla qualità del servizio prestato, non influenti sulla quantità di spazi resi disponibili all'utilità pubblica.
Implementazioni, quantitative, più consistenti sono avvenute nell'ambito delle tipologie di standard identificabili nella dotazione di aree a verde attrezzato e di parcheggi pubblici; questo anche perché, in seno alle azioni costruttive afferenti ai Piani Attuativi in genere, le aree reperite all'uso pubblico e definitivamente sistemate allo scopo sono state esclusivamente orientate alla soddisfazione di queste funzioni.
La sezione allora indicata come destinata alla formazione di aree a verde, per il gioco e lo sport, è rimasta la meno adeguata, rispetto alla quantificazione prefigurata, ma occorre rammentare che l'ingente quantità pro capite richieste dalla previdente normativa penalizzava di molto il bilancio a consuntivo di questo segmento funzionale.
Microscopicamente evidente è invece la limitatezza con cui si è potuto investire risorse per il consolidamento dei servizi sovracomunali: praticamente tutta la zona F 3 situata a nord est era ed è rimasta confinata alla originaria utilizzazione agricola, senza che sia stata mai praticata a sufficienza l'ipotesi della

formazione del vagheggiato "parco agricolo"; qui bisogna però dire che probabilmente la concretizzazione di detta ipotesi avrebbe avuto la necessità di potere usufruire di strumenti compensativi e/o incentivanti che solo la recente riforma della legge urbanistica regionale ha esplicitamente introdotto nel panorama normativo-disciplinare di riferimento.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

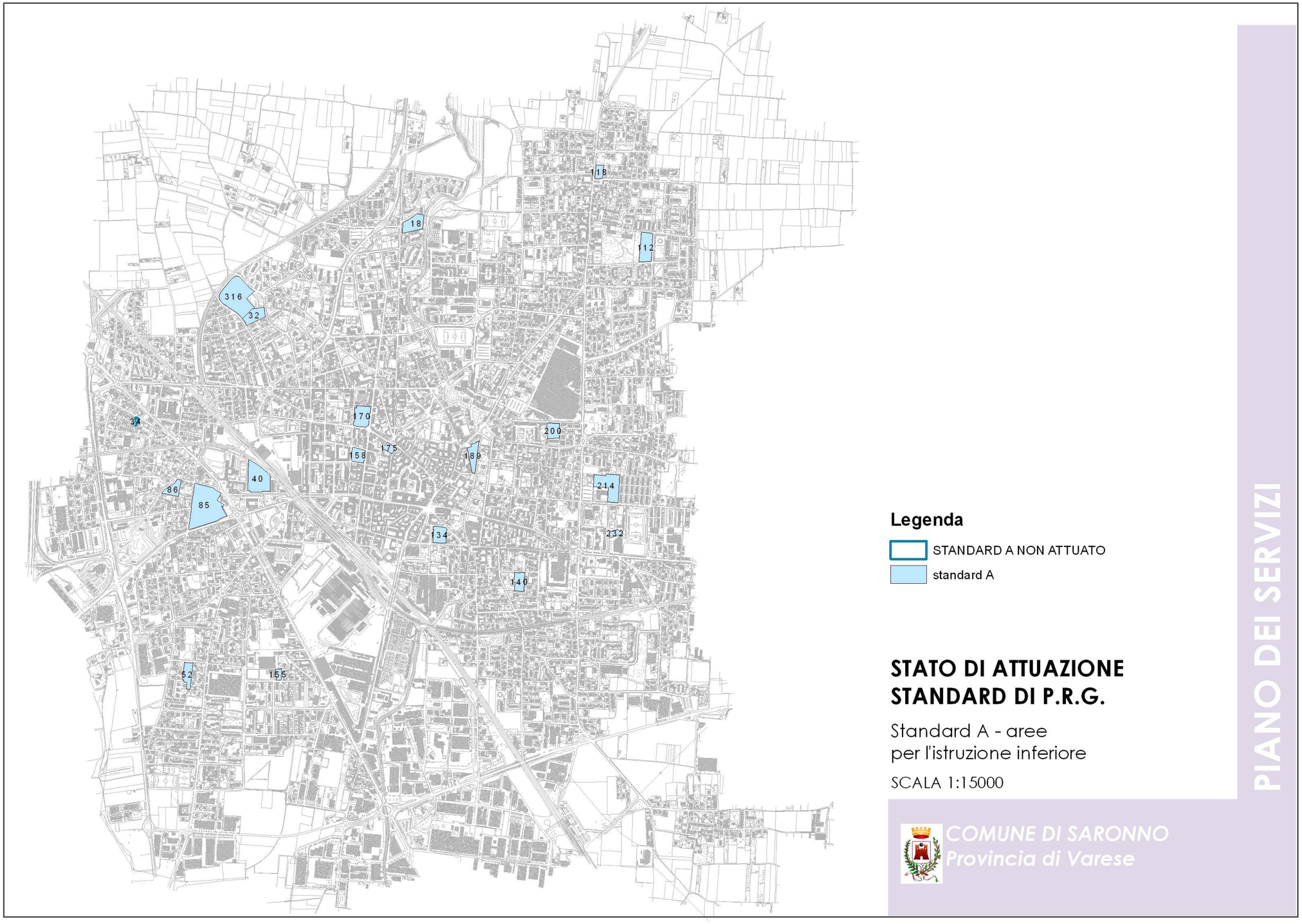
STANDARD A – aree per l'istruzione inferiore

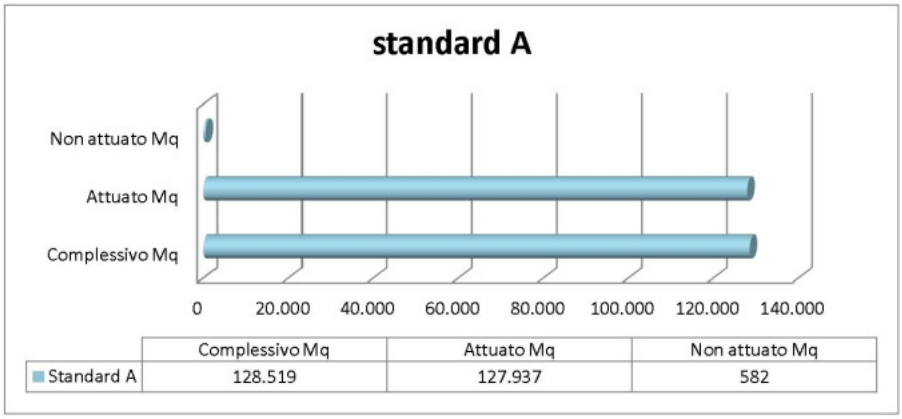
STANDARD B – aree per attrezzature di interesse generale

STANDARD C – aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

STANDARD D – aree per parcheggi di uso pubblico

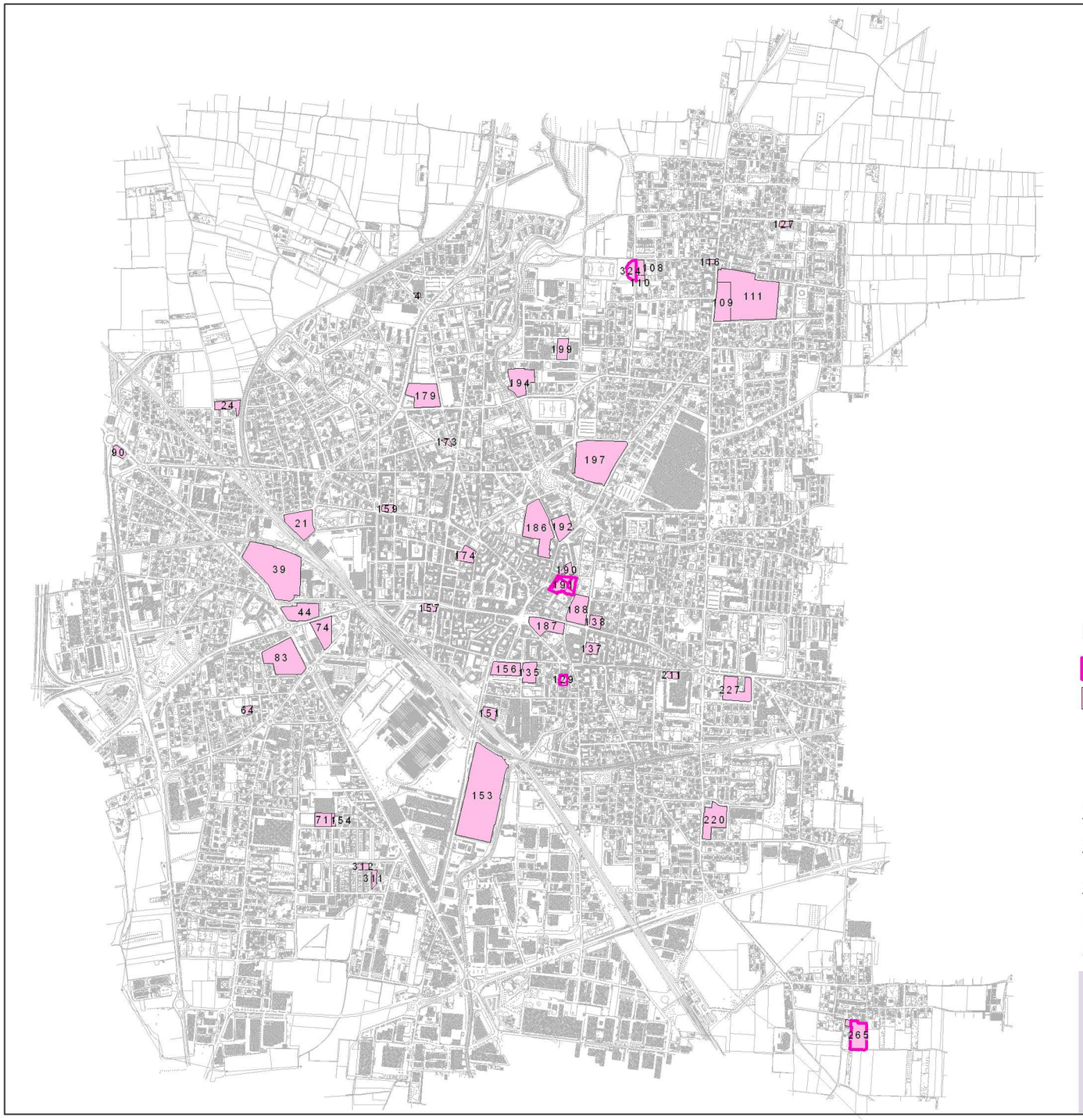
ZONE F – attrezzature ed impianti di interesse generale


118
18
112
316
32
34
170
200
175
158
189
40
86
85
214
134
232
140
52
155
Legenda
STANDARD A NON ATTUATO
standard A
STATO DI ATTUAZIONE
STANDARD DI P.R.G.
Standard A - aree
per l'istruzione inferiore
SCALA 1:15000
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
PIANO DEI SERVIZI



ID		ATTUATO	AREA
18	standard A	S	6250
32	standard A	S	5326
34	standard A	N*	582
40	standard A	S	12198
52	standard A	S	4243
85	standard A	S	24590
86	standard A	S	3778
112	standard A	S	7464
118	standard A	S	2268
134	standard A	S	4643
140	standard A	S	3978
155	standard A	S	1360
158	standard A	S	3732
170	standard A	S	6770
175	standard A	S	1766
189	standard A	S	4639
200	standard A	S	4083
214	standard A	S	10494
232	standard A	S	1453
316	standard A	S	18902
	Totale		**128.519**

N* edificio non più destinato all'istruzione- convenzione per sede associazione



Legenda

STANDARD B NON ATTUATO

standard B

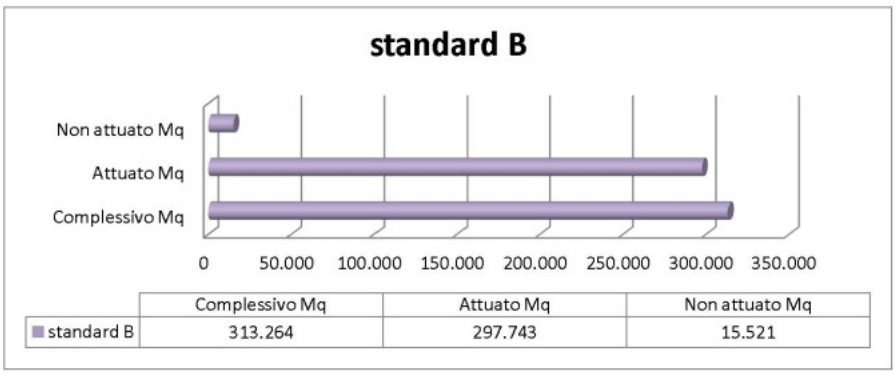
STATO DI ATTUAZIONE STANDARD DI P.R.G.

Standard B - aree
per le attrezzature di interesse generale

SCALA 1:15000

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI



ID		ATTUATO	AREA
4	standard B	S	330
21	standard B	S	8844
24	standard B	S	3232
39	standard B	S	32046
44	standard B	S	7966
64	standard B	S	1167
71	standard B	S	3273
74	standard B	S	6521
83	standard B	S	15124
90	standard B	S	1646
108	standard B	S	1885
109	standard B	S	8554
110	standard B	S	698
111	standard B	S	32764
116	standard B	S	568
127	standard B	S	817
129	standard B	N	987
135	standard B	S	3940
137	standard B	S	2028
138	standard B	S	2130
151	standard B	S	1998
153	standard B	S	46592
154	standard B	S	637
156	standard B	S	5640
157	standard B	S	1208
159	standard B	S	1228
173	standard B	S	536

ID		ATTUATO	AREA
174	standard B	S	3428
179	standard B	S	9893
186	standard B	S	15778
187	standard B	S	6552
188	standard B	S	7307
190	standard B	S	1612
191	standard B	N	5334
192	standard B	S	5255
194	standard B	S	7973
197	standard B	S	24726
199	standard B	S	3301
211	standard B	S	1102
220	standard B	S	8735
227	standard B	S	8402
265	standard B	N	6899
311	standard B	S	1223
312	standard B	S	1084
324	standard B	N	2301
	Totale		**313.264** *

* superficie al lordo dei cimiteri

Legenda

- STANDARD C NON ATTUATO
- standard C

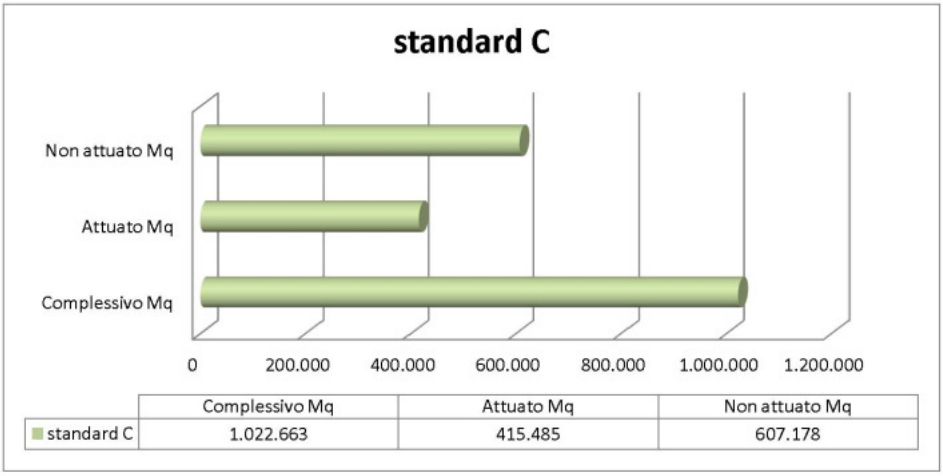
STATO DI ATTUAZIONE STANDARD DI P.R.G.

Standard C - aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

SCALA 1:15000

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI



ID		ATTUATO	AREA
0	standard C	N	493
1	standard C	N	1362
2	standard C	S	12411
3	standard C	N	1121
7	standard C	S	1137
8	standard C	N	288
9	standard C	N	8159
10	standard C	N	11806
11	standard C	N	932
12	standard C	S	1984
13	standard C	N	7894
15	standard C	S	2553
17	standard C	S	1428
19	standard C	S	641
20	standard C	S	74
22	standard C	N	30824
23	standard C	N	684
25	standard C	N	1587
26	standard C	S	496
28	standard C	N	609
29	standard C	S	4505
31	standard C	S	3016
38	standard C	S	3433
38	standard C	N	1340
42	standard C	S	5231
43	standard C	N	2239
47	standard C	N	7200
48	standard C	N	878
50	standard C	N	10442
53	standard C	S	3189
54	standard C	S	4451

ID		ATTUATO	AREA
59	standard C	N	6472
62	standard C	N	1972
65	standard C	S	4190
66	standard C	S	4069
87	standard C	N	9755
89	standard C	N	3422
94	standard C	N	2816
94	standard C	N	1189
95	standard C	S	4999
97	standard C	N	80515
98	standard C	S	6326
100	standard C	S	470
101	standard C	S	5052
102	standard C	S	4361
106	standard C	S	23685
106	standard C	N	4276
113	standard C	N	4667
117	standard C	S	1959
117	standard C	N	8340
119	standard C	S	6837
121	standard C	S	2083
123	standard C	S	3348
128	standard C	S	5503
128	standard C	N	1318
131	standard C	S	3386
131	standard C	N	1107
133	standard C	S	5961
136	standard C	S	3881
139	standard C	S	5814
139	standard C	N	524
141	standard C	S	747

Legenda

STANDARD D NON ATTUATO

standard D

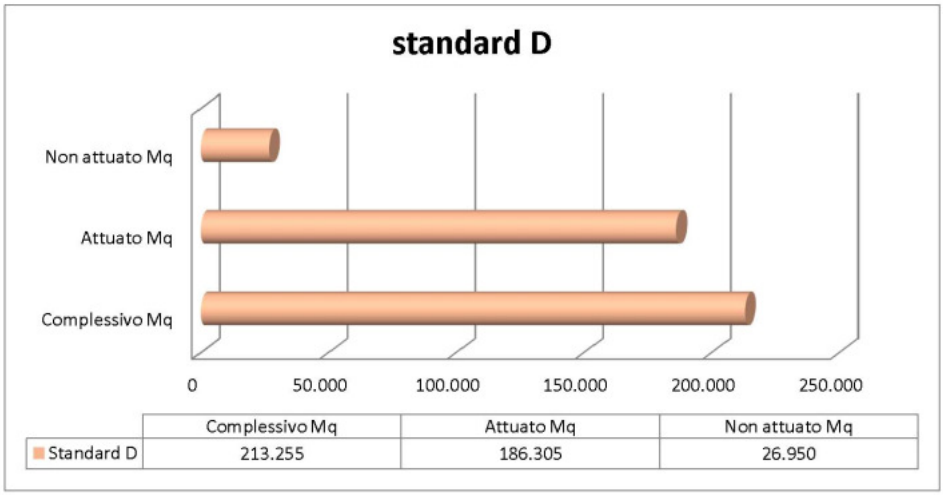
STATO DI ATTUAZIONE STANDARD DI P.R.G.

Standard D - aree
per parcheggi ad uso pubblico

SCALA 1:15000

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI



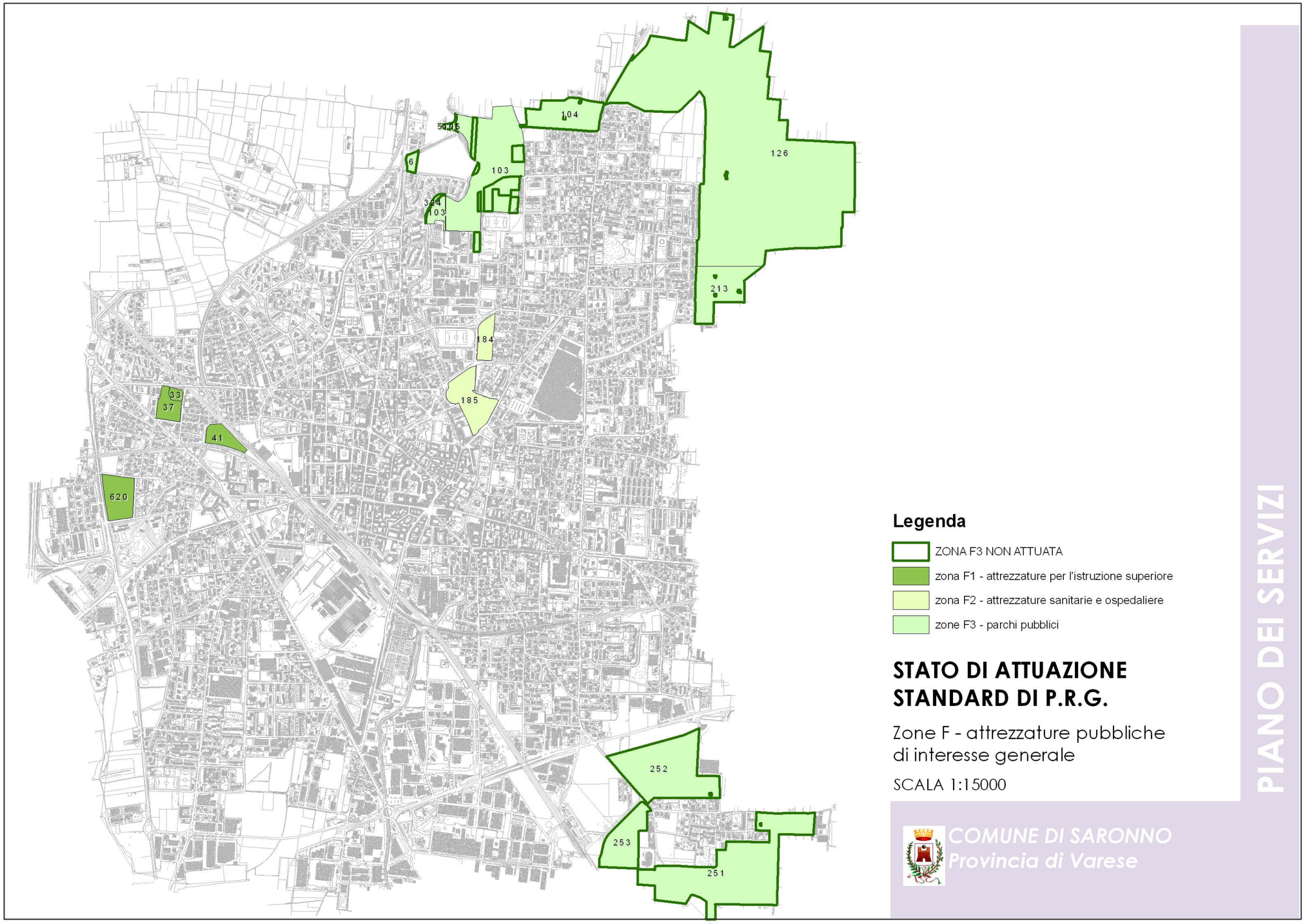
* Nella tabella non sono stati considerati 35.000 mq di parcheggi pubblici interrati previsti dal PRG in quanto non avevano un riferimento geometrico sull'azzonamento. La quantità realizzata in tal senso è riportata negli elaborati a corredo del sistema Mobilità e Sosta di cui al cap. 3

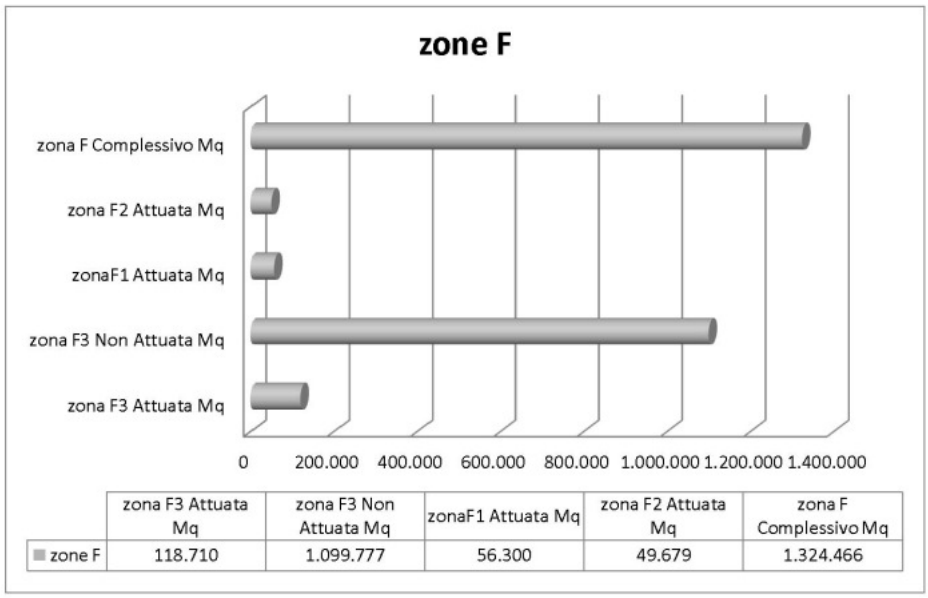
ID		ATTUATO	AREA
14	standard D	S	4519
16	standard D	N	5290
27	standard D	S	1209
30	standard D	S	1168
35	standard D	S	1902
36	standard D	S	611
45	standard D	S	5295
46	standard D	S	5796
49	standard D	S	8182
51	standard D	S	491
55	standard D	S	404
56	standard D	S	515
57	standard D	S	610
58	standard D	N	4316
61	standard D	N	6030
63	standard D	S	1123
67	standard D	S	1148
68	standard D	S	883
69	standard D	S	2999
70	standard D	S	1541
72	standard D	S	1014
73	standard D	S	1382
75	standard D	S	1386
76	standard D	S	174
77	standard D	S	1845
78	standard D	S	13934
79	standard D	N	1300

ID		ATTUATO	AREA
80	standard D	N	191
81	standard D	N	54
82	standard D	S	951
84	standard D	S	1660
88	standard D	S	10868
91	standard D	S	3274
92	standard D	S	728
93	standard D	S	564
99	standard D	S	3021
107	standard D	S	616
114	standard D	S	2807
115	standard D	N	725
120	standard D	S	1580
122	standard D	S	1389
124	standard D	S	417
125	standard D	S	754
130	standard D	S	780
132	standard D	N	894
142	standard D	S	717
144	standard D	S	1206
148	standard D	N	2692
149	standard D	S	3237
150	standard D	S	2353
152	standard D	S	3506
160	standard D	S	453
162	standard D	S	2275
163	standard D	S	1672

ID		ATTUATO	AREA
167	standard D	S	1024
168	standard D	S	537
169	standard D	S	580
172	standard D	S	1899
176	standard D	S	1859
180	standard D	N	194
181	standard D	S	1323
182	standard D	S	2590
183	standard D	S	5034
198	standard D	S	2590
201	standard D	S	784
207	standard D	S	566
208	standard D	S	637
209	standard D	S	742
219	standard D	S	1017
221	standard D	S	992
222	standard D	S	686
224	standard D	S	740
225	standard D	S	688
228	standard D	S	2051
229	standard D	S	4584
231	standard D	S	4082
235	standard D	S	2775
236	standard D	S	4298
239	standard D	S	109
241	standard D	S	806
244	standard D	N	825
245	standard D	S	757
250	standard D	S	1120
255	standard D	S	1555
256	standard D	S	4271
257	standard D	S	8281
263	standard D	S	268
268	standard D	N	1347
269	standard D	S	908
278	standard D	S	955
279	standard D	S	4741
282	standard D	S	1620
283	standard D	S	700
284	standard D	S	517
286	standard D	S	1412
287	standard D	S	726
288	standard D	S	2618
289	standard D	N	235
291	standard D	S	958

ID		ATTUATO	AREA
293	standard D	S	920
295	standard D	S	497
296	standard D	S	1451
300	standard D	S	2103
305	standard D	S	1556
306	standard D	N	419
307	standard D	S	1198
308	standard D	S	1221
315	standard D	N	2095
320	standard D	N	343
	Totale		**225.910**


104
126
103
6
334
103
213
184
185
33
37
41
620
252
253
251
Legenda
ZONA F3 NON ATTUATA
zona F1 - attrezzature per l'istruzione superiore
zona F2 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
zone F3 - parchi pubblici
STATO DI ATTUAZIONE
STANDARD DI P.R.G.
Zone F - attrezzature pubbliche
di interesse generale
SCALA 1:15000
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
PIANO DEI SERVIZI



	zona F3 Attuata Mq	zona F3 Non Attuata Mq	zonaF1 Attuata Mq	zona F2 Attuata Mq	zona F Complessivo Mq
zone F	118.710	1.099.777	56.300	49.679	1.324.466

ID		ATTUATO	AREA
5	zona F3	N	242
6	zona F3	N	4186
33	zona F	S	3373
37	zona F	S	13095
41	zona F	S	13122
60	zona F	S	26710
103	zona F3	S	118710
103	zona F3	N	28019
104	zona F3	N	44553
105	zona F3	N	1767
126	zona F3	N	662714
184	zona F2	S	13837
185	zona F2	S	35842
213	zonaF3	N	48742
251	zona F3	N	163926
252	zona F3	N	102433
253	zona F3	N	41808
300	zona F3	N	1387
	Totale		**1.324.466**

3 – L'IMPOSTAZIONE DELL'INDAGINE PER SISTEMI

La costruzione di un adeguato quadro conoscitivo della situazione locale, specifico sul tema dei servizi ed ulteriore rispetto all'indagine ricognitiva di carattere generale condotta in seno al Documento di Piano, dovrebbe, in base alle modalità suggerite dagli organismi regionali (DGR 29 dicembre 2005 n. 8/1681) almeno comprendere:

- l'inquadramento del comune nel contesto territoriale di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare la presenza di un livello minimo di detti servizi, anche nel caso che gli stessi siano esattamente collocati al di fuori dell'ambito amministrativo; nel caso di Saronno, comune avente le caratteristiche di polo attrattore, compete inoltre, se vogliamo, l'onere di analizzare la dotazione endogena di strutture di interesse sovralocale con un occhio di attenzione all'effettiva fruibilità delle stesse da parte di soggetti non compresi nella popolazione stabilmente residente;
- l'inventario dei servizi presenti sul territorio, finalizzato alla costruzione di un serio presupposto agli obiettivi di sviluppo che ci si vorranno dare; inventario questo che si suggerisce sia una ricognizione piuttosto completa dell'offerta di servizi, considerato il servizio in sé come sommatoria delle sue due componenti essenziali, l'una materiale e l'altra immateriale: attrezzatura (dotazione) e attività (prestazione);
- una determinazione della rispondenza tra domanda ed offerta di servizi, in ragione della specificità strutturale del territorio oggetto di studio e delle caratteristiche dell'utenza che lo frequenta abitualmente;
- una diagnosi dello stato dei servizi, individuandone le eventuali carenze, che in primo luogo verifichi la generica fruibilità agli stessi, intendendo il fattore fruibilità come un insieme di caratteristiche espresse al di là dell'accessibilità in senso fisico alle strutture;
- infine, la determinazione progettuale del PdS, che sarà secondo il caso anche definitiva delle priorità d'intervento: prefigurazioni costruttive, ma anche intenzioni/azioni economiche e sociali.

Ovviamente il PdS, nel prefigurare le priorità di intervento di cui sopra, terrà conto sia della realtà comunale consolidata che delle previsioni di sviluppo e/o riqualificazione territoriale ed anche delle varie componenti della cittadinanza

che potremmo definire "effettiva": popolazione residente, popolazione prevista e popolazione gravitante.

Dalla suddetta sintesi concettuale consegue un doveroso ripensamento di carattere disciplinare, incidente sull'impostazione metodologica del lavoro, a nostro avviso deducibile dall'assunzione di un paio di assiomi:

- il Piano dei Servizi, pur nella sua autonomia e compiutezza, non deve essere considerato né come un piano settoriale né come un apparato tecnico collaterale: i sistemi funzionali che racchiudono i servizi esistenti e le priorità d'intervento conseguentemente individuate, rappresentano nell'insieme una premessa allo sviluppo prefigurato nel Documento di Piano ed una serie di fattori complementari al raggiungimento degli obiettivi dichiarati nel documento stesso; è evidente la valenza biunivoca del rapporto tra i due elementi del PGT qui considerati, alternativamente informativi l'uno dell'altro, diversamente orientativi o strumentali tra loro;
- affinché il quadro conoscitivo dello stato dei servizi non si riduca ad una operazione meramente censuaria , poco affine all'idea di governo territoriale introdotta dalla L.R. 12/2005, lo svolgimento delle operazioni di raccolta dati ed analisi comporta già in sé alcuni orientamenti disciplinari anticipatori del modello di sviluppo che si vorrà assumere.

Con il presente lavoro, relativamente alla fase di analisi dello stato di fatto, si è in primo luogo cercato di impostare un modello di ricognizione che sia anche utilizzabile per la successiva gestione ed il monitoraggio delle attività che sapranno svolgere. Per quanto concernente la strumentazione tecnica utilizzata, ed in particolare per descrivere l'architettura del sistema - informatico e georefenziato - di archiviazione dei dati raccolti, si rimanda all'apposita sezione in appendice, provvedendo invece qui di seguito ad una introduzione forse un po' didascalica agli elaborati, grafici ed alfanumerici, costituenti il suddetto quadro conoscitivo ed interpretativo dell'offerta di servizi espressa dalla realtà urbana in oggetto.

In primo luogo si è optato per una organizzazione delle informazioni raccolte per **sistemi funzionali** anziché per **tipologie**. Rammentiamo sinteticamente che il

citato decreto ministeriale 1444/1968 stabiliva quattro parametri dimensionali minimi pro-capite riferiti ad altrettante tipologie di attrezzature di servizio: aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, aree a parco/gioco/sport ed aree per parcheggi; questa quadripartizione si è andata nel tempo consolidando, fino ad assurgere quasi a postulato della pianificazione urbanistica e ciò con il limite, in premessa già esplicato, del riferimento quantitativo ed areale associato alla rigidità della classificazione. Se ben si poteva, e si può, intendere che gli spazi riservati all'istruzione avrebbero ospitato gli edifici scolastici di ogni grado, già la definizione di aree per il verde e lo sport crea qualche perplessità quando si voglia, per esempio, cercare di valutare l'incidenza ambientale di tale tipologia; se le aree destinate a parcheggio non offrivano dubbi interpretativi sulla loro immediata o futura utilizzazione, il segmento "attrezzature di interesse comune" ha infine accolto tutte quelle strutture altrimenti comprensibili nelle tre precedenti categorie.

Tuttavia la suddivisione tipologica, per quanto possa oggi apparire un po' datata, come in effetti lo è, non sarebbe poi condizionante più di tanto l'attuazione del Piano; quello che preme sottolineare è l'inadeguatezza del metodo di indagine rispetto alle dinamiche abitative ed al modo di vita odierni, nonché rispetto alle aspettative diffuse, improntate ormai da una concezione del benessere sociale abbastanza poliedrica.

Occorre inoltre evidenziare come il valore sociale di certe funzioni sia sempre più spesso implementato dal fatto di appartenere ad un circuito di attività più che dall'adeguatezza della singola struttura che dette funzioni accoglie. E ancora che, gli stessi spazi, ugualmente attrezzati, appartenenti alla medesima categoria di standard, a seconda del caso possono assolvere esigenze differenti e rappresentare di volta in volta funzione qualificante oppure complementare dell'attività, scolastica o sportiva o assistenziale, costituente la specifica finalità del servizio considerato; e questo quando non, addirittura, una attrezzatura accolga funzioni afferenti diversi settori di attività, secondo il momento della giornata, della settimana, della stagione (si pensi ad esempio all'uso serale delle palestre scolastiche o, all'inverso, al palazzetto sportivo frequentato a rotazione dalle scolaresche del plesso sprovvisto di una struttura propria).

Premesso ciò, l'analisi dello stato di fatto è stata impostata determinando una serie di sistemi funzionali che si ritengono sufficientemente descrittivi della rete dei servizi presenti sul territorio; gli elementi singolari del sistema sono tra loro assimilabili per empatia più che per somiglianza, per il fatto di concorrere alla medesima finalità piuttosto che per essere dello stesso tipo. Possono perciò appartenere al medesimo sistema strutture o infrastrutture affatto differenti sotto il profilo fisico-edilizio, strutture ed infrastrutture che, secondo il caso, si identificano con elementi puntuali o lineari piuttosto che areali, al limite anche elementi immateriali.

La ripartizione per sistemi resta comunque un aspetto strumentale. L'esatta definizione dei sistemi e la collocazione degli elementi nell'uno o nell'altro restano opzioni di fatto opinabili, frutto di una scelta che l'estensore della ricerca ha voluto improntare per dare riconoscibilità all'utilità ultima dei diversi livelli della rete.

Pertanto la rilevazione è stata organizzata in parte confermando la distinzione tipologica "classica" dei servizi – **attrezzature per l'istruzione** ed **attrezzature di interesse generale** - assumendo però il valore territoriale, locale o sovralocale, della singola struttura scolastica o amministrativa come dato qualificante l'elemento in sé anziché come discriminante della tipologia di standard; il sistema denominato delle attrezzature di interesse generale contiene ancora una sorta di distinzione in sottosistemi - culturali religiosi amministrativi -, motivata essenzialmente da necessità operative in relazione al reperimento ed alla normalizzazione/ elaborazione dei dati raccolti.

Si è invece ritenuto di dare maggiore visibilità alle attività riconducibili ai **servizi socio-assistenziali**, trattandole a parte rispetto alle attrezzature di interesse generale, inserendo quali elementi appartenenti a tutti gli effetti al medesimo livello d'indagine sia strutture che offrono un tipo di assistenza sanitaria vera e propria, integrata o complementare al sistema sanitario nazionale, sia quegli spazi che accolgono attività, anche ricreative o semplicemente aggregative, orientate prevalentemente a categorie di utenti sensibili, ad esempio agli anziani, e perciò espressive di una certa attenzione all'accompagnamento sociale più che alla soddisfazione del particolare bisogno.

La rete delle **attrezzature sportive** è stata ricostruita a parte rispetto al **sistema del verde**; anche in questo caso, si è ritenuto opportuno distinguere i due settori non per una esigenza tassonomica, ma per dare visibilità al modello ricognitivo e valutare di per sé due tipologie di attrezzature che essenzialmente assolvono funzioni diverse nell'economia generale della città. Mentre l'insieme degli spazi dedicati alla pratica sportiva dà piena soddisfazione alle esigenze espresse dagli utenti in presenza di una solida dotazione di attrezzature specialistiche, l'estensione geometrica del verde urbano, più o meno attrezzato, già da sola si può considerare il principale parametro di apprezzamento dell'incidenza del sistema sul tessuto urbano consolidato. Si è cercato in questo caso di registrare con maggiore attenzione, quali elementi caratterizzanti della singola struttura, la dotazione arborea, in termini quantitativi e qualitativi, ed il rapporto tra la stessa struttura ed il resto delle attrezzature di interesse pubblico, anche cercando di rappresentare graficamente ambiti, possibili, di fruizione collaterale del verde, sia sotto il profilo percettivo che sotto quello della percorribilità; al tradizionale censimento areale degli spazi verdi si è dunque aggiunto il rilievo dei filari o dei viali alberati di una certa consistenza. Appartengono al sistema verde anche quei luoghi parzialmente sottratti al perfetto uso pubblico, affidati a singoli utenti per svolgervi attività ortofrutticole a scopo personale; è questo un servizio di difficile inserimento in altri segmenti del PdS che non sapremmo definire con certezza come apparentato ad altre delle categorie sopra riassunte e, data la relativa privatizzazione di fatto dell'uso di detti spazi, si è valutato che il vantaggio restituito alla città fosse tutto da ascrivere al tema del paesaggio in generale – né più né meno dell'angolo rimboscato o rinaturalizzato.

L'analisi dello stato di fatto impostata sui sistemi funzionali sopra riassunti deve intendersi una descrizione riferita a logiche di appartenenza, assolutamente scevra da indicazioni di livello riconducibili ad una qualche gerarchia delle funzioni rappresentate. Posto che il supporto sia costituito dalla base territoriale oggetto di studio, i singoli elementi che compongono il quadro finale sono raggruppati come nei *layers* del disegno assistito, ciascuno di essi rappresentativo di uno "strato" della città più che di un gradino dell'organizzazione; i sistemi come velature di colore si sovrappongono per trasparenze la cui sequenza, come per i fattori di una moltiplicazione, non

incide sul risultato. Tale approccio disciplinare consente di vedere una terza dimensione della rete generale ovvero di cogliere i rapporti intercorrenti tra i sistemi stessi nel verso della profondità; le eventuali ripetizioni di elementi di volta in volta assegnati all'uno o all'altro sistema funzionale non significa una alterazione del bilancio, quantitativo, finale.

Anche per questo ultimo aspetto, l'interferenza fisica e funzionale tra i sistemi strumentalmente determinati, si è pensato fosse opportuno dare maggiore evidenza alla dotazione infrastrutturale della città impostando il **sistema** detto **"della mobilità e della sosta**". Tradizionalmente gli spazi pubblici destinati a parcheggio sono stati considerati *tout court* un servizio di interesse generale, ma l'opzione analitica adottata allarga detta considerazione alla rete stradale ed agli altri percorsi privilegiati eventualmente presenti sul territorio, non disdegnando di evidenziare specificità spaziali che fungono da polarità o attrattori – di traffico sì, ma soprattutto di attori sociali. Le piste ciclabili o le linee di trasporto urbano ed extraurbano si trovano a vario titolo censite e citate nell'analisi puntuale degli elementi dei vari sistemi; la rete della mobilità è riassunta e definita strategicamente a parte in quanto velatura, per riprendere l'esempio di poc'anzi, utilmente sovrapponibile alla descrizione di ciascuno degli altri sistemi – si rammenti inoltre quanto già detto in tema di **circuiti** degli utenti e delle attività.

In seno al sistema della mobilità trova spazio la citazione delle attrezzature che formano l'apparato ricettivo della città, quelle strutture alberghiere che, oltre ad essere naturalmente fenomeni imprenditoriali e commerciali come tanti altri, esprimono verso l'esterno il fattore dell'accoglienza in senso lato, ed in quanto ciò si possono considerare uno speciale servizio,offerto alla popolazione temporanea. Ancorché Saronno possa apparire poco votata al settore turistico, la peculiarità della sua posizione geografica, all'intersezione di importanti direttrici infrastrutturanti il nord del milanese, spinge l'osservatore delle dinamiche territoriali a dare dovuta considerazione a quelle attività in qualche maniera supplenti della funzione residenziale, un servizio abitativo, seppure temporaneo, offerto al potenziale fruitore dell'organismo cittadino in modo non abituale – e non per questo da ritenere meno importante dei soggetti

stabilmente residenti, se si vuole che il polo urbano possa assorbire de assolvere funzioni di pregio legate magari a particolari segmenti del mondo del lavoro (leggi ad esempio: la possibilità di rafforzare funzioni complementari al polo fieristico di Rho-Pero piuttosto che all'*hub* internazionale di Malpensa).

Gli elementi che compongono i sistemi funzionali dei servizi, le singole attrezzature rilavate e censite, sono stati classificati in modo da poterne valutare ampiamente la potenzialità; superando il dato meramente quantitativo, l'indagine è impostata su una triade di variabili mutuata, ma anche interpretata, dalle indicazione regionali in materia: **qualità**, **fruibilità** ed **accessibilità** del servizio.

Il fattore QUALITA' è la raccolta dei dati descrittivi dell'elemento sotto il profilo oggettivo in sé: dimensioni della struttura, dotazioni e attrezzature presenti, capacità teorica ed effettiva.

FRUIBILITA' è la sezione d'indagine in cui si riassume la *performance* della struttura osservata, quanto essa sia effettivamente utilizzabile dai più ed al meglio; pertanto in detta sezione sono indicati lo stato di conservazione dell'immobile, la rispondenza o meno alle norme di sicurezza e l'efficienza della dotazione impiantistica, ma anche la presenza di barriere architettoniche piuttosto che la capacità (immateriale) di offrire o dare (materialmente) spazio ad altre attività sociali compatibili con la principale – in alcuni casi attività del tutto aliene rispetto alla funzione primariamente svolta.

La sezione ACCESSIBILITA' raduna invece le indicazioni utili a rendere evidente per quanto possibile il grado delle relazioni, biunivoche e spaziali, intercorrenti tra la struttura indagata ed il resto del territorio cittadino; una sorta di parametro comparativo della variabile localizzativa, con particolare attenzione alle probabili interferenze, positive o negative, con la rete infrastrutturale.

L'INDAGINE PER SISTEMI

SISTEMA ISTRUZIONE

SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI

SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT

SISTEMA VERDE – AREE VERDI E FILARI

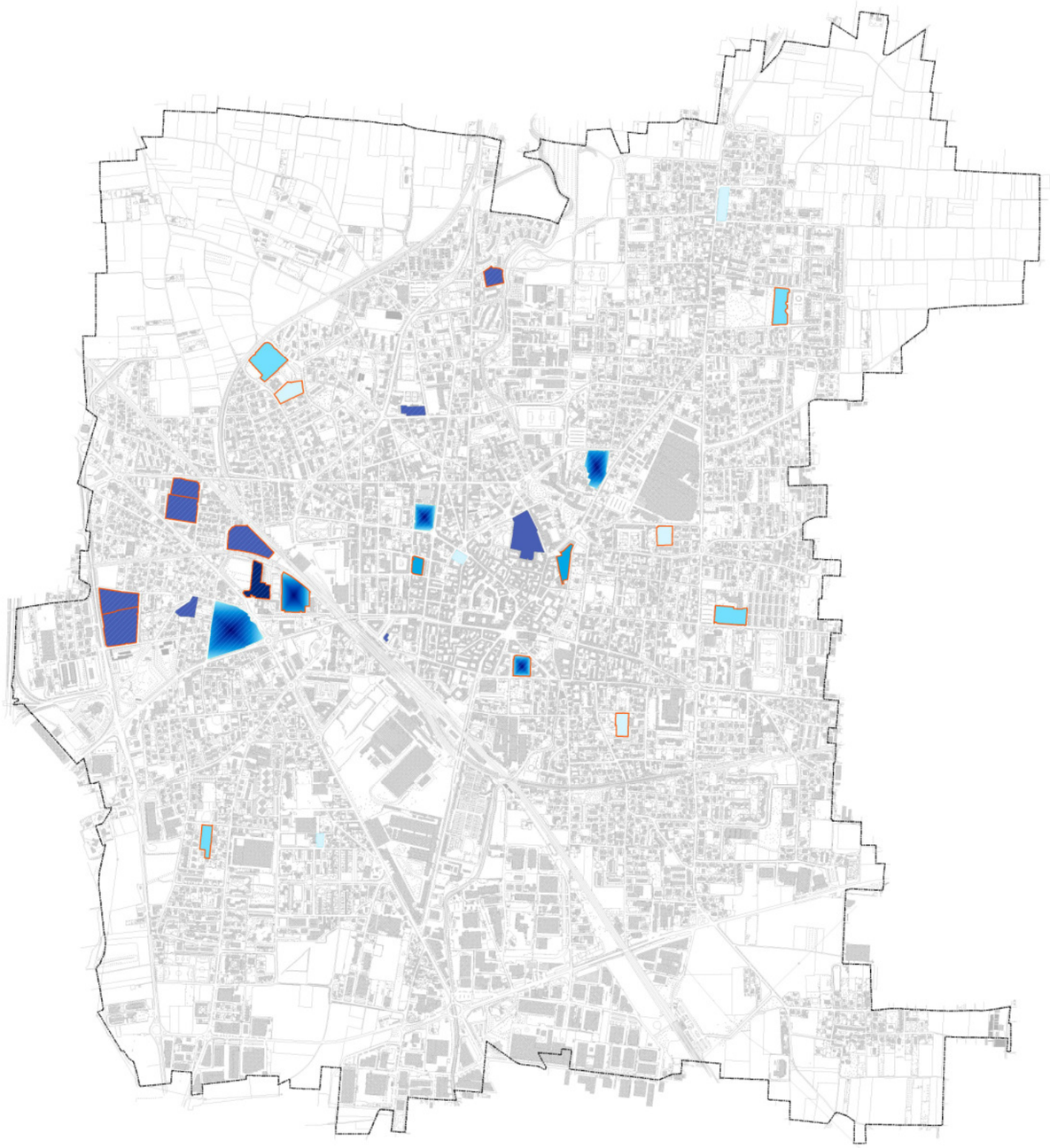
SISTEMA MOBILITA' E SOSTA

SISTEMA DEI SERVIZI - SISTEMA MOBILITA' E SOSTA

IL QUADRO RIEPILOGATIVO DEI SISTEMI FUNZIONALI

LE SCHEDE TIPO UTILIZZATE

I CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FATTORI FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'



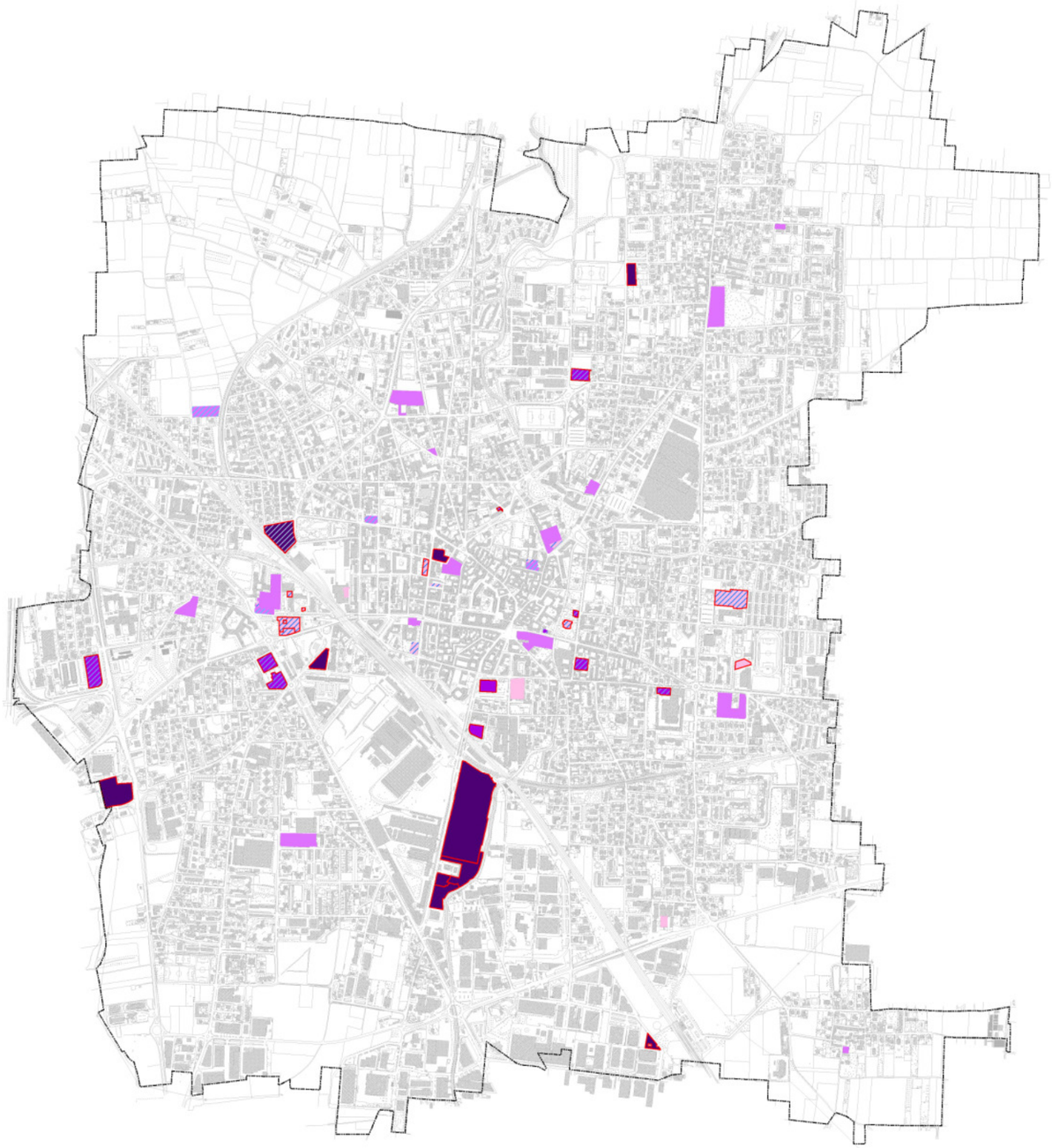
LegendA

- proprietà pubblica
- INTERESSE SOVRALOCALE
- diversi gradi scolastici
- scuola infanzia
- scuola primaria
- scuola secondaria primo grado
- secondaria di secondo grado
- università

SISTEMA ISTRUZIONE

PIANO DEI SERVIZI

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese



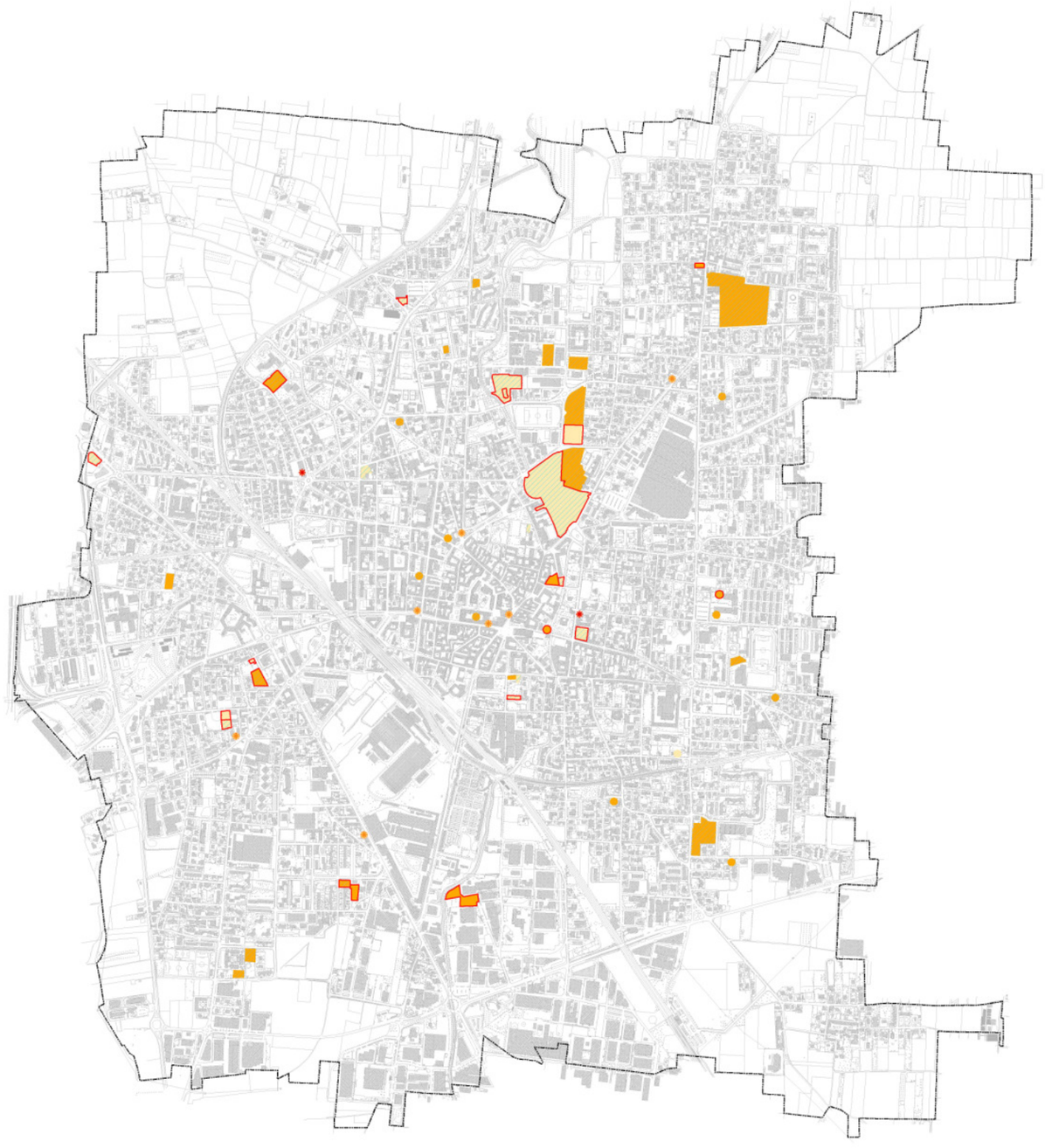
Legenda

- proprietà pubblica
- attrezzature culturali, LOCALE
- attrezzature culturali, SOVRALOCALE
- attrezzature religiose, LOCALE
- attrezzature religiose, SOVRALOCALE
- attrezzature amministrative, LOCALE
- attrezzature amministrative, SOVRALOCALE
- servizi speciali e impianti tecnologici, LOCALE
- servizi speciali e impianti tecnologici, SOVRALOCALE

SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

PIANO DEI SERVIZI

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese



Legenda

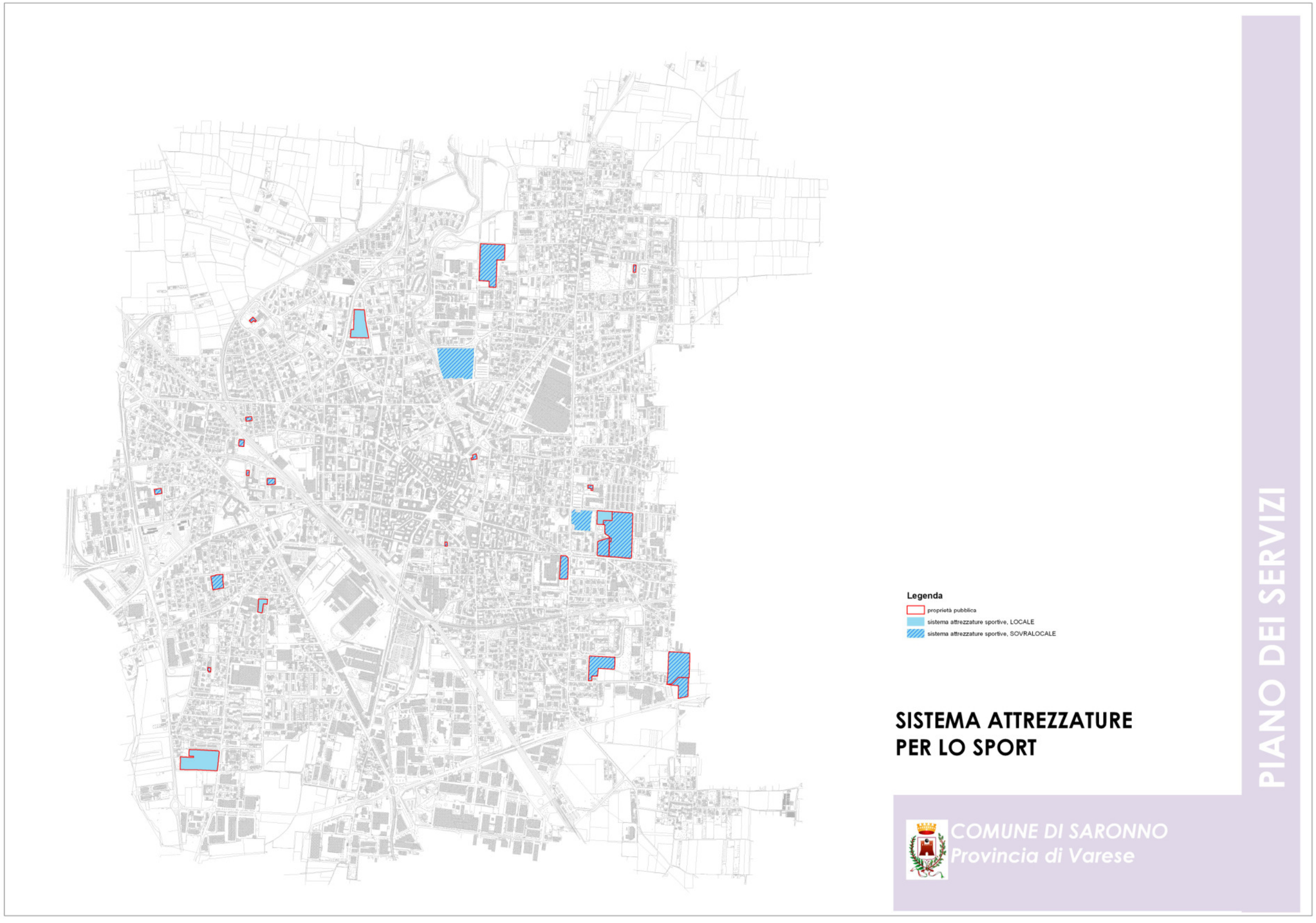
- gestione pubblica
- sanitario/assistenziale,
- sanitario/assistenziale, SOVRALOCALE
- servizi sociali,
- servizi sociali, SOVRALOCALE
- farmacia pubblica
- farmacia privata;

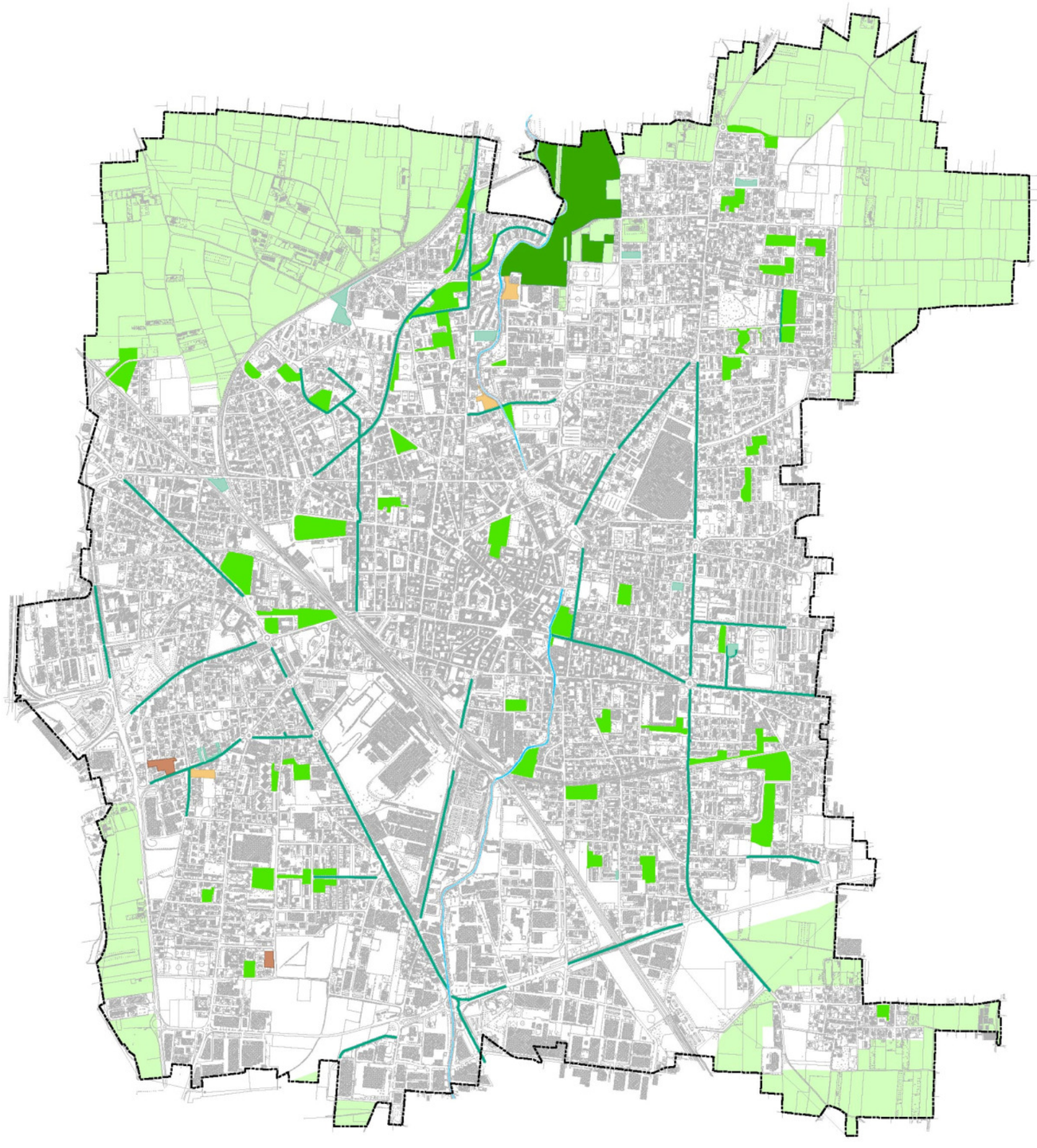
SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI

Attrezzature servizi sociali

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI


Legenda
proprietà pubblica
sistema attrezzature sportive, LOCALE
sistema attrezzature sportive, SOVRALOCALE
SISTEMA ATTREZZATURE
PER LO SPORT
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
PIANO DEI SERVIZI



Legenda

Corso del Torrente Lura

Sistema_Verde_DB

TIPOLOGIE_

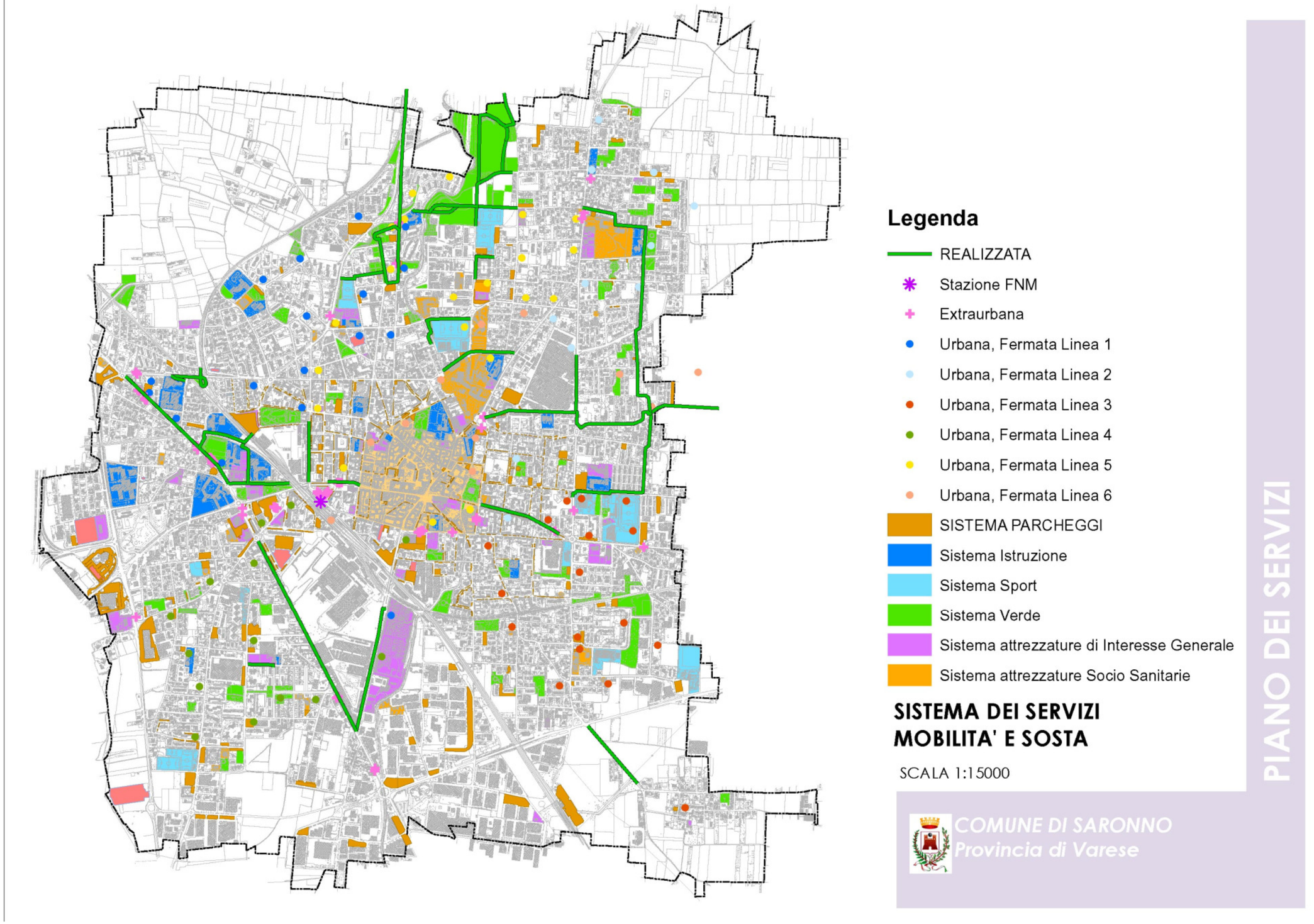
- parco urbano
- parco sovracomunale
- bosco
- orti urbani
- aiuola
- Filare alberato
- Zona agricola

SISTEMA VERDE
Aree verdi e filari alberati

SCALA 1:15000

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI


Legenda
REALIZZATA
Stazione FNM
Extraurbana
Urbana, Fermata Linea 1
Urbana, Fermata Linea 2
Urbana, Fermata Linea 3
Urbana, Fermata Linea 4
Urbana, Fermata Linea 5
Urbana, Fermata Linea 6
SISTEMA PARCHEGGI
Sistema Istruzione
Sistema Sport
Sistema Verde
Sistema attrezzature di Interesse Generale
Sistema attrezzature Socio Sanitarie
SISTEMA DEI SERVIZI
MOBILITA' E SOSTA
SCALA 1:15000
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
PIANO DEI SERVIZI

I SISTEMI FUNZIONALI

SISTEMI PRINCIPALI	SOTTOSISTEMI TIPOLOGIE
SISTEMA ISTRUZIONE	SCUOLA DELL'INFANZIA SCUOLA PRIMARIA SCUOLA PRIMARIA PARITARIA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO UNIVERSITA'
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE ENERALE	**ATTREZZATURE CULTURALI** BIBLIOTECA CINEMA MUSEO INFORMAGIOVANI SALA CONFERENZA TEATRO SEDE ASSOCIAZIONI SPAZIO ESPOSIZIONI SPAZIO GIOVANI **ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE** CENTRO COTTURA POSTA SEDE ARMA SINDACATI TRIBUNALI UFFICI PUBBLICI VIGILI DEL FUOCO **ATTREZZATURE RELIGIOSE** EDIFICIO DI CULTO ISTITUTO RELIGIOSO ORATORIO **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE** CENTRALE ELETTRICA CENTRALE GAS CIMITERO MERCATO PIATTAFORMA ECOLOGICA TELECOMINICAZIONI DEPOSITO
ATTREZZATURE SOCIALI	**ATTREZZATURE SANITARIE**

	ASL ASSOCIAZIONE SOCIO ASSISTENZIALE CENTRO PSICO SOCIALE CONSULTORIO DI ZONA OSPEDALE POLIAMBULATORIO MEDICO SOCCORSO SANITARIO FARMACIE **ATTREZZATURE SERVIZI SOCIALI** ASILO NIDO MICRONIDO CAMPO NOMADI CASA DI RIPOSO CENTRO DI ACCOGLIENZA CENTRO DI ASSISTENZA CENTRO DIURNO MINORI CENTRO DIURNO DISABILI CENTRO ESTIVO CENTRO SOCIALE PER ANZIANI CENTRO SOCIO EDUCATIVO COMUNITA' ALLOGGIO ISTITUTI PROFESSIONALE SEVIZIO INSERIMENTO LAVORATIVO
SISTEMA VERDE - Aree verdi e filari alberati **SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT**	CAMPO DA BASEBALL E SOFTBALL CAMPODA BOCCE CAMPO DA CALCIO CAMPO DA TENNIS CAMPO DA BASKET MINIGOLF PALESTRA PATTINAGGIO PATTINAGGIO SU GHIACCIO PISCINA STADIO COMUNALE **AREE VERDI** AIUOLA BOSCHI ORTI URBANI PARCO SOVRACOMUNALE PARCO URBANO **FILARI ALBERATI**
SISTEMA MOBILITA' E SOSTA	AREE DI SOSTA AUTOLINEE E FERMATE AUTOBUS PISTE CICLO PEDONALI STAZIONI FERROVIARIE

SISTEMA ISTRUZIONE

TIPOLOGIA

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO Patrimonio:

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

SUPERFICIE COPERTA:

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:

N. PIANI:

ATTREZZATURE PRESENTI:

CARATTERISTICHE DELL'UTENZA:

UTENZA MASSIMA AMMISSIBILE:

N. UTENTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

N. ADDETTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

INDICE DI UTILIZZAZIONE[1]:

ADEGUATEZZA DELLE ATTREZZATURE:

❑ SUFFICIENTE	❑ INSUFFICIENTE

STATO DI CONSERVAZIONE:

valutazione dei seguenti componenti: struttura muraria, paramenti verticali e orizzontali, impianti tecnici e servizi igienici.

❑ BUONO [2]	❑ SUFFICIENTE[3]	❑ INSUFFICIENTE[4]

ADEGUATEZZA NORMATIVA:

valutazione del rispetto dei parametri di legge relativamente ad abbattimento barriere architettoniche, sicurezza, dimensionamento

❑ SUFFICIENTE[5]	❑ INSUFFICIENTE[6]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

PISTA CICLABILE distanza:	❑ BUONO [7]	❑ SUFFICIENTE[8]	❑ INSUFFICIENTE[9]
FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	❑ BUONO [10]	❑ SUFFICIENTE[11]	❑ INSUFFICIENTE[12]
PARCHEGGI quantità/distanza:	❑ BUONO [13]	❑ SUFFICIENTE[14]	❑ INSUFFICIENTE[15]
Relazione con altre attrezzature:	❑ BUONO [16]	❑ SUFFICIENTE[17]	❑ INSUFFICIENTE[18]
Relazione con punti vendita:	❑ BUONO [19]	❑ SUFFICIENTE[20]	❑ INSUFFICIENTE[21]

CRITICITA':

1 - rapporto percentuale tra n. utenti reali e n. massimo di utenti ammissibili

2 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione buono
3 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente
4 - n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3

5 - 3 parametri su 3 rispettati
6 - meno di 3 parametri rispettati

7 - in un raggio di 50 metri
8 - in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri
9 - in un raggio superiore a 300 metri

10 - più fermate in un raggio di 50 metri
11 - una fermata in un raggio di 50metri
12 - nessuna fermata nel raggio di 50 metri

13 - rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile maggiore o uguale a 20%
14 - rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile compreso tra 20% e 10%
15 - rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile inferiore a 10%

16 - almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m
17 - altri 3 servizi diversi entro 150 m
18 - meno di 3 servizi diversi entro 150 m

19 - almeno 3 punti vendita entro 50 m
20 - 3 punti vendita entro 150 m
21 - meno di 3 punti vendita entro 150 m

SISTEMA DELL'ISTRUZIONE
TIPOLOGIA

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑ MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte)

SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
SOTTOSISTEMA
TIPOLOGIA

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO Patrimonio:

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

SUPERFICIE COPERTA:

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:

N. PIANI:

ATTREZZATURE PRESENTI:

CARATTERISTICHE DELL'UTENZA:

UTENZA MASSIMA AMMISSIBILE (capienza per giorni di utilizzo):

N. UTENTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

N. ADDETTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

INDICE DI UTILIZZAZIONE[22]:

ADEGUATEZZA DELLE ATTREZZATURE:

❑ SUFFICIENTE	❑ INSUFFICIENTE

STATO DI CONSERVAZIONE:

valutazione dei seguenti componenti: struttura muraria, paramenti verticali e orizzontali, impianti tecnici e servizi igienici.

❑ BUONO [23]	❑ SUFFICIENTE[24]	❑ INSUFFICIENTE[25]

ADEGUATEZZA NORMATIVA:

valutazione del rispetto dei parametri di legge relativamente ad abbattimento barriere architettoniche, sicurezza, dimensionamento

❑ SUFFICIENTE[26]	❑ INSUFFICIENTE[27]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

PISTA CICLABILE distanza:	❑ BUONO [28]	❑ SUFFICIENTE[29]	❑ INSUFFICIENTE[30]
FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	❑ BUONO [31]	❑ SUFFICIENTE[32]	❑ INSUFFICIENTE[33]
PARCHEGGI quantità/distanza:	❑ BUONO [34]	❑ SUFFICIENTE[35]	❑ INSUFFICIENTE[36]
Relazione con altre attrezzature:	❑ BUONO [37]	❑ SUFFICIENTE[38]	❑ INSUFFICIENTE[39]
Relazione con punti vendita:	❑ BUONO [40]	❑ SUFFICIENTE[41]	❑ INSUFFICIENTE[42]

CRITICITA':

22 - rapporto percentuale tra n. utenti reali e n. massimo di utenti ammissibili

23 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione buono
24 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente
25 - n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3

26 - 3 parametri su 3 rispettati
27 - meno di 3 parametri rispettati

28 - in un raggio di 50 metri
29 - in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri
30 - in un raggio superiore a 300 metri

31 - più fermate in un raggio di 50 metri
32 - una fermata in un raggio di 50metri
33 - nessuna fermata nel raggio di 50 metri

34 -
35 -
36 -

37 - almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m
38 - altri 3 servizi diversi entro 150 m
39 - meno di 3 servizi diversi entro 150 m

40 - almeno 3 punti vendita entro 50 m
41 - 3 punti vendita entro 150 m
42 - meno di 3 punti vendita entro 150 m

SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
SOTTOSISTEMA
TIPOLOGIA

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑ MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI
SOTTOSISTEMA servizi sociali
TIPOLOGIA comunità alloggio

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi: **SS**

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO SEDE - PATRIMONIO :

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

SUPERFICIE COPERTA:

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:

N. PIANI:

ATTREZZATURE PRESENTI:

CARATTERISTICHE DELL'UTENZA:

TIPOLOGIA UTENZA:

UTENZA MASSIMA AMMISSIBILE (capienza per giorni di utilizzo):

N. UTENTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

N. ADDETTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: SOVRALOCALE ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

INDICE DI UTILIZZAZIONE[43]:

ADEGUATEZZA DELLE ATTREZZATURE: **SUFFICIENTE**

❑ SUFFICIENTE	❑ INSUFFICIENTE

STATO DI CONSERVAZIONE:

valutazione dei seguenti componenti: struttura muraria, paramenti verticali e orizzontali, impianti tecnici e servizi igienici.

❑ BUONO [44]	❑ SUFFICIENTE[45]	❑ INSUFFICIENTE[46]

ADEGUATEZZA NORMATIVA:

valutazione del rispetto dei parametri di legge relativamente ad abbattimento barriere architettoniche, sicurezza, dimensionamento

❑ SUFFICIENTE[47]	❑ INSUFFICIENTE[48]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

PISTA CICLABILE distanza:	❑ BUONO [49]	❑ SUFFICIENTE[50]	❑ INSUFFICIENTE[51]
FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	❑ BUONO [52]	❑ SUFFICIENTE[53]	❑ INSUFFICIENTE[54]
PARCHEGGI quantità/distanza:	❑ BUONO [55]	❑ SUFFICIENTE[56]	❑ INSUFFICIENTE[57]
Relazione con altre attrezzature:	❑ BUONO [58]	❑ SUFFICIENTE[59]	❑ INSUFFICIENTE[60]
Relazione con punti vendita:	❑ BUONO [61]	❑ SUFFICIENTE[62]	❑ INSUFFICIENTE[63]

CRITICITA':

43 - rapporto percentuale tra n. utenti reali e n. massimo di utenti ammissibili

44 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione buono
45 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente
46 - n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3

47 - 3 parametri su 3 rispettati
48 - meno di 3 parametri rispettati

49 - in un raggio di 50 metri
50 - in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri
51 - in un raggio superiore a 300 metri

52 - più fermate in un raggio di 50 metri
53 - una fermata in un raggio di 50metri
54 - nessuna fermata nel raggio di 50 metri

55 -
56 -
57 -

58 - almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m
59 - altri 3 servizi diversi entro 150 m
60 - meno di i 3 servizi diversi entro 150 m

61 - almeno 3 punti vendita entro 50 m
62 - 3 punti vendita entro 150 m
63 - meno di 3 punti vendita entro 150 m

SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSISTENZIALI
SOTTOSISTEMA servizi sociali
TIPOLOGIA comunità alloggio

DENOMINAZIONE STRUTTURA: VILLAGGIO SOS

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi: **SS_020**

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑ MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT
TIPOLOGIA

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO Patrimonio:

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

SUPERFICIE COPERTA:

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO:

N. PIANI:

ATTREZZATURE PRESENTI:

CARATTERISTICHE DELL'UTENZA:

UTENZA MASSIMA AMMISSIBILE (capienza per giorni di utilizzo):

N. UTENTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

N. ADDETTI:

provenienza: ❑ SARONNO ❑ COMUNI LIMITROFI ❑ ALTRO

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

INDICE DI UTILIZZAZIONE[64]:

ADEGUATEZZA DELLE ATTREZZATURE:

❑ SUFFICIENTE	❑ INSUFFICIENTE

STATO DI CONSERVAZIONE:

valutazione dei seguenti componenti: struttura muraria, paramenti verticali e orizzontali, impianti tecnici e servizi igienici.

❑ BUONO [65]	❑ SUFFICIENTE[66]	❑ INSUFFICIENTE[67]

ADEGUATEZZA NORMATIVA:

valutazione del rispetto dei parametri di legge relativamente ad abbattimento barriere architettoniche, sicurezza, dimensionamento

❑ SUFFICIENTE[68]	❑ INSUFFICIENTE[69]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

PISTA CICLABILE distanza:	❑ BUONO [70]	❑ SUFFICIENTE[71]	❑ INSUFFICIENTE[72]
FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	❑ BUONO [73]	❑ SUFFICIENTE[74]	❑ INSUFFICIENTE[75]
PARCHEGGI quantità/distanza:	❑ BUONO [76]	❑ SUFFICIENTE[77]	❑ INSUFFICIENTE[78]
Relazione con altre attrezzature:	❑ BUONO [79]	❑ SUFFICIENTE[80]	❑ INSUFFICIENTE[81]
Relazione con punti vendita:	❑ BUONO [82]	❑ SUFFICIENTE[83]	❑ INSUFFICIENTE[84]

CRITICITA':

64 - rapporto percentuale tra n. utenti reali e n. massimo di utenti ammissibili

65 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione buono
66 - 3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente
67 - n. di componenti in stato di manutenzione buono e/o sufficiente inferiore a 3

68 - 3 parametri su 3 rispettati
69 - meno di 3 parametri rispettati

70 - in un raggio di 50 metri
71 - in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri
72 - in un raggio superiore a 300 metri

73 - più fermate in un raggio di 50 metri
74 - una fermata in un raggio di 50metri
75 - nessuna fermata nel raggio superiore a 50 metri

76 -
77 -
78 -

79 - almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m
80 - altri 3 servizi diversi entro 150 m
81 - meno di 3 servizi diversi entro 150 m

82 - almeno 3 punti vendita entro 50 m
83 - 3 punti vendita entro 150 m
84 - meno di 3 punti vendita entro 150 m

SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT
TIPOLOGIA

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑ MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

SISTEMA VERDE – Aree Verdi e filari alberati
TIPOLOGIA

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO Patrimonio:

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

APERTURA REGOLAMENTATA: ❑ SI ❑ NO

PRESENZA CUSTODE: ❑ SI ❑ NO

ATTREZZATURE PRESENTI:

DENSITA' ARBOREA: ❑ ALTA ❑ MEDIA ❑ BASSA

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

CONTINUITA' DEGLI SPAZI VERDI:	❑ BUONO [85]	❑ SUFFICIENTE[86]	❑ INSUFFICIENTE[87]

PRESENZA DI ARREDO E ATTREZZATURE – IDONEITÀ AL SERVIZIO:

valutazione della presenza di arredo: cestini/panchine, illuminazione,aree dedicate, parcheggio biciclette, chioschi e simili

❑ BUONO [88]	❑ SUFFICIENTE[89]	❑ INSUFFICIENTE[90]

STATO DI CONSERVAZIONE:

valutazione dei seguenti componenti: arredo e sistema arboreo

❑ BUONO [91]	❑ SUFFICIENTE[92]	❑ INSUFFICIENTE[93]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

PISTA CICLABILE distanza:	❑ BUONO [94]	❑ SUFFICIENTE[95]	❑ INSUFFICIENTE[96]
FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	❑ BUONO [97]	❑ SUFFICIENTE[98]	❑ INSUFFICIENTE[99]
PARCHEGGI distanza:	❑ BUONO [100]	❑ SUFFICIENTE[101]	❑ INSUFFICIENTE[102]
Relazione con altre attrezzature:	❑ BUONO [103]	❑ SUFFICIENTE[104]	❑ INSUFFICIENTE[105]
Relazione con punti vendita:	❑ BUONO [106]	❑ SUFFICIENTE[107]	❑ INSUFFICIENTE[108]
PROSSIMITA' di elementi di connessione - potenzialità a corridoio ecologico:	❑ BUONO [109]	❑ SUFFICIENTE[110]	❑ INSUFFICIENTE[111]

CRITICITA':

85 - altre aree verdi in un raggio di 100 metri
86 - altre aree verdi in un raggio compreso tra 100 metrie 200 metri
87 - altre aree verdi in un raggio superiore a 200 metri

88 -almeno 3 tipologie di arredo presenti
89 - almeno 2 tipologie di arredo presenti
90 - meno di 2 tipologie di arredo presenti

91 - 2 componenti in stato di conservazione buono
92 - 1 solo componente in stato di conservazione buono
93 - nessun componente in stato di conservazione buono

94 - in un raggio di 50 metri
95 - in un raggio compreso tra 50 metrie 300 metri
96 - in un raggio superiore a300 metri

97 - più fermate in un raggio di 50 metri
98 - una fermata in un raggio di 50 metri
99 - nessuna fermata nelraggio di 50 metri

100 - un'area a parcheggio in sede propria in un raggio di 50 m
101 - un'area a parcheggio in sede propria in un raggio compreso tra i 50 m e i 100 m
102 - un'area a parcheggio in sede propria in un raggio superiore a 100 m

103 - almeno altri 3 servizi diversi entro 50m
104 - altri 3 servizi diversi entro 150 m
105 - meno di 3 servizi diversi entro 150 m

106 - almeno 3 punti vendita entro 50 m
107 - 3 punti vendita entro 150 m
108 - meno di 3 punti vendita entro 150 m

109 - presenza dielementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 50 m
110 - presenza dielementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 150 m
111 - assenza di elementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 150 m

SISTEMA VERDE – Aree Verdi e filari alberati
TIPOLOGIA

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑ MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte)

SISTEMA MOBILITA' E SOSTA
TIPOLOGIA

DATI IDENTIFICATIVI DEL SERVIZIO

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

INDIRIZZO:

DATI CATASTALI: Sezione Foglio Mappale

DESTINAZIONE PRG:

PROPRIETA':

IDENTIFICATIVO Patrimonio:

GESTIONE:

QUALITA' DEL SERVIZIO

CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA:

SUPERFICIE LOTTO:

N. INDICATIVO DI STALLI:

TIPOLOGIA: ❑ A RASO ❑ INTERRATO ❑ PLURIPIANO

APERTURA REGOLAMENTATA: ❑ SI ❑ NO

TIPO DI REGOLAMENTAZIONE: ❑ LIBERO ❑ ORARIA ❑ A PAGAMENTO

TIPO DI PAVIMENTAZIONE:

ATTREZZATURE PRESENTI:

FRUIBILITA'

PRESTAZIONE OFFERTA:

ATTIVITA' ACCESSORIE:

SERVIZIO DI INTERESSE: ❑ LOCALE ❑ SOVRALOCALE

PROSSIMITA' A GENERATORI DI TRAFFICO:	❑ BUONO [112]	❑ SUFFICIENTE[113]	❑ INSUFFICIENTE[114]

Livello di attrezzature:

valutazione della presenza di componenti di arredo: illuminazione, pavimentazione, alberatura

❑ SUFFICIENTE[115]	❑ INSUFFICIENTE[116]

Stato di conservazione:

valutazione dei seguenti componenti: arredo e sistema arboreo

❑ BUONO [117]	❑ SUFFICIENTE[118]	❑ INSUFFICIENTE[119]

CRITICITA':

ACCESSIBILITA'

GIUDIZIO SINTETICO:

sulla relazione tra il parcheggio e la rete viaria (prossimità con rete viaria, visibilità, interferenza con traffico veicolare)

❑ BUONO	❑ SUFFICIENTE	❑ INSUFFICIENTE

CRITICITA':

112 -presenza di generatori di traffico (stazione, attività commerciali...) in un raggio di 50 m
113 - presenza di generatori di traffico in un raggio di 150 m
114 - presenza di generatori di traffico in un raggio superiore a 150 m

115 - presenza di illuminazione e di pavimentazione
116 - presenza solo di pavimentazione o di illuminazione

117 - illuminazione e di pavimentazione in stato di conservazione buono
118 - illuminazione o pavimentazione in stato di conservazione buono
119 - nessun componente in stato di conservazione buono

SISTEMA MOBILITA' E SOSTA
TIPOLOGIA

DENOMINAZIONE STRUTTURA:

IDENTIFICATIVO Piano dei Servizi:

GESTIONE ECONOMICA DELL'ATTREZZATURA

Ultima manutenzione straordinaria effettuata:

Tipo di intervento:

PIANO DI MANUTENZIONE: ❑ SI ❑ NO

Tempi della manutenzione ordinaria:

❑MENSILE ❑ SEMESTRALE ❑ ANNUALE ❑ PLURIENNALE

Impegno economico – manutenzione ordinaria:

Impegno economico – gestione:

INVESTIMENTI NECESSARI NEL MEDIO PERIODO:

Sulle attrezzature(tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte):

Sull'attività svolte dal servizio (tipologia di intervento, costi, conseguenze dell'intervento sulle attività svolte)

FRUIBILITA' - CRITERI di VALUTAZIONE

	VALUTAZIONE	**STATO DI CONSERVAZIONE:** valutazione dei seguenti componenti: struttura muraria, paramenti verticali e orizzontali, impianti tecnici e servizi igienici.	**ADEGUATEZZA NORMATIVA:** valutazione del rispetto dei parametri di legge relativamente ad abbattimento barriere architettoniche, sicurezza, dimensionamento
SISTEMA ISTRUZIONE	BUONO	3 componenti su 5 in stato di conservazione buono	
	SUFFICIENTE	3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente	3 parametri su 3 rispettati
	INSUFFICIENTE	n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3	meno di 3 parametri rispettati
SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BUONO	3 componenti su 5 in stato di conservazione buono	
	SUFFICIENTE	3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente	3 parametri su 3 rispettati
	INSUFFICIENTE	n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3	meno di 3 parametri rispettati
SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSITENZIALI	BUONO	3 componenti su 5 in stato di conservazione buono	
	SUFFICIENTE	3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente	3 parametri su 3 rispettati
	INSUFFICIENTE	n. di componenti in stato di conservazione buono e/o sufficiente inferiore a 3	meno di 3 parametri rispettati
SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT	BUONO	3 componenti su 5 in stato di conservazione buono	
	SUFFICIENTE	3 componenti su 5 in stato di conservazione sufficiente	3 parametri su 3 rispettati
	INSUFFICIENTE	n. di componenti in stato di manutenzione buono e/o sufficiente inferiore a 3	meno di 3 parametri rispettati
		PRESENZA DI ARREDO E ATTREZZATURE – IDONEITÀ AL SERVIZIO: valutazione della presenza di arredo: cestini/panchine, illuminazione,aree dedicate, parcheggio biciclette, chioschi e simili	**STATO DI CONSERVAZIONE: valutazione dei seguenti componenti: arredo e sistema arboreo**
SISTEMA VERDE - Aree verdi e filari alberati	BUONO	almeno 3 tipologie di arredo presenti	2 componenti in stato di conservazione buono
	SUFFICIENTE	almeno 2 tipologie di arredo presenti	1 solo componente in stato di conservazione buono
	INSUFFICIENTE	meno di 2 tipologie di arredo presenti	nessun componente in stato di conservazione buono

		PROSSIMITA' A GENERATORI DI TRAFFICO:	**LIVELLO DI ATTREZZATURE:** valutazione della presenza di componenti di arredo: illuminazione, pavimentazione, alberatura	**STATO DI CONSERVAZIONE:** valutazione dei seguenti componenti: arredo e sistema arboreo
SISTEMA MOBILITA' E SOSTA	BUONO	presenza di generatori di traffico (stazione, attività commerciali...) in un raggio di 50 m		illuminazione e di pavimentazione in stato di conservazione buono
	SUFFICIENTE	presenza di generatori di traffico in un raggio di 150 m	presenza di illuminazione e di pavimentazione	illuminazione o pavimentazione in stato di conservazione buono
	INSUFFICIENTE	presenza di generatori di traffico in un raggio superiore a 150 m	presenza solo di pavimentazione o di illuminazione	nessun componente in stato di conservazione buono

ACCESSIBILITA' - CRITERI di VALUTAZIONE

	VALUTAZIONE	PISTA CICLABILE distanza:	FERMATA DEI MEZZI PUBBLICI distanza:	PARCHEGGI quantità/distanza:	Relazione con altre attrezzature:	Relazione con punti vendita:	PROSSIMITA' di elementi di connessione - potenzialità a corridoio ecologico:
SISTEMA ISTRUZIONE	BUONO	in un raggio di 50 metri	più fermate in un raggio di 50 metri	rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile maggiore o uguale a 20%	almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m	almeno 3 punti vendita entro 50 m	
	SUFFICIENTE	in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri	una fermata in un raggio di 50metri	rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile compreso tra 20% e 10%	altri 3 servizi diversi entro 150 m	3 punti vendita entro 150 m	
	INSUFFICIENTE	in un raggio superiore a 300 metri	nessuna fermata nel raggio di 50 metri	rapporto percentuale tra n. posti auto e n. studenti massimo ammissibile inferiore a 10%	meno di 3 servizi diversi entro 150 m	meno di 3 punti vendita entro 150 m	
SISTEMA ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BUONO	in un raggio di 50 metri	più fermate in un raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio di 50 m	almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m	almeno 3 punti vendita entro 50 m	
	SUFFICIENTE	in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri	una fermata in un raggio di 50metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio compreso tra i 50 m e i 100 m	altri 3 servizi diversi entro 150 m	3 punti vendita entro 150 m	
	INSUFFICIENTE	in un raggio superiore a 300 metri	nessuna fermata nel raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio superiore a 100 m	meno di 3 servizi diversi entro 150 m	meno di 3 punti vendita entro150 m	
SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO ASSITENZIALI	BUONO	in un raggio di 50 metri	più fermate in un raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio di 50 m	almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m	almeno 3 punti vendita entro 50 m	
	SUFFICIENTE	in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri	una fermata in un raggio di 50metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio compreso tra i 50 m e i 100 m	altri 3 servizi diversi entro 150 m	3 punti vendita entro 150 m	
	INSUFFICIENTE	in un raggio superiore a 300 metri	nessuna fermata nel raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio superiore a 100 m	meno di i 3 servizi diversi entro 150 m	meno di 3 punti vendita entro 150 m	
SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT	BUONO	in un raggio di 50 metri	più fermate in un raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio di 50 m	almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m	almeno 3 punti vendita entro 50 m	
	SUFFICIENTE	in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri	una fermata in un raggio di 50metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio compreso tra i 50 m e i 100 m	altri 3 servizi diversi entro 150 m	3 punti vendita entro 150 m	
	INSUFFICIENTE	in un raggio superiore a 300 metri	nessuna fermata nel raggio superiore a 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio superiore a 100 m	meno di 3 servizi diversi entro 150 m	meno di 3 punti vendita entro150 m	
SISTEMA VERDE - Aree verdi e filari alberati	BUONO	in un raggio di 50 metri	più fermate in un raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio di 50 m	almeno altri 3 servizi diversi entro 50 m	almeno 3 punti vendita entro 50 m	presenza di elementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 50 m
	SUFFICIENTE	in un raggio compreso tra 50 metri e 300 metri	una fermata in un raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio compreso tra i 50 m e i 100 m	altri 3 servizi diversi entro 150 m	3 punti vendita entro 150 m	presenza di elementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 150 m
	INSUFFICIENTE	in un raggio superiore a 300 metri	nessuna fermata nel raggio di 50 metri	un'area a parcheggio in sede propria in un raggio superiore a 100 m	meno di 3 servizi diversi entro 150 m	meno di 3 punti vendita entro 150 m	assenza di elementi di connessione (corsi d'acqua, filari alberati, altro) in un raggio di 150 m

4 – IL RUOLO DI POLO ATTRATTORE

Nella costruzione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ovvero durante la fase di consultazione e partecipazione alla redazione del PTCP da parte delle amministrazioni comunali concorrenti, l'estremo lembo meridionale della provincia di Varese è stato considerato come un ambito territoriale unitario (Ambito 11) costituito da Saronno e dai circostanti comuni di Caronno Pertusella, Origgio, Uboldo, Gerenzano e Cislago. Tale ripartizione strumentale non ha poi trovato un parallela trasposizione in seno alla cartografia tematica a corredo del Piano; in effetti lo stesso ambito territoriale è stato riconosciuto unitario sotto il profilo della qualità paesaggistica (vedi nel PTCP le tavole descrittive delle unità di paesaggio), tuttavia non opportunamente distinto per quanto relativo ad altre tematiche.

Il PTCP varesino riconosce esplicitamente al Comune di Saronno il ruolo di "polo attrattore"; ci pare tuttavia che tale assegnazione gerarchica derivi più da una visione storicizzata del municipio che da altre motivazioni. Sul tema incide anche, e di molto, la ripartizione delle competenze amministrative tra gli enti, ben diversa nel nostro caso dalle caratteristiche e dalle valenze propriamente espresse o riconoscibili a favore di taluni luoghi.

E' abbastanza naturale che il PTCP, in ragione delle peculiarità ad esso riservate, si sia maggiormente occupato di aspetti paesistici e/o infrastrutturali che nello svolgimento geografico della provincia risultano maggiormente evidenti ad altre latitudini – pensiamo ad esempio alla porzione settentrionale del varesotto, agli ambiti lacuali e montani, alla consistenza del patrimonio forestale che lì è mantenuto, all'unicità (a scala nazionale) dell'aeroporto di Malpensa.

La città di Saronno non presenta di per sé, a prima vista, caratteristiche territoriali paragonabili ai suddetti esempi, tuttavia gode di una particolarissima situazione geografica che la rende il più ovvio punto di riferimento per vasti segmenti della popolazione residente nei comuni vicini, non solo esattamente contermini – questo anche rispetto a territori formalmente appartenenti ad altre province.

Almeno quattro fattori rendono di fatto Saronno un naturale polo attrattore:

- anzitutto la collocazione in seno alla rete infrastrutturale regionale: lambita da importanti vettori stradali per ogni direttrice cardinale, la città rappresenta un crocevia quasi obbligato di notevoli flussi di traffico e l'immediata riconoscibilità del luogo, lungo gli assi autostradali, comporta un minimo di propensione alla ricettività, di persone e di merci;
- la presenza delle due stazioni Ferrovie Nord Milano di Saronno Centro e di Saronno Sud: la prima, da tempo, è un nodo fondamentale del sistema FNM e vi si incrociano in pratica tutte le linee del ferro a servizio del nord ovest milanese, alternative all'altro asse distributivo consolidato, ovvero al sistema urbano lineare "del Sempione"; Saronno Sud, al momento sottoutilizzata, vedrà presto un notevole incremento della sua portata funzionale a valle dell'opera di riqualificazione, e potenziamento, della linea proveniente da est (Seregno) che li vi sbarcherà consentendo, in futuro, rapidi collegamenti sia verso Milano che verso Varese e Como;
- il presidio ospedaliero cittadino: parte dell'Azienda Ospedaliera di Busto Arsizio, insieme al presidio di Tradate decisamente più ridotto, l'ospedale di Saronno funge da riferimento ad un bacino di utenti esteso anche ben al di là dei confini amministrati dalla locale ASL; offre svariati servizi di natura ambulatoriale, piuttosto che di diagnostica, ed ha una buona capacità ricettiva per la degenza;
- la differenziazione e la completezza dell'offerta relativa all'istruzione : gli istituti di secondo grado superiore localizzati in città vanno dal liceo classico alla scuola tecnica, pochissime sono le specialità non presenti; inoltre anche per gli inferiori gradi di istruzione, alcune delle scuole private esistenti, da parecchio tempo, svolgono buona parte del proprio servizio a favore di studenti residenti fuori comune; quotidianamente, in un paio di casi, frequentano Saronno oltre 250 studenti provenienti dal medesimo paese vicino; la popolazione studentesca, naturalmente, è alimentata anche da flussi extraprovinciali che trovano maggiore comodità a raggiungere Saronno invece che Como, Varese o Milano.

Ai punti evidenziati sopra vanno inoltre aggiunte altre specificità rappresentative della peculiarità, territoriale, della città di Saronno.

Il nucleo urbano storico di Saronno di per sé ebbe ragione di esistere, e di consolidare la propria esistenza, in grande misura come piazza mercantile. Oggi ovviamente detto pregio non si esprime come in passato, ma la tradizione, le abitudini della gente e quelle degli ambulanti, hanno voluto che l'importanza dell'evento del mercato settimanale non fosse mai ridotta; il mercoledì, l'odierno giorno di mercato, migliaia di persone affollano le vie a ridosso del centro lungo le quali trovano posto i banchi del commercio temporaneo. Ma anche il commerciante stanziale, il negoziante, trova, quasi lungo le stesse strade, posizioni pregiate: il nucleo storico, almeno per l'intera parte di esso che rientra nella zona prevalentemente pedonalizzata (ZTL), costituisce, con portici, strade e piazze su cui affacciano le più diverse attività, un grande centro commerciale naturale – l'accezione è mutuata dal recente lessico di cui alla normativa del settore.

Un'ultima considerazione sul tema dell'attrattività va giustamente fatta ponendo attenzione all'azione condotta dall'amministrazione comunale in occasione della partecipazione alla definizione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Torrente Lura. A lato del normale concorso alle attività del consorzio di gestione del Parco, la città di Saronno, come rimarcato in altra sezione della presente relazione, ha profuso parecchie risorse economiche nel verso di una rapida concretizzazione del PLIS; la porzione saronnese del parco ha potuto fin da subito essere messa effettivamente a disposizione del Consorzio, proprio perché già prevalentemente afferente al patrimonio comunale e ciò ha consentito che la zona fosse dal principio il recapito più logico di alcuni interventi, anche importanti, di riqualificazione dell'ambito naturale. Oggi il tratto di Saronno costituisce il "portale" meridionale del parco, ancora da completare con il consolidamento di alcune aree di servizio, ma già sufficientemente strutturato per riscuotere, in termini di affluenze per ricreazione, svago o sport all'aperto, un notevole successo. Sul caso, per quanto le considerazioni qui espresse possano interessare in una prospettiva di sviluppo, ci pare opportuno evidenziare che di recente altri due comuni, a sud di Saronno, hanno aderito al PLIS del Torrente Lura: il comune di Caronno Pertusella e quello di Lainate (in provincia di Milano). E' pleonastico dire che lo sviluppo territoriale del parco si riferisce primariamente all'asta fluviale, meno scontato, ma

certamente percepibile a prima vista sulla cartografia, è sottolineare il risvolto, relativamente di difficile soluzione, che il concorso dei due soggetti suddetti ha reso evidente: il territorio urbanizzato di Saronno, densamente costruito, in origine, lungo una sponda del torrente, nel corso del tempo ha eroso sensibilmente lo spazio ai margini del corso d'acqua, occupandoli su ambo i lati, e perciò occultato il percorso naturale. In questo momento la città di Saronno rappresenta una cesura, fisica, tra il nord ed il sud del PLIS del Lura; un tentativo di ricucitura delle parti, attraverso adeguate politiche di riqualificazione della fascia fluviale, dovrà essere logicamente preso in considerazione, a meno di non rinunciare ad una di quelle qualità attrattive che il ruolo di Saronno invece richiede di rafforzare.

Conta poi rammentare brevemente che in città hanno si sono collocate singolari funzioni che estendono le proprie attività al di fuori dei confini amministrativi; oltre alle caserme ed agli uffici delle forze dell'ordine (Carabinieri e Guardia di Finanza), si registrano le sedi, di rappresentanza e di servizio, di alcune associazioni professionali e di categoria (industriali, artigiani e commercianti) piuttosto che i presidi di associazioni sindacali e di istituti di assistenza e/o assicurazione orientati al mondo del lavoro. Presenze certamente di consistenza geometrica poco più che puntuale, ma che nell'insieme, sotto il profilo prestazionale, costituiscono una rete consolidata di rapporti con un'utenza di bacino, non solo limitata alla popolazione residente nel municipio.

IL RUOLO DI POLO ATTRATTORE

PTCP – POLARITA' URBANE: carta dei poli attrattori

PTCP – POLARITA' URBANE: schema dei servizi sovraccomunali

PTCP – POLARITA' URBANE: schema della tendenza insediativa

PTCP – COMPETITIVITA': schema degli ambienti socioeconomici

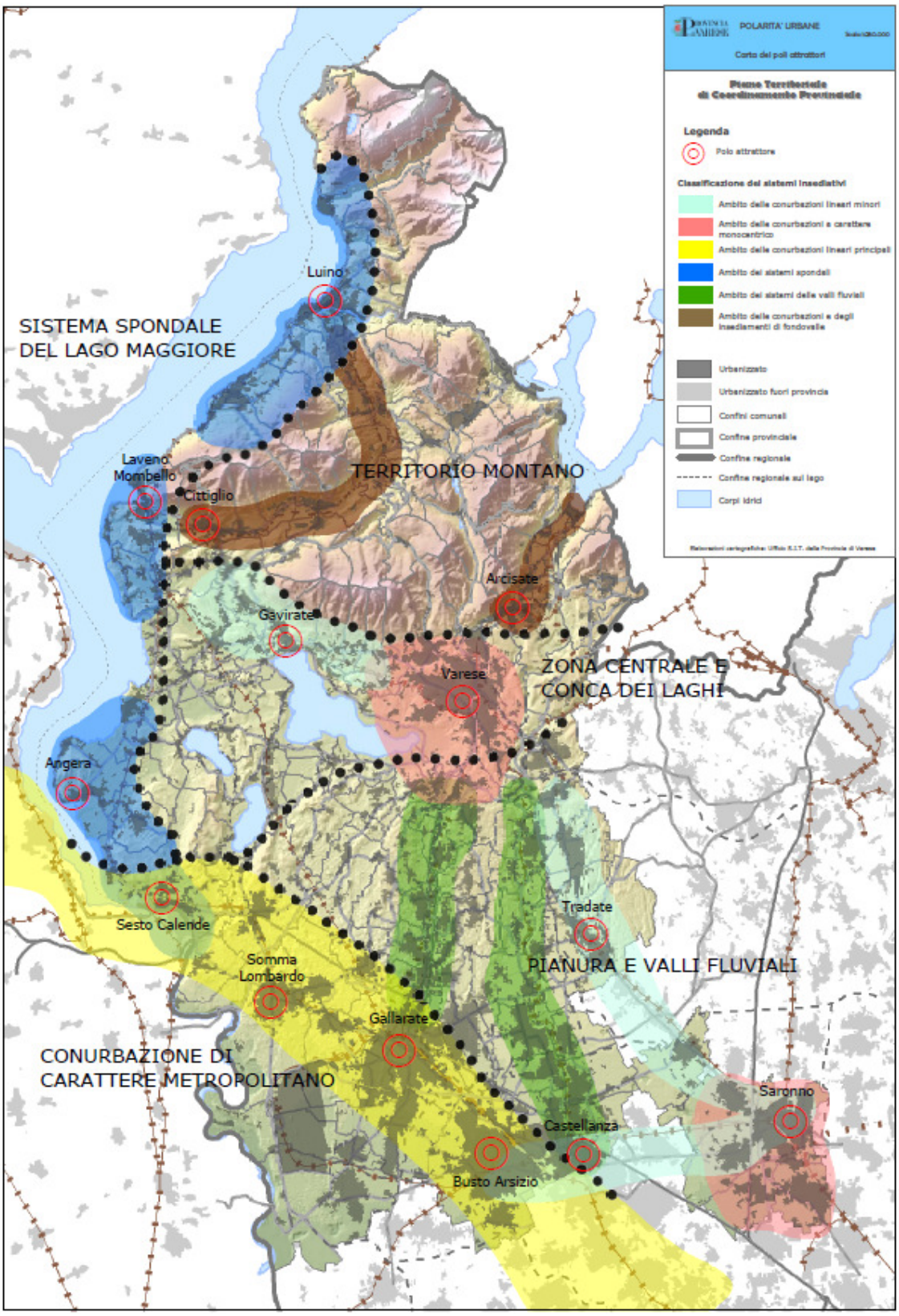
PTCP – CARTA DI SINTESI – stralcio

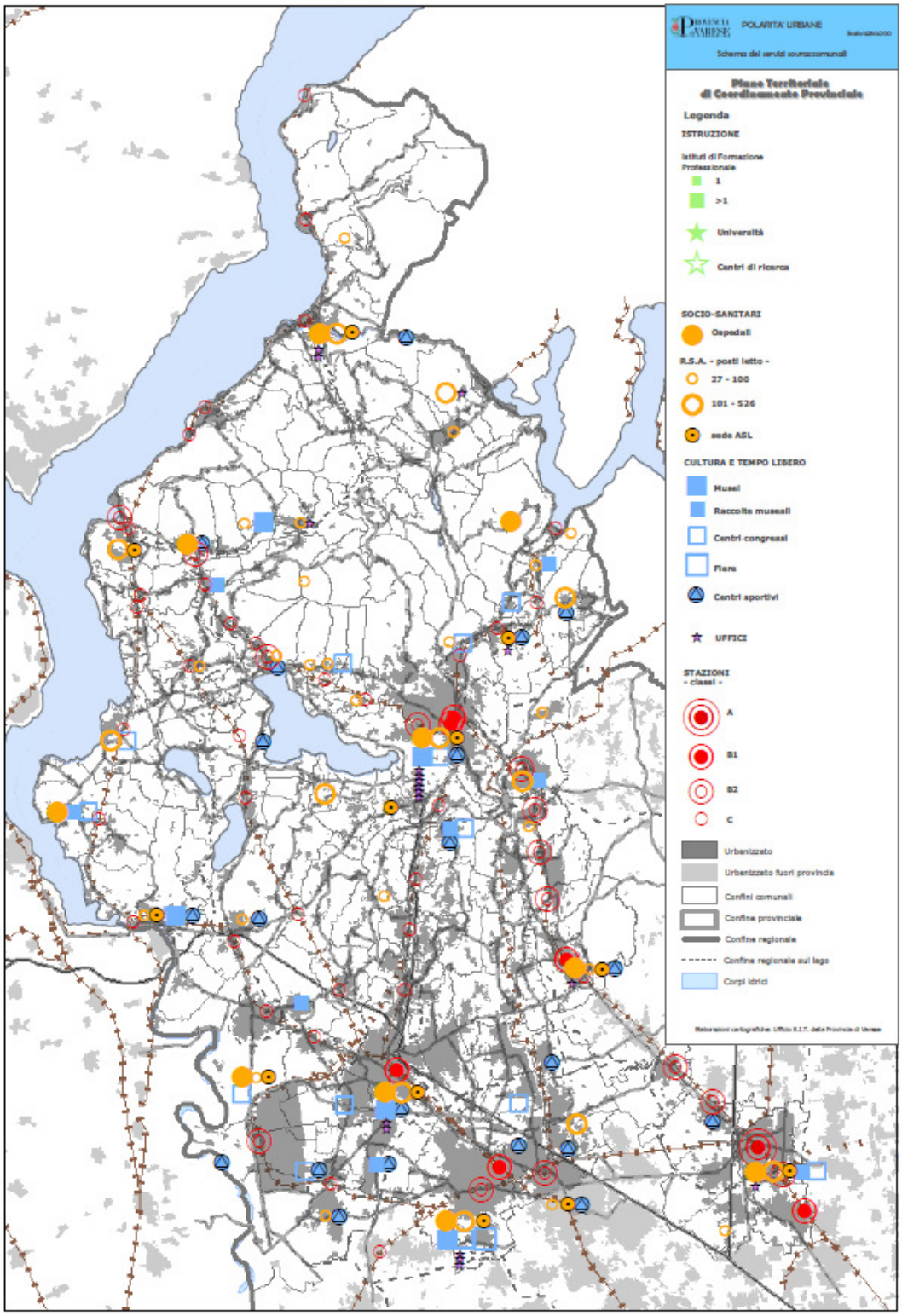
SCHEMA MOBILITA'

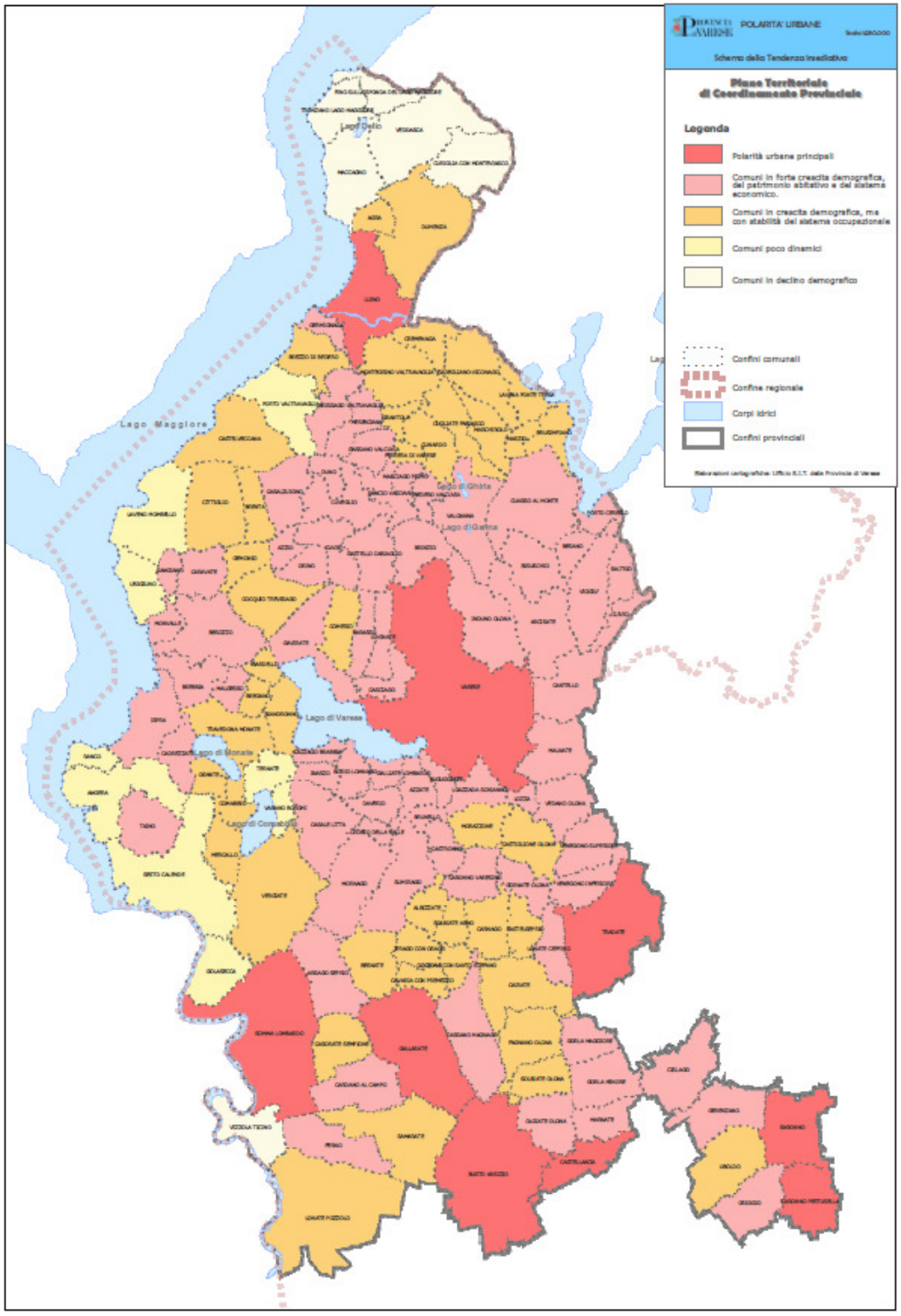
PRG/VARIANTE COMMERCIO – TAV. 5: analisi puntuale esercizi commerciali di vicinato nel centro comunale

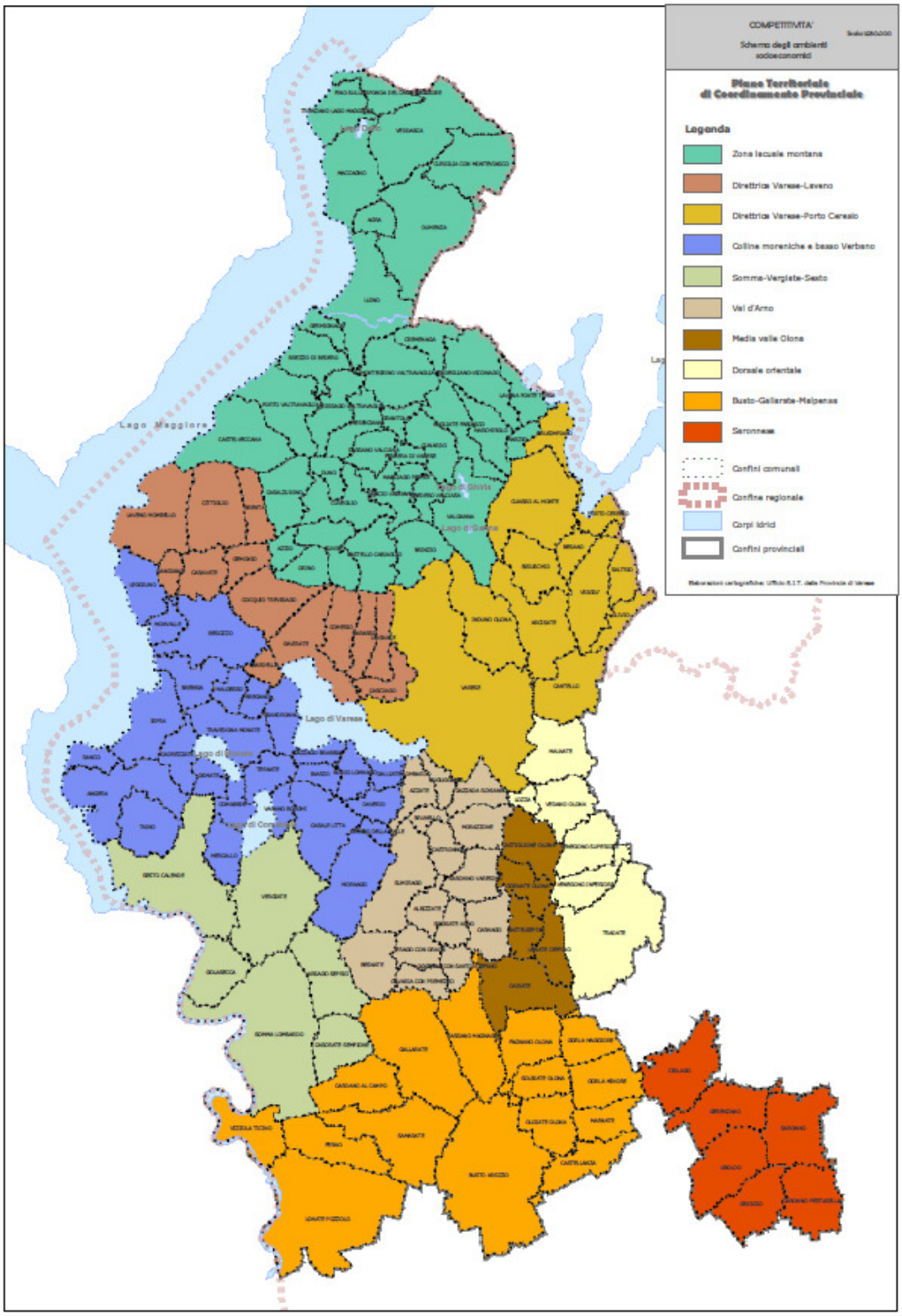
PLIS VALLE DEL TORRENTE LURA – INQUADRAMENTO

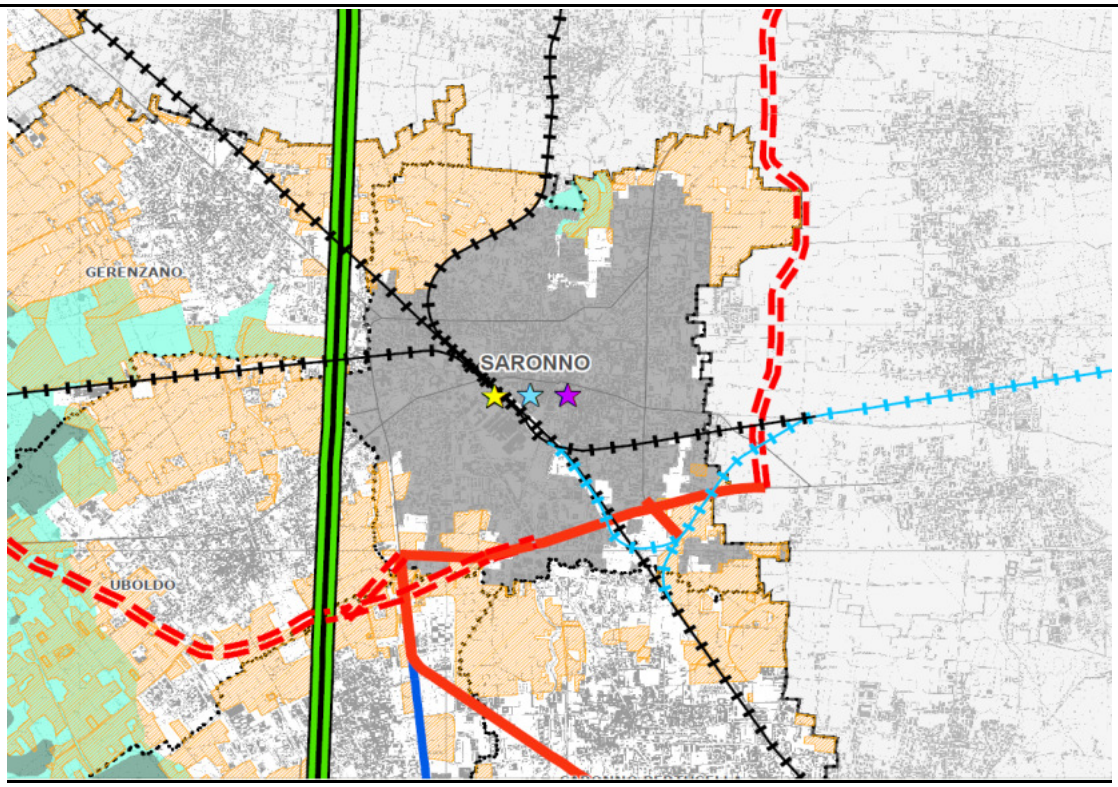
PRESIDIO OSPEDALIERO DI SARONNO: bacino di utenza (prestazioni 2008)


POLARITA' URBANE
Carta dei poli attrattori
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Legenda
Polo attrattore
Classificazione dei sistemi insediativi
Ambito delle conurbazioni lineari minori
Ambito delle conurbazioni a carattere monocentrico
Ambito delle conurbazioni lineari principali
Ambito dei sistemi spondali
Ambito dei sistemi delle valli fluviali
Ambito delle conurbazioni e degli insediamenti di fondovalle
Urbanizzato
Urbanizzato fuori provincia
Confini comunali
Confine provinciale
Confine regionale
Confine regionale sul lago
Corpi idrici
SISTEMA SPONDALE DEL LAGO MAGGIORE
TERRITORIO MONTANO
ZONA CENTRALE E CONCA DEI LAGHI
PIANURA E VALLI FLUVIALI
CONURBAZIONE DI CARATTERE METROPOLITANO
Luino
Laveno Mombello
Cittiglio
Arcisate
Gavirate
Varese
Angera
Sesto Calende
Somma Lombardo
Tradate
Gallarate
Saronno
Castellanza
Busto Arsizio


POLARITA' URBANE
Schema dei servizi sovracomunali
Piano Territoriale
di Coordinamento Provinciale
Legenda
ISTRUZIONE
Istituti di Formazione Professionale
1
>1
Università
Centri di ricerca
SOCIO-SANITARI
Ospedali
R.S.A. - posti letto -
27 - 100
101 - 526
sede ASL
CULTURA E TEMPO LIBERO
Musei
Raccolte museali
Centri congressi
Fiere
Centri sportivi
UFFICI
STAZIONI
- classi -
A
B1
B2
C
Urbanizzato
Urbanizzato fuori provincia
Confini comunali
Confine provinciale
Confine regionale
Confine regionale sul lago
Corpi idrici


POLARITA' URBANE
Schema della Tendenza Insediativa
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Legenda
Polarità urbane principali
Comuni in forte crescita demografica, del patrimonio abitativo e del sistema economico.
Comuni in crescita demografica, ma con stabilità del sistema occupazionale
Comuni poco dinamici
Comuni in declino demografico
Confini comunali
Confine regionale
Corpi idrici
Confini provinciali
Lago Maggiore
Lago di Varese
Lago di Comabbio
Lago di Ghirla
Lago di Gavirate


COMPETITIVITA'
Schema degli ambienti socioeconomici
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
Legenda
Zona lacuale montana
Direttrice Varese-Laveno
Direttrice Varese-Porto Ceresio
Colline moreniche e basso Verbano
Somma-Vergiate-Sesto
Val d'Arno
Media valle Olona
Dorsale orientale
Busto-Gallarate-Malpensa
Saronnese
Confini comunali
Confine regionale
Corpi idrici
Confini provinciali
Lago Maggiore
Lago di Varese
Lago di Comabbio



Viabilità

Strada di 1 livello esistente/riqualifica

Strada di 1 livello di progetto

Strada di 1 livello di progetto Como – Varese

Strada di 2 livello esistente/riqualifica

Strada di 2 livello di progetto/proposta

Strada di 3 livello esistente

Strada di 3 livello di progetto/proposta

Ferrovie

Linea esistente

Progetto

Polo attrattore

Servizi sovracomunali

Istruzione superiore

Istruzione superiore e universitaria/ricerca

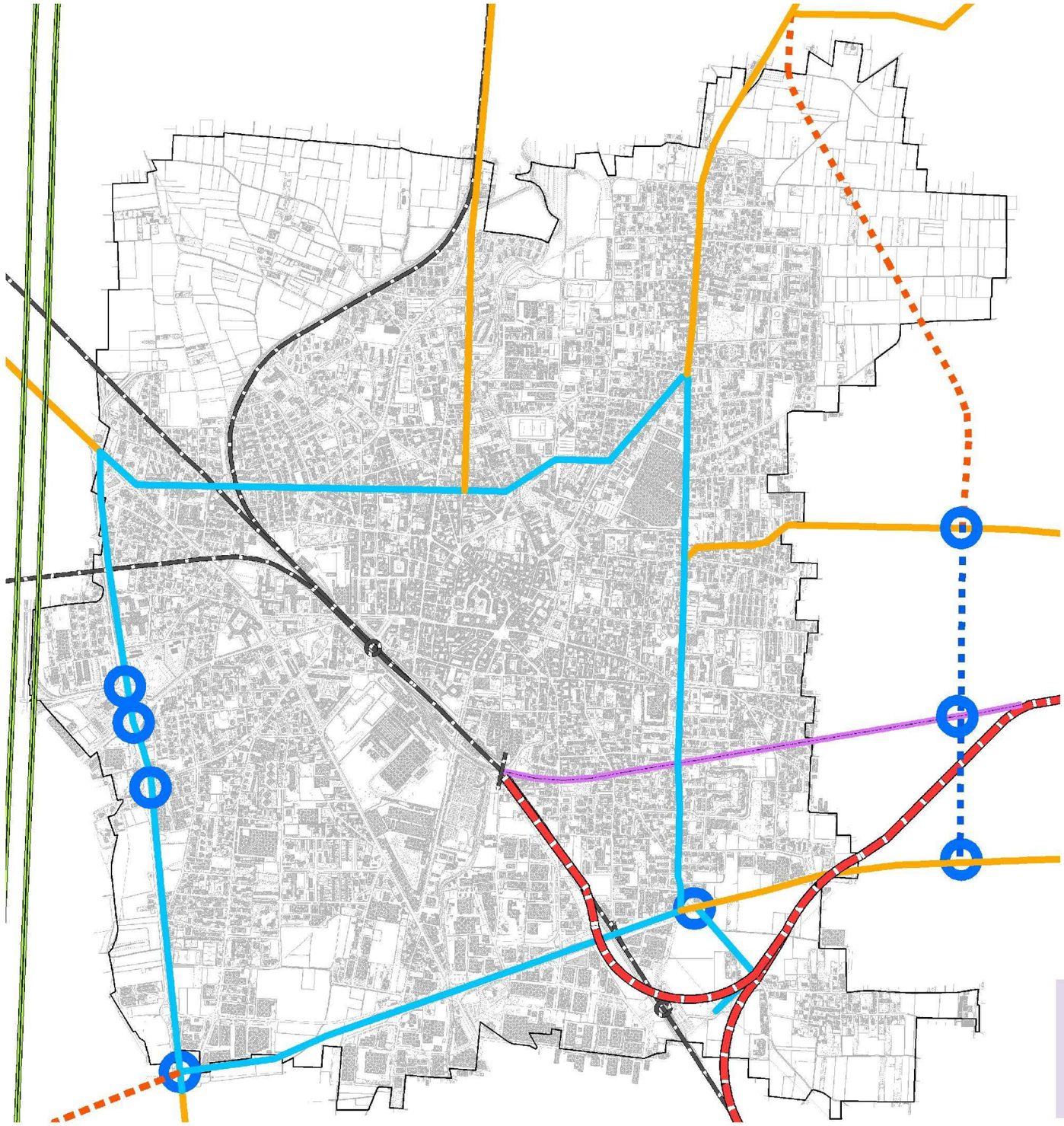
Servizi socio-sanitari

Ospedale

Fiere

Uffici

PROVINCIA DI VARESE	PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE Carta di sintesi – stralcio

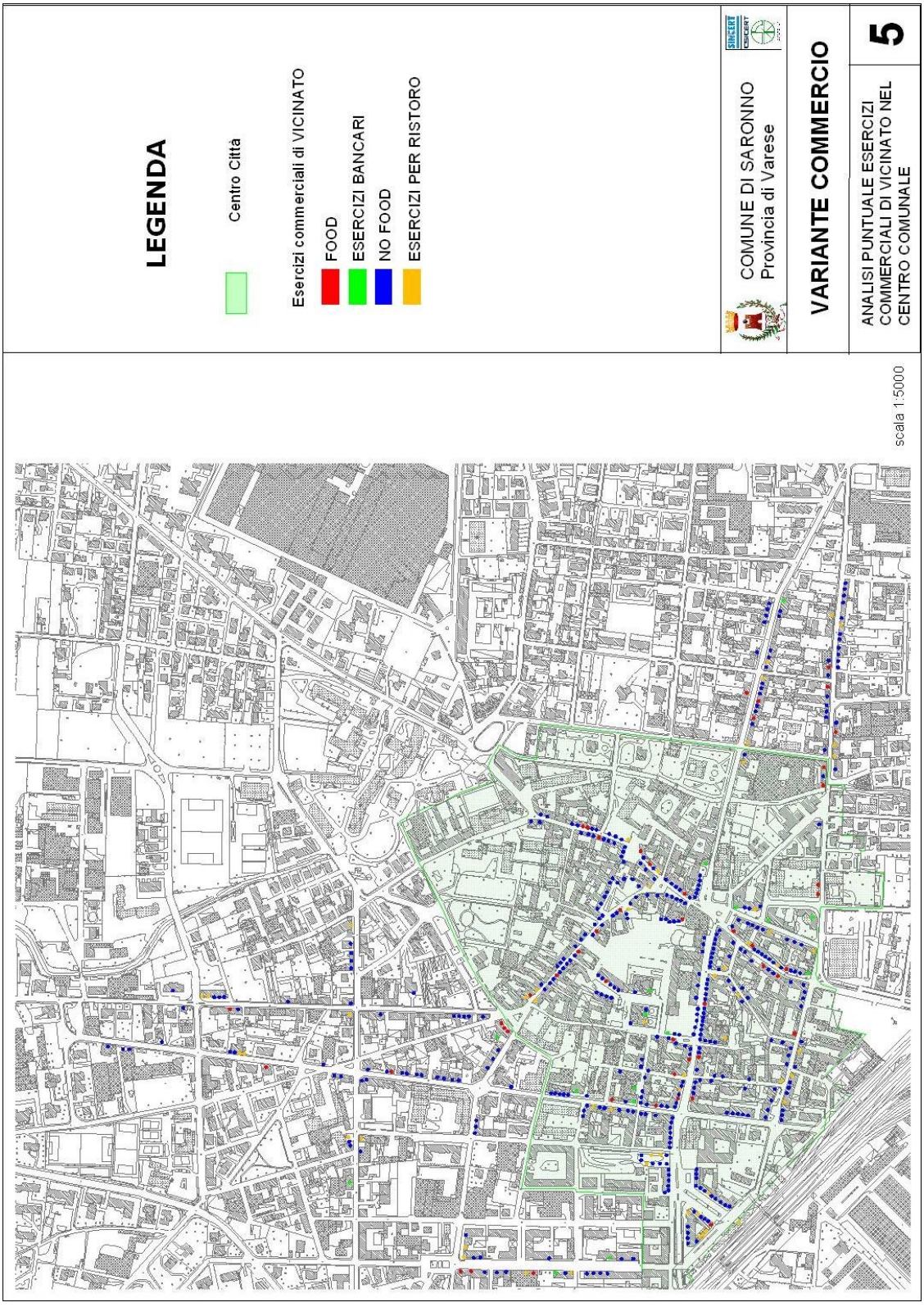


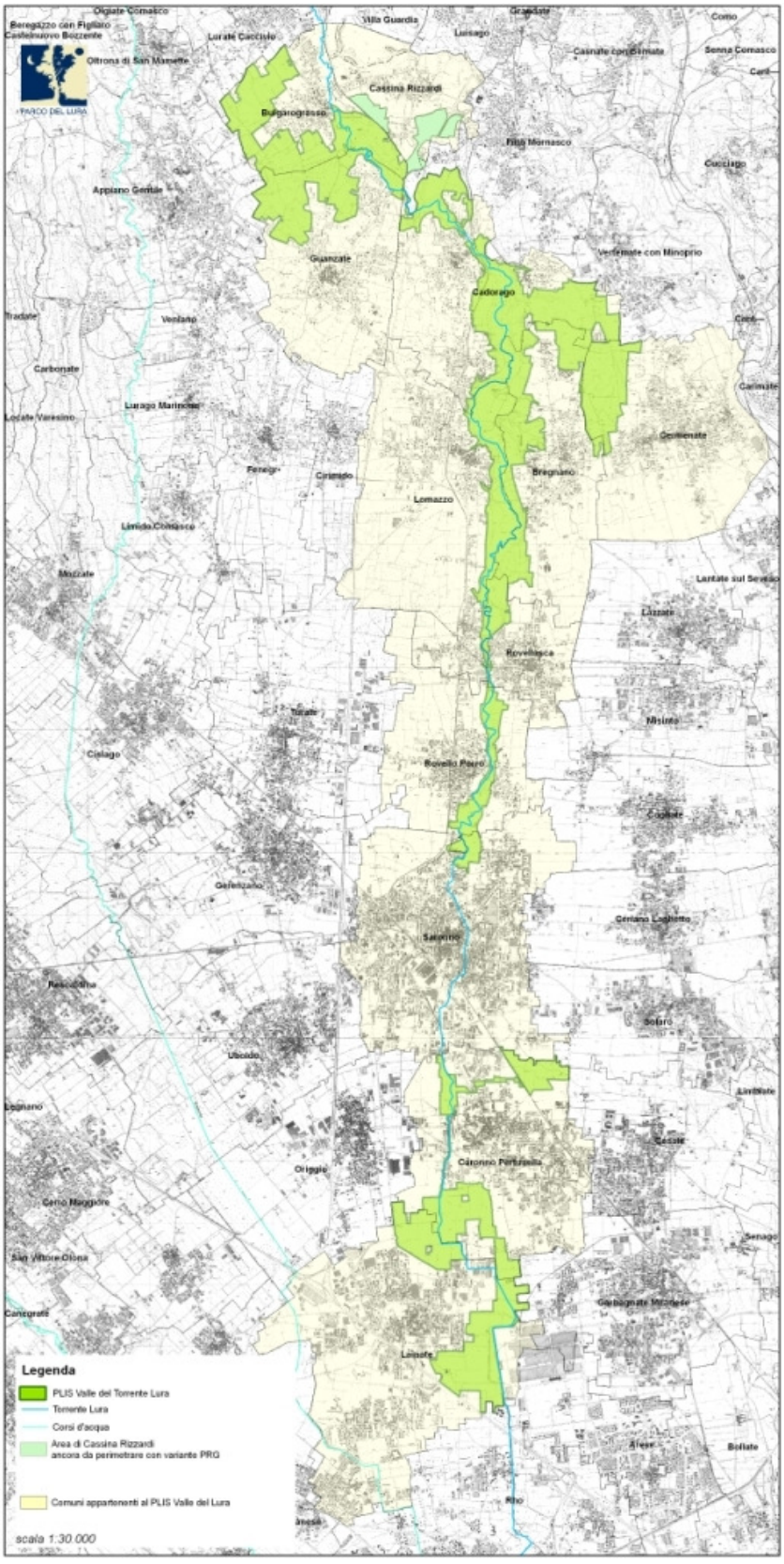
SCHEMA MOBILITA'

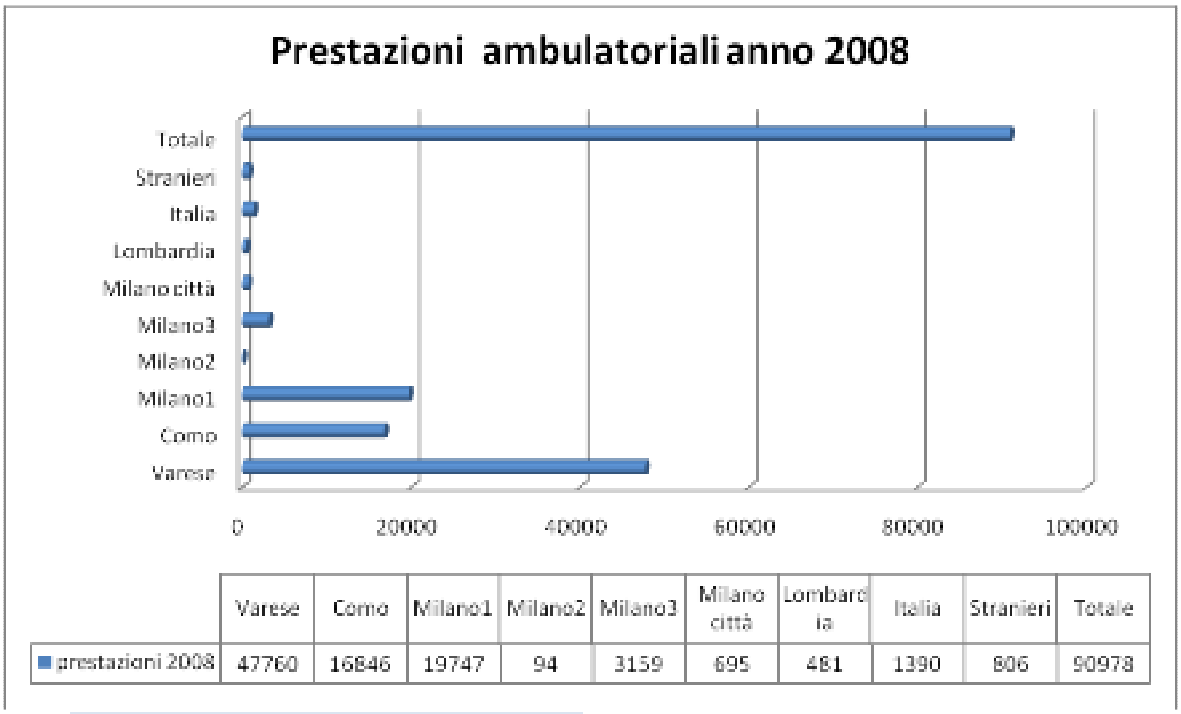
SCALA 1:15000

COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese

PIANO DEI SERVIZI

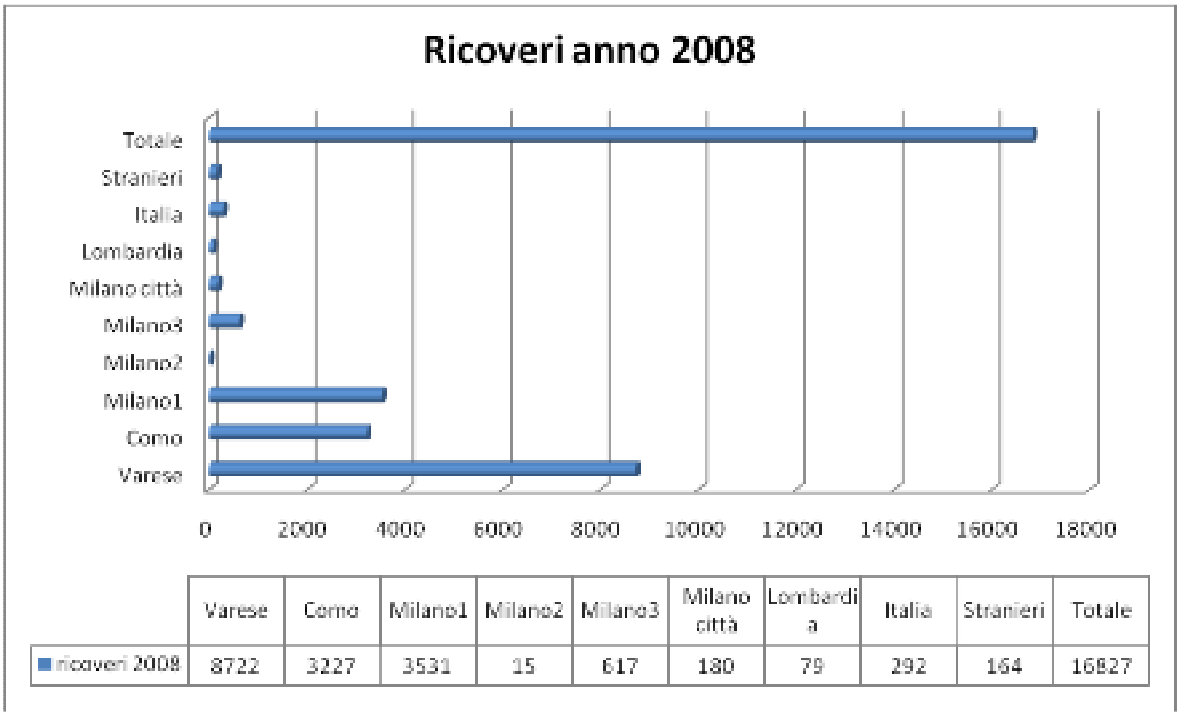

LEGENDA
Centro Città
Esercizi commerciali di VICINATO
FOOD
ESERCIZI BANCARI
NO FOOD
ESERCIZI PER RISTORO
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
VARIANTE COMMERCIO
ANALISI PUNTUALE ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO NEL CENTRO COMUNALE
5
scala 1:5000


Legenda
PLIS Valle del Torrente Lura
Torrente Lura
Corsi d'acqua
Area di Cassina Rizzardi ancora da perimetrare con variante PRG
Comuni appartenenti al PLIS Valle del Lura
scala 1:30.000

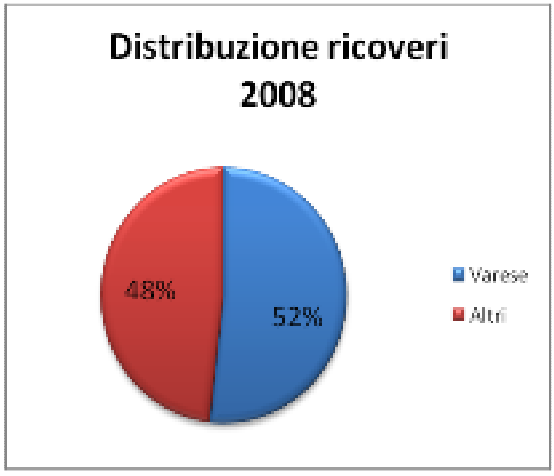


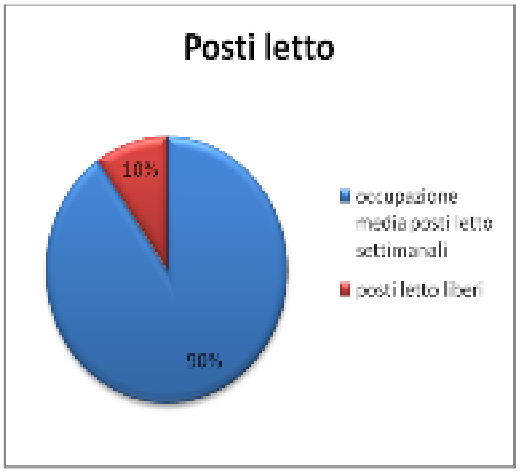
	Varese	Como	Milano1	Milano2	Milano3	Milano città	Lombardia	Italia	Stranieri	Totale
prestazioni 2008	47760	16846	19747	94	3159	695	481	1390	806	90978

PRESIDIO OSPEDALIERO DI SARONNO
DATI DI ATTIVITA' E SUDDIVISIONE PAZIENTI PER ASL DI PROVENIENZA



	Varese	Como	Milano1	Milano2	Milano3	Milano città	Lombardia	Italia	Stranieri	Totale
ricoveri 2008	8722	3227	3531	15	617	180	79	292	164	16827





5 – I SERVIZI RESIDENZIALI

Il comune di Saronno non è tra le realtà che spiccatamente denunciano un rilevabile livello di tensione abitativa, o almeno detta prerogativa non è formalmente riassunta in seno ad atti di programmazione, regionale, in materia di edilizia agevolata o sovvenzionata. Probabilmente pesa, a monte di ogni possibile valutazione, il fatto che nel tempo il dato meramente quantitativo relativo a questo particolare segmento della funzione residenziale si è andato consolidando in termini assoluti.

Allo stato attuale il patrimonio edilizio, cittadino, riconducibile alla cosiddetta Edilizia Residenziale Pubblica – ERP – si misura nell'ordine del migliaio di unità abitative, per la precisione risultano censiti:

- 885 alloggi in capo a proprietà e gestione ALER Varese;
- 126 alloggi di proprietà comunale, gestiti secondo graduatorie e parametri di assegnazione ERP;
- altri 76 alloggi, di proprietà del comune, locati a parametri leggermente diversi.

In totale 1087 unità, delle più disparate tipologie, soddisfano il bisogno di una casa a canone "sociale".

Il grado di utilizzazione dei suddetti alloggi è naturalmente dispiegato al massimo: per le abitazioni direttamente gestite dai servizi comunali, non si è verificato nessun caso di prolungata vacanza d'uso; la percentuale degli alloggi ALER segnalati come sfitti si può definire, almeno in termini assoluti, insignificante – si tratta di 23 unità immobiliari, non locate, pari a circa il 2,6 % del patrimonio ALER collocato in Saronno.

Ci pare invece di potere segnalare come interessante il concorso diretto del comune all'offerta di servizi residenziali; naturalmente il soggetto gestore principe si identifica nell'Azienda varesina che ha formalmente sostituito l'Istituto Autonomo Case Popolari, a sua volta "erede", negli anni, delle frazioni già appartenenti all' INA Casa o alla Gescal, tuttavia la disponibilità di case a basso prezzo garantita dal Comune di Saronno incide sul globale del segmento per quasi un quinto (18,6 %).

I dati sopra riportati sono stati considerati al netto degli alloggi ALER che, in forza di particolari disposizioni di legge, risultano venduti – ovviamente ad un prezzo agevolato – o formalmente inseriti negli stralci dei piani di vendita redatti dall'Azienda: in totale 180 unità abitative, site in Saronno, sono state o saranno a breve trasferite in piena proprietà ai locatari aventi diritto.

Se le risultanze aritmetiche appaiono sufficientemente confortanti, qualche cosa bisogna rimarcare per quanto concernente lo stato di manutenzione degli edifici di proprietà ALER; sono stati dichiarati in uno stato di conservazione scadente una quindicina di edifici, per un totale di 276 alloggi, pari al 31 % delle unità censite. Va però rammentato, in contropartita, l'impegnativo progetto di riqualificazione del Quartiere Matteotti – intervento inserito nel Programma Nazionale Contratti di Quartiere II – che prefigura, oltre alla costruzione di un consistente nuovo edificio residenziale, la radicale ristrutturazione di alcuni fabbricati, con il risultato di produrre alla fine un centinaio di nuovi alloggi ERP che andrà ad ingrossare il patrimonio detenuto da ALER Varese in città, determinandone in una sola soluzione una crescita di oltre l'11 %, potendosi in tal modo eventualmente costituire una sorta di "volano" strumentale alla programmazione del progressivo rinnovamento degli insediamenti più datati.

In seconda argomentazione è doveroso rimarcare l'incidenza prodotta sull'offerta immobiliare di tipo residenziale da quel segmento particolare rappresentato dalla cosiddetta "edilizia convenzionata".
Nel corso di un trentennio, a partire dagli anni settanta del novecento, con il succedersi di diversi programmi dedicati al comparto economico popolare - ultimo in ordine di tempo il Piano di Zona ex legge 167/62 approvato nel marzo 1996 – nell'ambito del comune si sono costruiti, su terreni che il comune ha rimesso nella disponibilità di cooperative edilizie ed imprese, milleduecento appartamenti da alienare a prezzo concordato, destinati a coprire il fabbisogno di una fascia di utenti di reddito medio, altrimenti in difficoltà ad accedere alla proprietà dell'abitazione sul libero mercato. La mole di residenze in tal guisa prodotte ha consentito, progressivamente, soprattutto alle famiglie di nuova formazione, di affrontare con sufficiente tranquillità l'impegnativo

investimento economico necessario ad acquisire stabilmente il bene casa. Se nel corso degli anni la condizione reddituale della singola famiglia è andata migliorando, l'accantonamento di fatto realizzato con l'acquisto della prima casa ha potuto essere reimpiegato per migliorare, cambiando, il proprio benessere abitativo (risulta da una sommaria verifica che mediamente, almeno in tempi recenti, si sono registrate annualmente una trentina di "seconde cessioni", ovvero di trasferimenti tra privati successivi all'originaria assegnazione in proprietà ottenuta direttamente dal soggetto attuatore dell'intervento edilizio). La motivazione che sospinge alla vendita dell'alloggio resta comunque, secondo quanto genericamente dichiarato dal cedente, la variazione della composizione del nucleo familiare.
Precisiamo che i dati di cui sopra, specificatamente riportati nelle tabelle che seguono, si riferiscono esclusivamente agli alloggi costruiti in regime di diritto di superficie. Vi sono in città degli ambiti, poco significativi per il numero assoluto delle unità residenziali presenti e perciò qui non presi in considerazione, in cui la costruzione dei fabbricati è stata condotta su superfici fondiarie cedute, dal comune alla cooperativa, in piena proprietà; in genere tali interventi hanno prodotto tipologie edilizie anche di un certo pregio – esempio tipico la villetta a schiera -, spesso dimensionate in base ad una prospettiva di residenza che potremmo dire "definitiva".

Vista la possibilità offerta dai dispositivi derivanti dal comma 45 art. 31 Legge 448/98, il Comune di Saronno negli ultimi anni ha consentito che, in vari casi, si procedesse, su richiesta dei tenutari della nuda proprietà degli alloggi, alla trasformazione dell'originario diritto di superficie, gravante sul fondo, in piena proprietà. Detta facoltà di trasformazione dei diritti, che ovviamente avviene a titolo oneroso, ha riscosso un discreto interesse laddove si sono incrociate favorevolmente le variabili legate al relativo aumento del reddito familiare, al sostanziale esaurimento del debito immobiliare originariamente assunto, al lasso temporale trascorso tra l'epoca di costruzione del fabbricato ed oggi. Nella sostanza: famiglie ormai economicamente stabilizzate e sufficientemente soddisfatte della collocazione e delle condizioni edilizie del complesso condominiale abitato hanno preferito, a fronte di un ragionevole esborso, perfezionare al meglio la condizione giuridica del patrimonio edilizio a suo

tempo acquisito. Alla data odierna, sui 1169 alloggi di edilizia convenzionata originariamente costruiti su terreni dati in diritto di superficie, si è perfezionato il trasferimento della piena proprietà fondiaria a favore del 40 % delle unità immobiliari – per la precisione hanno esercitato la facoltà di cui si tratta 467 nuclei familiari.

Durante il primo periodo di vigenza del Piano di Zona '96, sono stati costruiti, nell'ambito dei comparti 1-5 (Via Donati, Via Brianza, Via Giuliani, Via Lucini e Via Sampietro), nell'arco di un triennio, oltre 100.000 mc di volume residenziale in regime convenzionato; la prevalenza di questa tipologia di interventi rispetto al totale della produzione edilizia coeva ha indotto l'Amministrazione a sperimentare successivamente altre forme di soddisfazione della domanda di abitazioni ad un prezzo, in qualche modo, calmierato. Attraverso i Programmi Integrati di Intervento ex L.R. 9/99, parte delle aree originariamente comprese nel PdZ di cui sopra sono state diversamente utilizzate, dando spazio alla previsione di realizzazione di un significativo segmento residenziale convenzionato ex Legge 10/77 – quindi di unità residenziali che godono della piena proprietà del suolo, da assegnare ad un prezzo convenzionato, gravate di obbligazioni restrittive (per quanto relativo al valore di seconda cessione) solo per un determinato periodo di tempo (dai venti ai trent'anni). Nelle intenzioni del gestore territoriale questa particolare frazione del patrimonio immobiliare dovrebbe facilitare "l'ingresso sociale al bene casa" a giovani famiglie, che magari non dispongano, nell'immediato, di sufficienti risorse economiche da investire sul libero mercato e tuttavia non necessariamente rientranti tra le categorie di basso livello reddituale (i limiti di reddito ed i requisiti soggettivi richiesti per potere accedere a questo tipo di edilizia sono in genere un poco più larghi rispetto alle verifiche parametriche dovute per la casistica di cui alla classica "edilizia in 167").

Per valutare al meglio il panorama della funzione residenziale, intesa come servizio, espressa dalla città, la logica disciplinare vorrebbe anche una circostanziale analisi dell'offerta di case in locazione, ma in Saronno, come del resto in molti casi urbani ad essa assimilabili, il settore dell'affitto è sostanzialmente occupato da due soli soggetti:

- l'attore pubblico (Comune ed ALER), che assegna alloggi secondo una metrica prevalentemente sociale e perciò modula il valore di locazione sui requisiti del locatario, quasi senza fare alcun riferimento alle caratteristiche dell'immobile (detto per inciso, ci si sta qui riferendo ad una offerta fittizia poiché praticamente il tutto rientra nel segmento, e nelle logiche, di ERP citati all'inizio del capitolo);
- la piccola proprietà, che, non godendo di alcuna economia di scala, ovviamente si muove in termini del tutto individuali e pertanto applica canoni di locazione estremamente variabili.

Lo stato di provenienza delle unità residenziali disponibili in alternativa all'acquisto risulta quindi condizionare molto l'andamento dei prezzi; da un lato viene soddisfatta esclusivamente, e a fatica, la domanda proveniente dalle fasce di popolazione più disagiate e poco o nulla del patrimonio pubblico, eventualmente sottratto alle regole proprie dell'ERP, può fungere da contrappeso al consolidarsi di un mercato al rialzo che ritrae gran parte dei benefici dal solo fattore di contrazione dell'offerta. L'andamento medio dei valori relativi alla locazione in Saronno non può certo essere paragonato alla piazza urbana di Milano, tuttavia, facendo solo una veloce scorsa degli annunci immobiliari, si può notare che alloggi di pari caratteristiche edilizie vengono proposti in città a canoni che superano anche del venticinque per cento i valori medi dei comuni contermini. In parte gioca evidentemente l'appetibilità della città di Saronno rispetto al circondario, è ovvio che può incidere molto sulla determinazione del prezzo la facilità di accedere a tutta una serie di servizi funzionali alla residenza, ma ci pare di potere evidenziare senza motivo di essere smentiti che buona parte del mercato dell'affitto sia condizionata dalla sostanziale inadeguatezza quantitativa dell'offerta. Solo il recentissimo periodo di crisi generalizzata del mercato delle costruzioni ha, di riflesso, fatto emergere qualche interesse a mettere comunque a reddito gli alloggi invenduti.

Solleviamo alcune annotazioni conclusive che possono essere utili ad una riflessione in merito ad eventuali obiettivi da raggiungere in tema di housing sociale:

- solo in sporadici casi gli interventi di ristrutturazione edilizia in seno al nucleo storico, che in genere consentono la ricostruzione del volume demolito in termini parzialmente incrementati, hanno prodotto utilità orientate al perseguimento di politiche socio residenziali – l'esempio più recente è dato da un Piano di Recupero (in Via P. Monti) attuato su un fondo già appartenente al patrimonio disponibile del Comune; in tale caso, a scomputo parziale del prezzo posto a base d'asta, vennero realizzati sei minialloggi restituiti alla proprietà pubblica e specificatamente destinati ad essere assegnati ad utenti appartenenti ad una prescelta fascia d'età, considerata bisognosa non tanto di prezzi di favore quanto di una collocazione più adeguata ad affrontare le difficoltà oggettive dell'anzianità;
- la città di Saronno non gode, purtroppo, della presenza di bacini tradizionali dell'investimento immobiliare di tipo istituzionale: non ci sono significativi complessi edilizi costitutivi del patrimonio societario di enti o istituti – bancari ed assicurativi – che siano per loro natura destinati ad essere messi comunque a reddito e perciò potenzialmente costitutivi di una fette del mercato scevra dai meccanismi prima evidenziati;
- ultimamente è stata posto un apprezzabile sforzo verso la creazione di un segmento, integrativo, del mercato relativo all'acquisto della prima casa, che si è cercato di tarare per favorire livelli di reddito intermedi; altrettanto non è stato fatto per agire sull'offerta di case in locazione, magari destinate a categorie in condizioni di disagio temporaneo o nella necessità di risiedere temporaneamente, per questioni familiari, di lavoro o di studio – unica eccezione in tal senso, appena in corso di attuazione e quindi non ancora concretizzata, è rappresentata dall'intervento di ristrutturazione del convitto già parte dell'ex Seminario che il Comune di Saronno ha concesso ad ALER Varese proprio per realizzarvi una cinquantina di minialloggi destinati alla locazione temporanea.

I SERVIZI RESIDENZIALI

SERVIZI RESIDENZIALI – tavola illustrativa

SERVIZI RESIDENZIALI - tabella riepilogativa

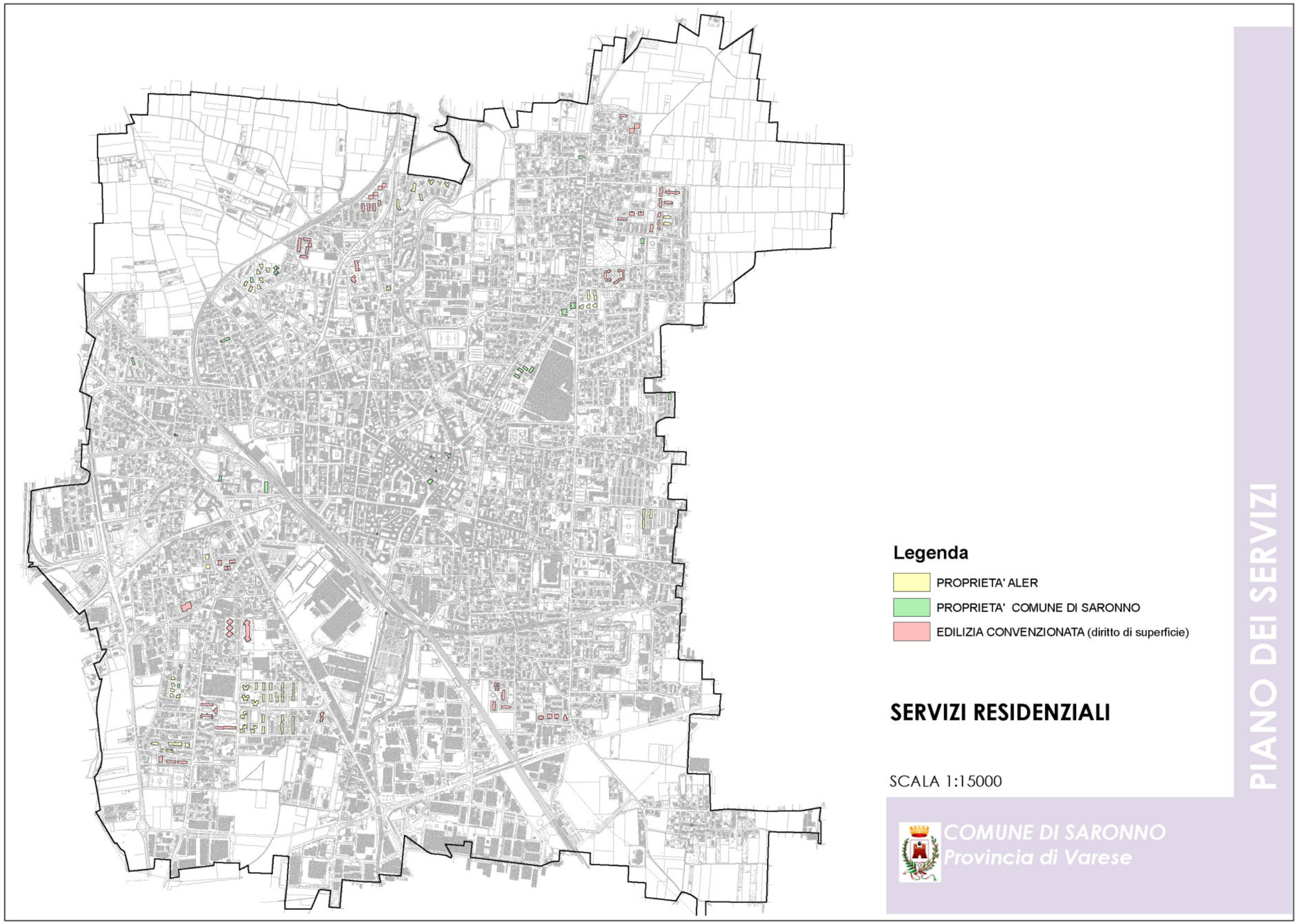
TIPOLOGIE ALLOGGI

STATO DI MANUTENZIONE ALLOGGI ALER

ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA

RIEPILOGO VOLUMETRIA RESIDENZIALE PRODOTTA (1997-2009)

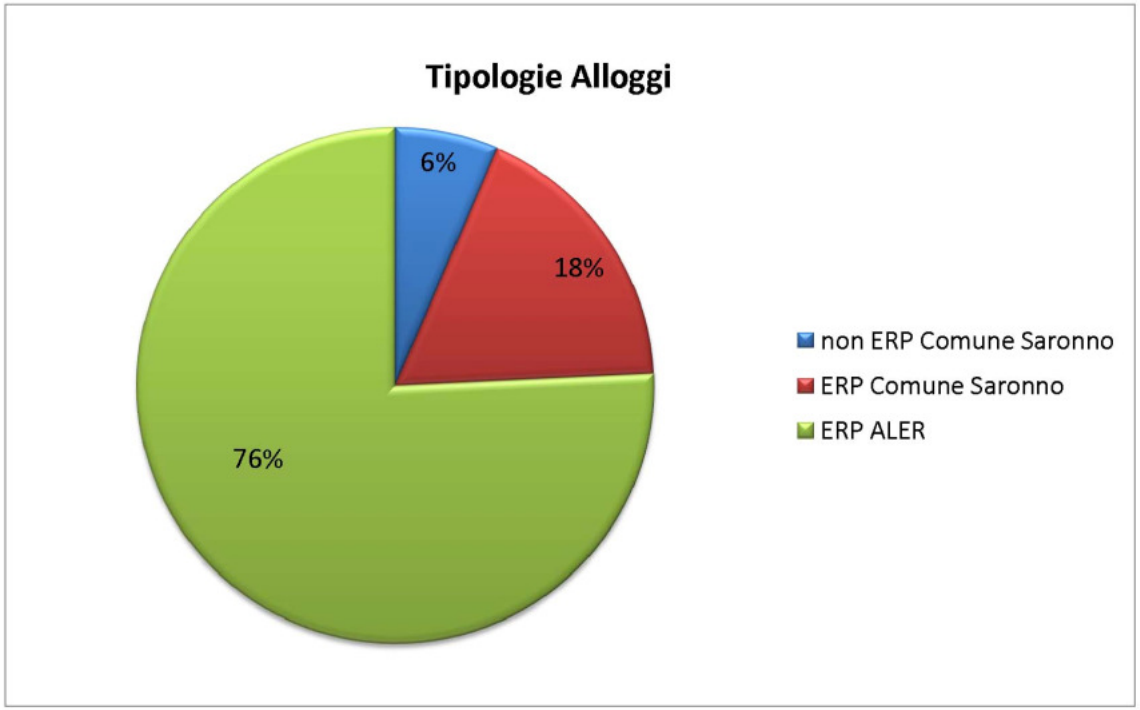
-


Legenda
PROPRIETA' ALER
PROPRIETA' COMUNE DI SARONNO
EDILIZIA CONVENZIONATA (diritto di superficie)
SERVIZI RESIDENZIALI
SCALA 1:15000
COMUNE DI SARONNO
Provincia di Varese
PIANO DEI SERVIZI

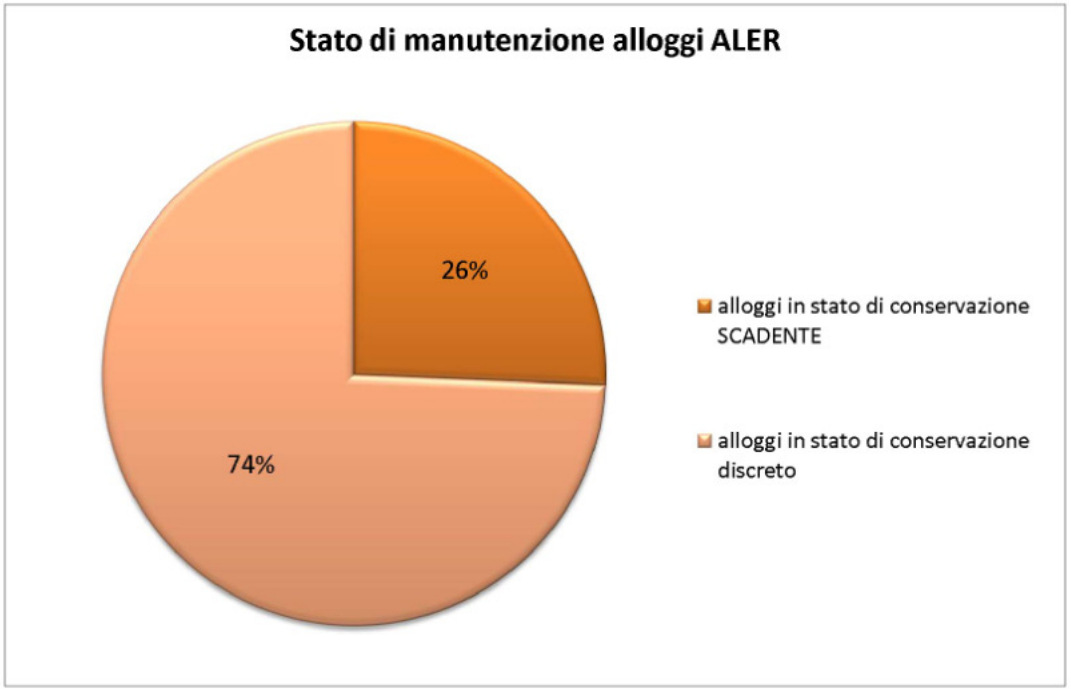
indirizzo	n°civico	n°alloggi	tipologia	origine	n°sfitti	stato	nome condominio	trasformazione
VIA L.CARONNI	45	8	ERP	COMUNE SARONNO				
VIA G.FRUA	81	27	ERP	COMUNE SARONNO				
VIALE SANTUARIO	9	36	ERP	COMUNE SARONNO				
VIA STOPPANI	1	27	ERP	COMUNE SARONNO				
VIA STRA' FAVIA	17	28	ERP	COMUNE SARONNO				
VIA LARGA	74	12	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA BERGAMO	170	17	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA P.L.MONTI	48	6	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA CASTELLACCIO	7	6	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA G.FRUA	55	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA G.FRUA	59	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA G.FRUA	65	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA G.FRUA	69	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA ALBERTARIO	5	6	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA SAMPIETRO	22	6	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA CARSO	3	2	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA PORTICI	31	10	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA VARESE/SANTUARIO	0	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA MILANO/VIA MORANDI	1	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA MONTE ROSA	23	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
C.COLOMBARA	5	2	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA BURASCHI	9	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA ALBERTARIO	3	1	NON ERP	COMUNE SARONNO				
VIA VOLTA	121	4	ERP	ALER	1			
VIA DON MINZONI	1	16	ERP	ALER	2			
VIA CATTANEO	35	6	ERP	ALER				
VIA ROSSELLI	12	2	ERP	ALER				
VIA ROSSELLI	1	4	ERP	ALER				
VIA ROSSELLI	2	5	ERP	ALER	1			
VIA MARX	24	1	ERP	ALER				
VIA MARX	28	1	ERP	ALER				
VIA CATTANEO	23	9	ERP	ALER				
VIA CATTANEO	29	4	ERP	ALER				
VIA TORRICELLI	10	8	ERP	ALER	1			
VIA MARX	11	1	ERP	ALER				
VIA MARX	18	15	ERP	ALER		scadente		
VIA ROSSELLI	9	6	ERP	ALER				
VIA DON MINZONI	5	15	ERP	ALER				
VIA DON MINZONI	2	6	ERP	ALER	1			
VIA ROSSINI	2	15	ERP	ALER		buono		
VIA DON ALBERTARIO	8	12	ERP	ALER		scadente		
VIA DON ALBERTARIO	6	12	ERP	ALER		mediocre		

VIA DON ALBERTARIO	7	15	ERP	ALER		mediocre		
VIA DON ALBERTARIO	10	15	ERP	ALER		scadente		
VIA DON ALBERTARIO	12	15	ERP	ALER		mediocre		
VIA F.LLI CERVI	14	24	ERP	ALER		buono		
VIA F.LLI CERVI	10	24	ERP	ALER		mediocre		
VIA AVOGADRO	31	24	ERP	ALER		buono		
VIA AVOGADRO	35	24	ERP	ALER		buono		
VIA TORRICELLI	8	18	ERP	ALER		buono		
VIA DON MINZONI	4	16	ERP	ALER		buono		
VIA DON MINZONI	7	24	ERP	ALER	1	mediocre		
VIA DON MINZONI	9	17	ERP	ALER	3			
VIA DON MINZONI	13	15	ERP	ALER	4			
VIA TORRICELLI	16	24	ERP	ALER	2	mediocre		
VIA SEVESI	2	9	ERP	ALER		mediocre		
VIA SEVESI	4	12	ERP	ALER		scadente		
VIA SEVESI	6	12	ERP	ALER		scadente		
VIA SEVESI	8	12	ERP	ALER		scadente		
VIA SEVESI	12	15	ERP	ALER		scadente		
VIA SEVESI	14	48	ERP	ALER		scadente		
VIA TOTI	27	12	ERP	ALER		scadente		
VIA TOTI	29	12	ERP	ALER		scadente		
VIA TOTI	31	18	ERP	ALER		scadente		
QUARNARO	3	22	ERP	ALER	2	scadente		
QUARNARO	5	20	ERP	ALER		mediocre		
VIA POZZO	35	16	ERP	ALER		buono		
VIA POZZO	35	12	ERP	ALER		buono		
VIA AMENDOLA	6	2	ERP	ALER		mediocre		
VIA SAN GIACOMO	11	23	ERP	ALER	1	scadente		
VIA SAMPIETRO	65	19	ERP	ALER		buono		
VIA SAMPIETRO	67	40	ERP	ALER		buono		
VIA SAMPIETRO	67	40	ERP	ALER		buono		
VIA SAMPIETRO	67	24	ERP	ALER	2	buono		
VIA SAMPIETRO	67	24	ERP	ALER	2	buono		
VIA MIOLA	79	48	ERP	ALER		scadente		
VIA BRIANZA	5	24	ERP	ALER		mediocre		
VIA BRIANZA	3	24	ERP	ALER		mediocre		
VIA PIAVE	71	20		CONVENZIONATA			SIMONE	0%
VIA PIAVE	69	20		CONVENZIONATA			CRISTINA	0%
VIA PIAVE	67	18		CONVENZIONATA			LA NUOVA COLOMBARA	72,51%
VIA SAN SOLUTORE	25	26		CONVENZIONATA			DECOS	0%
VIA FERMI	2	16		CONVENZIONATA			VIRGO FIDELIS	100%
VIA SAMPIETRO	71	21		CONVENZIONATA			NUOVA URBANISTICA	0%
VIA F.LLI CERVI	23	50		CONVENZIONATA			ITALPOSTE	0%

VIA SAMPIETRO	76	18		CONVENZIONATA			KOINOS	50,13%
VIA SAMPIETRO	74	32		CONVENZIONATA			ALFA 2	58,70%
VIA L.DA VINCI	12	30		CONVENZIONATA			LEONARDO	0%
VIA L.DA VINCI	11	30		CONVENZIONATA			CERIS	0%
VIA PADRE GIULIANI	57	16		CONVENZIONATA			LA MIMOSA	0%
VIA QUARNARO	6	30		CONVENZIONATA			NUOVA CASA	100%
VIA PADRE GIULIANI	5	48		CONVENZIONATA			GEMELLI	100%
VIA PODGORA	51	35		CONVENZIONATA			ORNELLA	80,17%
VIA SABOTINO	47	79		CONVENZIONATA			LA NUOVA URBANISTICA	100%
VIA DELLE GRIGNE	26	41		CONVENZIONATA			LA COSTA 2	71,26%
VIA DELLE GRIGNE	22	40		CONVENZIONATA			LA COSTA 1	79,22%
VIA RESEGONE/VIA DELLE GRIGNE	18	22		CONVENZIONATA			LE GRIGNE	94,45%
VIA DONATI	15	25		CONVENZIONATA			REDAL	0%
VIA DONATI	15	25		CONVENZIONATA			ICT	0%
VIA EINSTEIN	1	16		CONVENZIONATA			SANTA CLARA	0%
VIA EINSTEIN	5	18		CONVENZIONATA			LA CASSINESE	0%
VIA BUSNELLI	77	30		CONVENZIONATA			PARCO NORD	0%
VIA POZZO	46	20		CONVENZIONATA			ALFA 2	0%
VIA EINSTEIN	9	8		CONVENZIONATA			CASCINA 2	0%
VIA EINSTEIN	11	18		CONVENZIONATA			CASSINA FERRARA	66,65%
VIA PASTORE	70	20		CONVENZIONATA			VALIDAR	0%
VIA PASTORE	19	20		CONVENZIONATA			NUOVA CASA	0%
VIA POZZO	25	30		CONVENZIONATA			COSIMAR	0%
VIA BRIANZA	16	35		CONVENZIONATA			SERCASA	0%
VIA BRIANZA	18	25		CONVENZIONATA			BRUGO/PARCO NORD	0%
VIA SAN SOLUTORE	21	25		CONVENZIONATA			OIKOS	0%
VIA SAN SOLUTORE	23	24		CONVENZIONATA			CARECO	0%
VIA SAN SOLUTORE	7	6		CONVENZIONATA			TRE PONTI	0%
VIA SAMPIETRO	73	23		CONVENZIONATA			SAREDIL	0%
VIA SAMPIETRO	79	23		CONVENZIONATA			NUOVA EDILIZIA LOMBARDA	0%
VIA SAMPIETRO	78	34		CONVENZIONATA			AZALEE	0%
VIA PADRE GIULIANI	5	48		CONVENZIONATA			GEMELLI	100%
VIA SABOTINO	45	79		CONVENZIONATA			LA NUOVA URBANISTICA	100%
VIA DONATI	7	25		CONVENZIONATA			SICEDESIO	0%

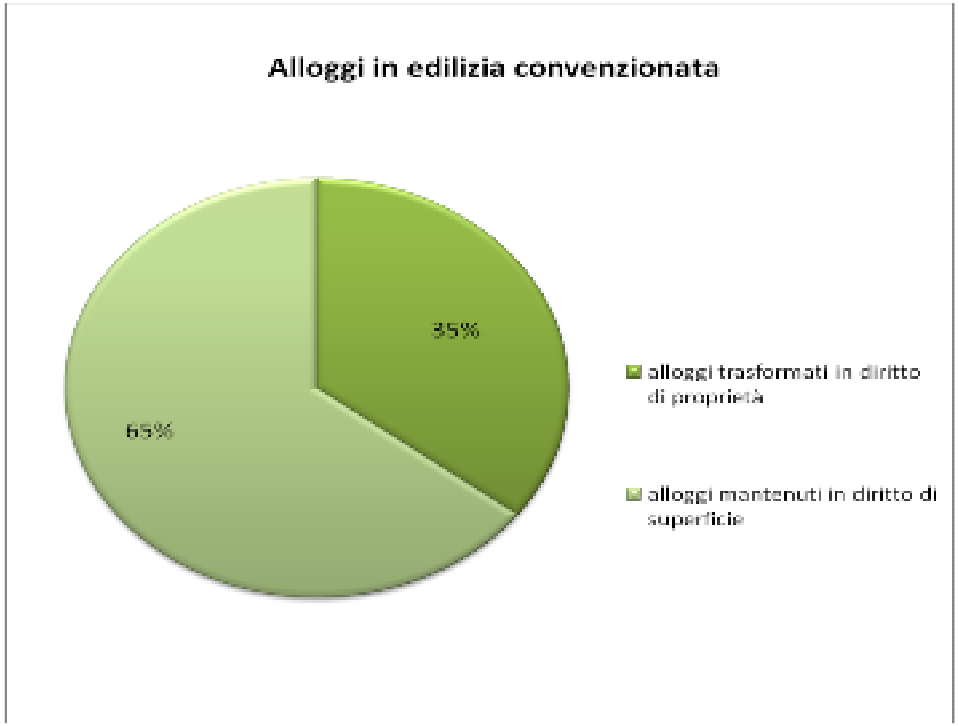


tipologia	totale alloggi
non ERP Comune Saronno	70
ERP Comune Saronno	192
ERP ALER	819

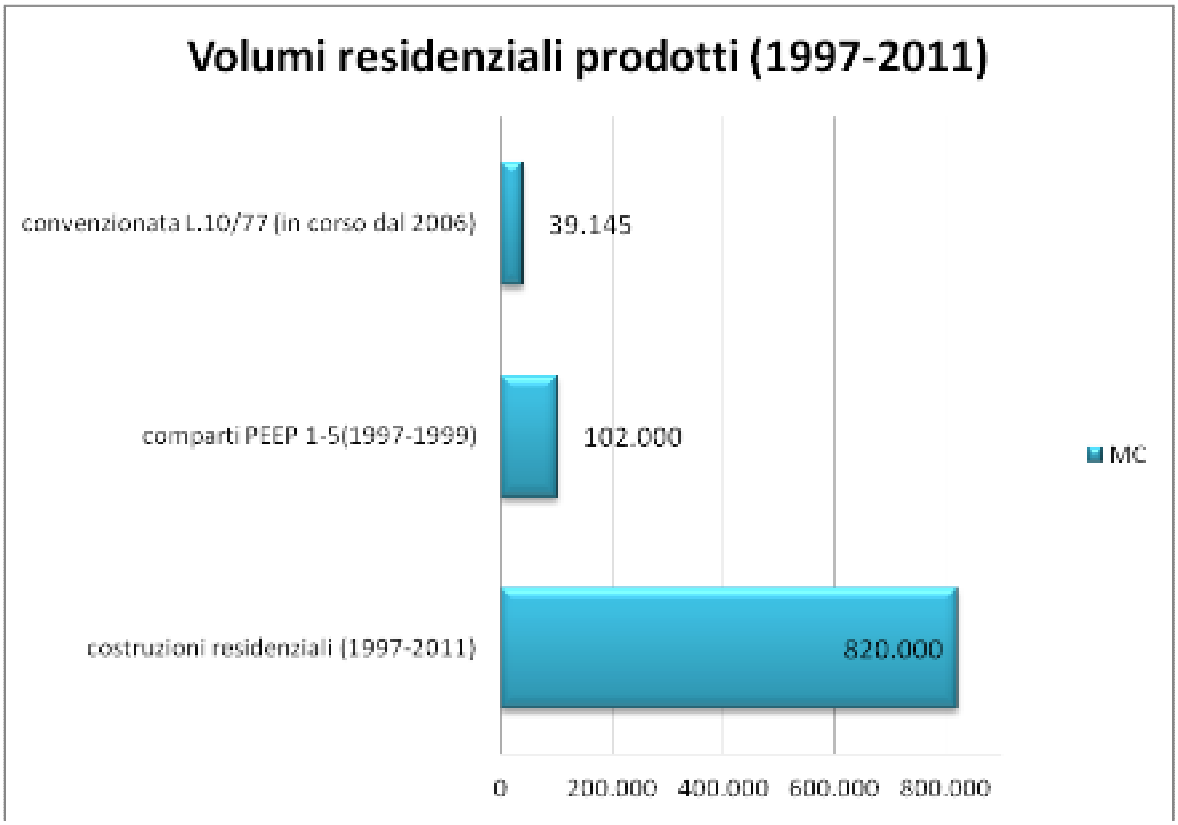


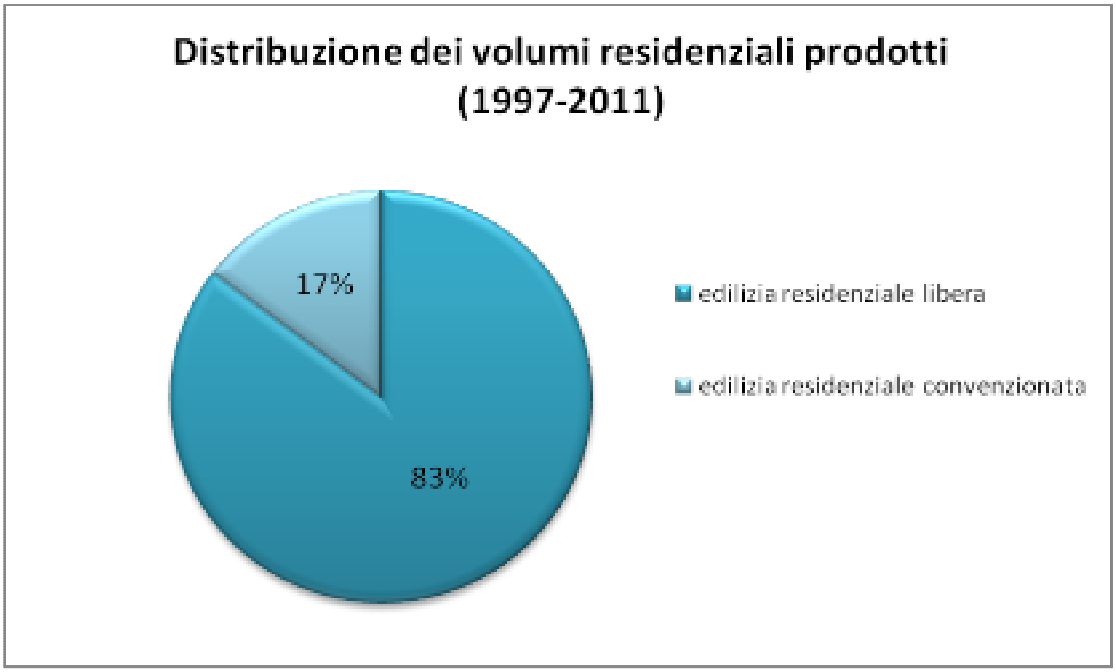
stato di manutenzione	n° alloggi
scadente	210
discreto	609

totale alloggi ALER	819



	n° alloggi
alloggi trasformati in diritto di proprietà	390
alloggi mantenuti in diritto di superficie	715
totale	1105


Volumi residenziali prodotti (1997-2011)
convenzionata L.10/77 (in corso dal 2006)
39.145
comparti PEEP 1-5(1997-1999)
102.000
costruzioni residenziali (1997-2011)
820.000
0
200.000
400.000
600.000
800.000
MC


Distribuzione dei volumi residenziali prodotti (1997-2011)
17%
83%
edilizia residenziale libera
edilizia residenziale convenzionata