



Comune di Concorezzo  
Provincia di Monza e della Brianza

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE  
*Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata*

## Previsione nel Piano dei Servizi vigente di nuova area per servizi socio-assistenziali (art. 9 comma 15 Legge 11 marzo 2005, n. 12)



ottobre 2021



**REDAZIONE DOCUMENTO**

**SETTORE URBANISTICA ED AMBIENTE**

---

Arch. Marco POLLETTA – *Responsabile del Settore – Iscritto all’ Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti di Milano n. 6632*

**SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

Arch. Monia MOALLI – *Responsabile Servizio*

Geom. Natale VILLA – *Istruttore tecnico*

Manuela CARDASCIA – *Istruttore amministrativo*

## **Premessa**

Il Comune di Concorezzo è dotato di Piano di Governo del Territorio, con variante generale approvata con deliberazioni di Consiglio comunale n. 9 del 3 febbraio 2021, n. 11 del 4 febbraio 2021, n. 13 del 5 febbraio 2021, n. 15 del 6 febbraio 2021, n. 17 del 7 febbraio 2021, n. 19 del 9 febbraio 2021, n. 21 del 10 febbraio 2021, efficace dal 14 luglio 2021 con pubblicazione sul B.U.R.L.

### **1. Previsione nuovo servizio socio assistenziale**

Il Comune di Concorezzo vuole garantire ai cittadini un elevato standard di servizi socio assistenziali: pertanto per soddisfare le aspettative si rende necessario poter operare con realtà professionali presenti sul territorio.

Attualmente a Concorezzo non è presente un operatore nel campo socio assistenziale che possa fornire servizi di primo soccorso e di servizio alla cittadinanza, anche riguardanti problematiche di tipo fisico, sociale e psicologico con particolare riferimento all'erogazione dei seguenti servizi:

- accompagnamento sociale di minori e persone, con problemi fisici e/o psichici e/o sociali allo scopo di permetterne l'accesso a strutture o servizi socio-sanitari: gli accompagnamenti per loro natura saranno personalizzati e articolati secondo quanto stabilito dal competente Servizio Sociale comunale;
- assistenza durante le manifestazioni organizzate sul territorio mediante la presenza di un'autoambulanza per prestare soccorso in caso di infortuni o malori alle persone che partecipano alle iniziative organizzate;
- corsi di primo soccorso destinati ai soggetti che verranno individuati dall'Amministrazione comunale;
- controllo, con cadenza bimestrale, delle funzionalità ed integrità dei defibrillatori presenti sul territorio

L'amministrazione ha vagliato in via preliminare, prima di orientarsi verso l'urbanizzazione di una nuova area, la possibilità di individuare immobili o aree idonee ad ospitare un soggetto privato nel campo dell'assistenza sanitaria che possa erogare anche tali servizi all'amministrazione comunale.

## 2. Individuazione dell'area di trasformazione

In virtù dei servizi sociali che si vogliono rendere alla cittadinanza sono state fatte analisi sul territorio per verificare l'eventuale disponibilità di spazi adeguati esistenti, sia pubblici che privati.

A puro titolo di esempio, sono stati visionati i capannoni ex Rosso Ferrari, il magazzino comunale, gli spazi temporaneamente dismessi dell'ex Oratorio di Santa Marta.

Da analisi svolte anche sulle tipologie distributive degli spazi e le relative superfici, tali luoghi non sono stati ritenuti idonei allo scopo.

Il Comune di Concorezzo ha individuato l'area di proprietà pubblica sita all'angolo tra via Aldo Moro e via Europa, meglio identificata al Foglio 34 Mappali 174 parte, 173, 168 parte e 169 per una superficie complessiva di circa 4649 m<sup>2</sup> catastali che saranno identificati con unico mappale a valle di successivo frazionamento catastale e come meglio evidenziato nell'estratto cartografico allegato in calce alla presente.

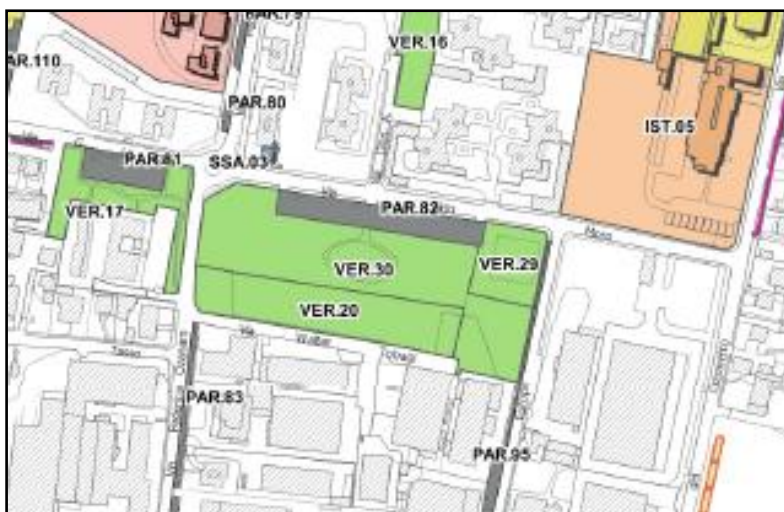
Il terreno di Via Europa, che in passato l'Amministrazione comunale ha cercato di alienare tramite una serie di bandi senza tuttavia ricevere offerte, si è ritenuto essere idoneo allo scopo poiché si trova in una posizione logistica favorevole.

L'ambito è situato in prossimità della sede della Protezione Civile (sita in via W. Tobagi), nelle vicinanze dei plessi scolastici della scuola primaria e della scuola media inferiore, è adiacente ad un'area di ampio parcheggio e soprattutto è situata in posizione abbastanza strategica per poter raggiungere, in virtù del servizio di tipo socio-assistenziale che si vuole fornire, le vicine strutture ospedaliere di Monza, di Vimercate ed l'area a nord di Milano.





Si ritiene quindi che il terreno di proprietà comunale sito in Via Europa sia idoneo ad ospitare una struttura atta ad erogare i molteplici servizi socio-assistenziali come sopra riportato.

L'assegnazione del terreno avverrà nei tempi e nelle modalità stabilite dall'Amministrazione comunale a valle dell'identificazione puntuale dell'area

L'area attualmente è identificata nel Piano dei Servizi con la dicitura VER 29 e destinata ad Aree per verde urbano.



### Legenda

	Confine comunale
<b>Attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti</b>	
	IST.n Attrezzature per l'istruzione
	COM.n Attrezzature di interesse comune
	VER.n Aree a verde urbano
	SPO.n Attrezzature sportive
	PAR.n Aree a parcheggio
	REL.n Attrezzature religiose
	CIM.n Aree cimiteriali
	TEC.n Attrezzature tecnologiche
	SSA.n Attrezzature socio-assistenziali
	ERP.n Edilizia residenziale pubblica

La collocazione al di fuori dell'area residenziale ed in prossimità dell'asse della S.P. 3 ad Ovest e della S.P. 13 a Sud, rendono l'area adeguata dal punto di vista logistico per la mobilità di mezzi di primo soccorso. La prossimità altresì alle zone residenziali e la disponibilità di un ampio parcheggio lungo la via Aldo Moro rendono i servizi di prossimità assistenziali individuati, di facile accessibilità.





Le dimensioni dell'area risultano idonee ad ospitare spazi e manufatti per collocare mezzi di emergenza e di soccorso, quali per esempio le ambulanze e le auto mediche, ma anche adeguati ad ospitare strutture destinate sia al personale che presterà servizio all'interno della struttura, sia ad ambulatori e locali di presidio di natura socio assistenziale per utenti esterni.

Oggi parte dell'area verde è attrezzata come area cani, per la quale l'Amministrazione comunale individuerà un altro idoneo spazio, possibilmente nell'area di verde urbano limitrofa.

L'area è sgombra da alberature di qualsiasi natura, dotata di un ordinato strato erboso e delimitata nel tratto lungo la via Aldo Moro e lungo via Europa da un marciapiede e da stalli di sosta la cui riqualificazione, laddove necessaria a seguito delle modifiche, dovrà necessariamente confrontarsi con la realizzazione della nuova struttura e degli accessi carri e pedonali necessari.

Dal punto di vista urbanistico l'area non presenta vincoli di alcuna natura che possano limitare l'attività edificatoria o l'insediamento di attività.

Per consentire la realizzazione del manufatto edilizio si ritiene che dovranno essere soddisfatti i seguenti parametri urbanistici:

IF=0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

IC= 65%

SP= 25%

Altezza edificio (he)= 7,00 m

Si ritiene opportuno il mantenimento dell'area a verde (Sp) in forma compatta sul fronte di via Aldo Moro.

Ai fini dell'edificazione del manufatto è consentita la realizzazione del fabbricato a confine (istituto da declinare in sede di convenzionamento per l'assegnazione dell'area) con il mappale 111 di cui al foglio 33 ovvero il mantenimento di 5,00 m dal confine.

E' richiesta una dotazione interna di 20 posti auto di cui indicativamente 5 accessibili all'utenza esterna e 15 per il personale di servizio.

E' consentita, in fregio a via Europa, la modifica del marciapiede e degli spazi di sosta senza riduzione della dotazione in essere.

Si richiamano integralmente le definizioni del Piano di Governo del Territorio per l'applicazione degli indici di cui sopra e per quanto occorra alla definizione dell'intervento edilizio e l'applicazione dei disposti del Regolamento edilizio vigente al momento della presentazione dell'istanza edilizia.

### **3. Situazione urbana**

Attualmente la zona presa in considerazione fa parte delle aree destinate a verde urbano, dove le aree verdi rilevate riportano sia gli ambiti a verde attrezzato, sia gli ambiti verdi dove non sono presenti attrezzature.

Le aree rilevate si riferiscono a spazi verdi con dimensioni sufficienti a garantire una fruibilità esistente o potenziale.

L'area oggetto di variazione è oggi parzialmente individuata sia come area a cani VER. 29 sia come area a verde VER. 30

La classificazione dell'area verrà eliminata dalla tabella delle aree a verde urbano e inserita in quella riguardante le attrezzature socio-assistenziali che, nelle loro diverse accezioni, costituiscono un importante servizio erogato alla popolazione.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

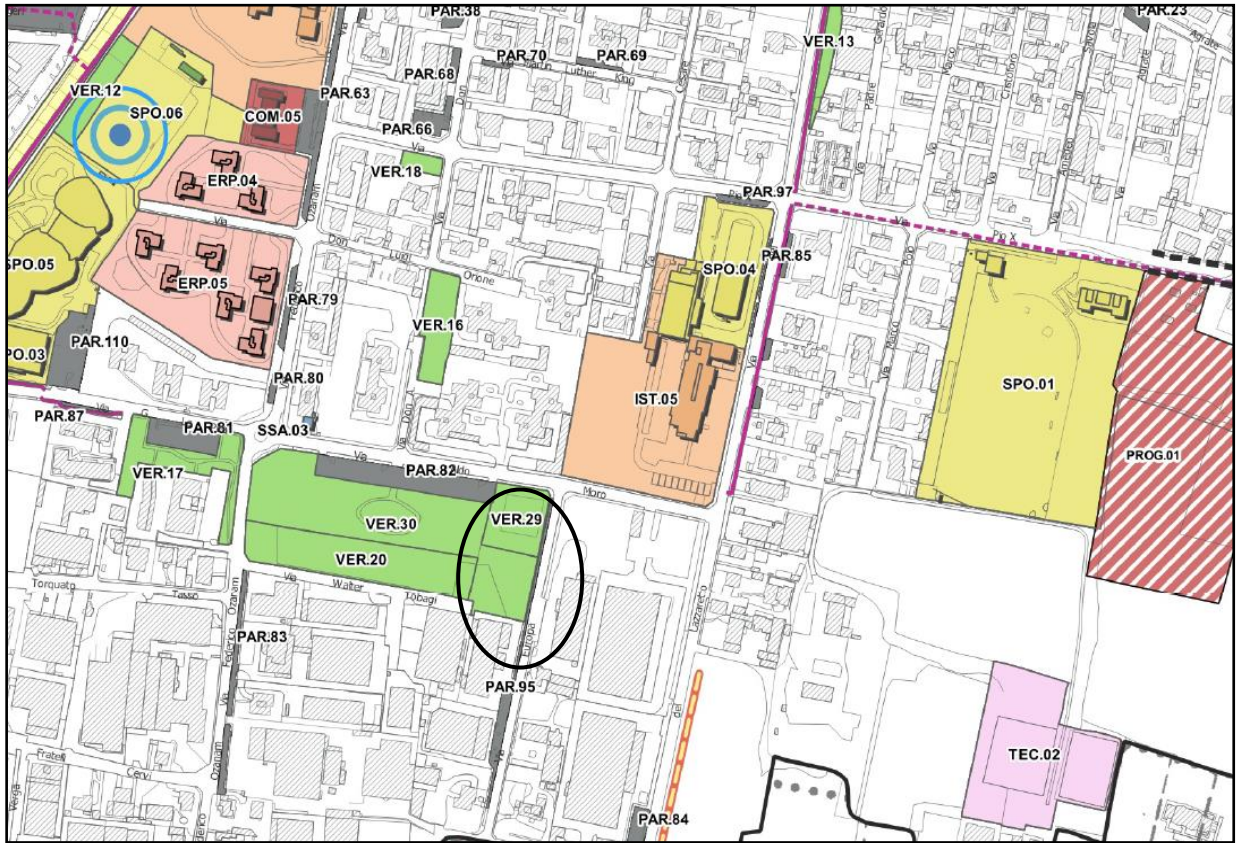
Analisi dell'offerta di servizi

Aree a verde urbano			
Codice Servizio	Descrizione	Proprietà	Superficie da computare (m <sup>2</sup> )
VER.01	Aree a verde	comunale	8890,60
VER.02	Aree a verde	comunale	1160,50
VER.03	Aree a verde	privata	410,78
VER.04	Aree a verde	comunale	1844,00
VER.05	Aree a verde	comunale	1718,70
VER.06	Aree a verde	comunale	1554,90
VER.07	Aree a verde	comunale	6111,60
VER.08	Aree a verde	comunale	2202,00
VER.09	Aree a verde	comunale	517,29
VER.10	Aree a verde	comunale	8514,40
VER.11	Aree a verde attrezzato	comunale	2720,20
VER.12	Aree a verde	comunale	1788,00
VER.13	Aree a verde	comunale	1077,40
VER.14	Aree a verde	comunale	3481,80
VER.15	Aree a verde	comunale	2892,10
VER.16	Aree a verde	comunale	2089,90
VER.17	Aree a verde	comunale	3041,40
VER.18	Aree a verde	comunale	468,93
VER.19	Aree a verde	comunale	683,14
VER.20	Aree a verde	comunale	6127,60
VER.21	Aree a verde	privata	1926,10
VER.22	Aree a verde	comunale	1166,40
VER.23	Aree a verde attrezzato	comunale	2326,10
VER.24	Aree a verde attrezzato	comunale	13536,00
VER.25	Aree a verde attrezzato	privata	807,15
VER.26	Aree a verde attrezzato	comunale	7433,50
VER.27	Aree a verde attrezzato	comunale	2086,90
VER.28	Aree a verde attrezzato	comunale	21926,00
VER.29	Aree a verde attrezzato (area cani)	comunale	2404,70
VER.30	Aree a verde attrezzato	comunale	12044,00
VER.31	Aree a verde	privata	814,00
<b>TOTALE</b>			<b>123.766</b>

4.9 Tabella superfici aree a verde urbano

Estratto Relazione generale S.01





Estratto tavola ST01 – Azonamento dei servizi esistenti e di progetto

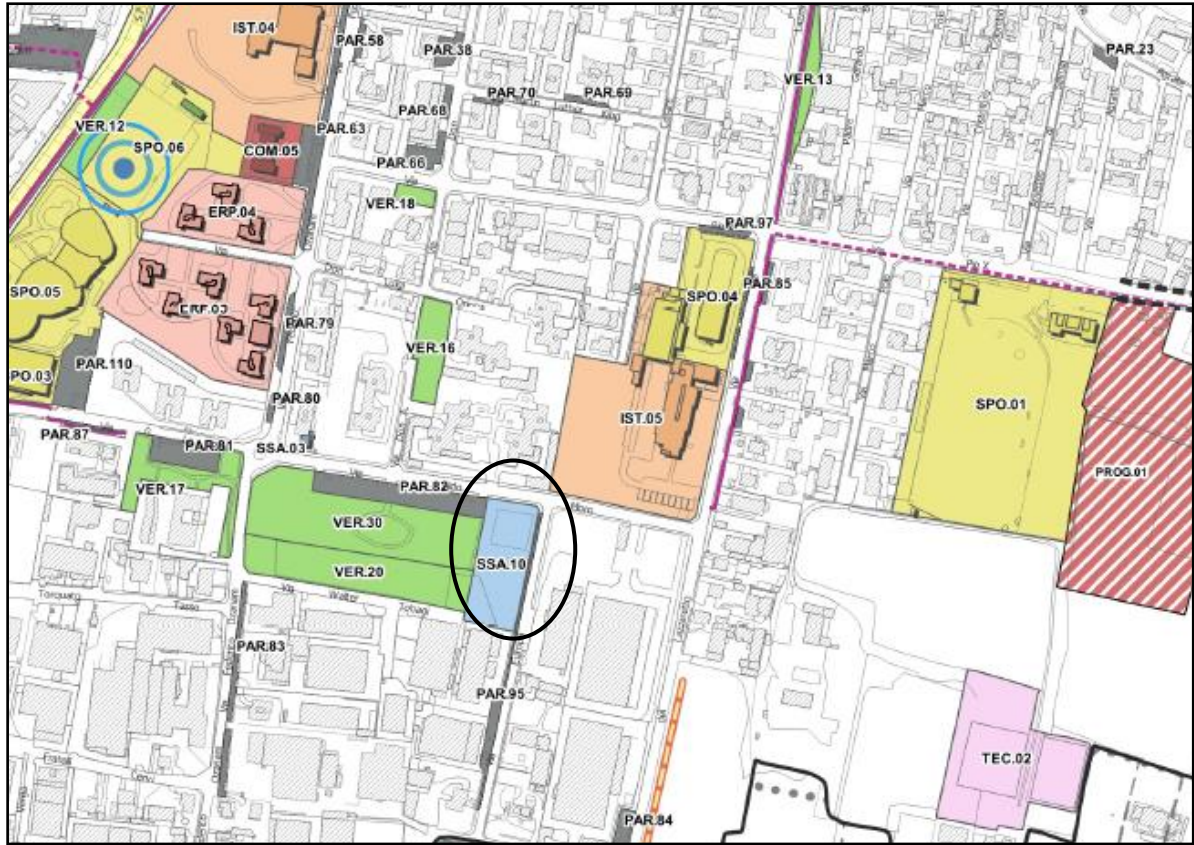
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CONCOREZZO

## Analisi dell'offerta di servizi

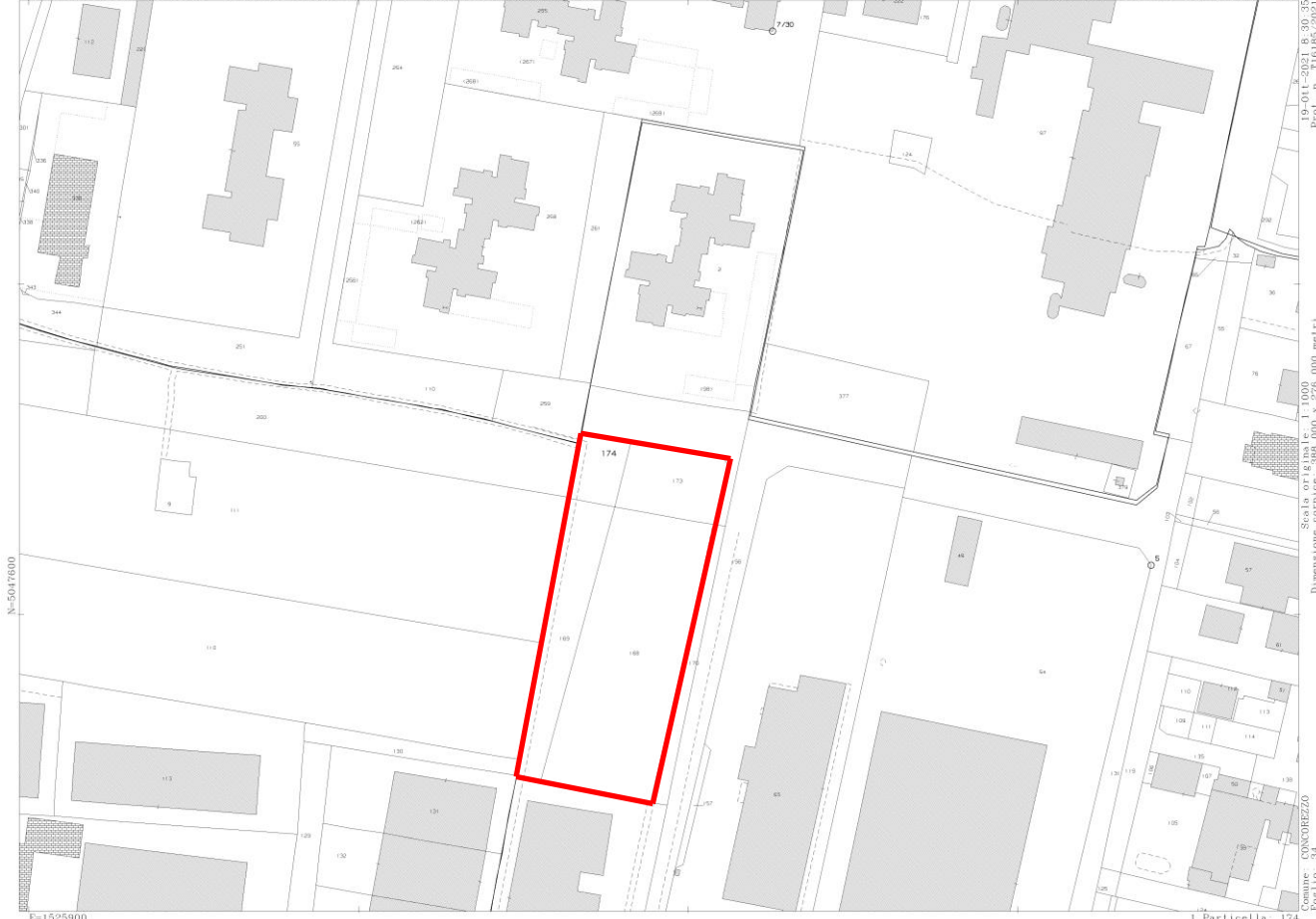
Aree a verde urbano			
Codice Servizio	Descrizione	Proprietà	Superficie da computare (m <sup>2</sup> )
VER.01	Aree a verde	comunale	8890,60
VER.02	Aree a verde	comunale	1160,50
VER.03	Aree a verde	privata	410,78
VER.04	Aree a verde	comunale	1844,00
VER.05	Aree a verde	comunale	1718,70
VER.06	Aree a verde	comunale	1554,90
VER.07	Aree a verde	comunale	6111,60
VER.08	Aree a verde	comunale	2202,00
VER.09	Aree a verde	comunale	517,29
VER.10	Aree a verde	comunale	8514,40
VER.11	Aree a verde attrezzato	comunale	2720,20
VER.12	Aree a verde	comunale	1788,00
VER.13	Aree a verde	comunale	1077,40
VER.14	Aree a verde	comunale	3481,80
VER.15	Aree a verde	comunale	2892,10
VER.16	Aree a verde	comunale	2089,90
VER.17	Aree a verde	comunale	3041,40
VER.18	Aree a verde	comunale	468,93
VER.19	Aree a verde	comunale	683,14
VER.20	Aree a verde	comunale	6127,60
VER.21	Aree a verde	privata	1926,10
VER.22	Aree a verde	comunale	1166,40
VER.23	Aree a verde attrezzato	comunale	2326,10
VER.24	Aree a verde attrezzato	comunale	13536,00
VER.25	Aree a verde attrezzato	privata	807,15
VER.26	Aree a verde attrezzato	comunale	7433,50
VER.27	Aree a verde attrezzato	comunale	2086,90
VER.28	Aree a verde attrezzato	comunale	21926,00
<del>VER.29</del>	<del>Aree a verde attrezzato (area cani)</del>	<del>comunale</del>	<del>3404,70</del>
VER.30	Aree a verde attrezzato	comunale	9.499,70 <del>13044,00</del>
VER.31	Aree a verde	privata	814,00
<b>TOTALE</b>			<b>119.117 <del>132.766</del></b>

4.9 Tabella superfici aree a verde urbano

Estratto Relazione generale S.01 – testo a confronto



Estratto tavola ST01 – Azionamento dei servizi esistenti e di progetto – proposta di variante



Estratto mappa catastale