PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO

Comune di S. Zenone al Lambro

(Provincia di Milano)

VARIAZIONE DEL PDS ai sensi del comma 15, art. 9 della LR 12/05 e s.m.i.

1-3

ALLEGATI

relazione descrittiva

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
1.3 - tavola degli usi del suolo
1.4 - tavola di individuazione delle istanze pervenute
1.5 - tavola dello stato dei servizi - 1:2000
1.6 - tavola dello stato dei servizi - 1:5000
1.7 - tavola delle componenti del paesaggio
1.8 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico
2.2 - tavola delle previsioni di piano
2.3 - tavola dei vincoli
2.4 - schede degli ambiti di trasformazione
2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
2.6 - cartografia del consumo di suolo
2.7 - tavola delle reti ecologiche
2.8 - allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
3 - norme tecniche PdS
4 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:2000
5 - tavola di previsioni di piano dei servizi - 1:5000
6 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
7 - quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR
2 - tavola di piano delle regole 1:5000
3 - tavola di piano delle regole 1:2000
4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
5 - tavola della sensibilità paesistica
6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

VARIAZIONE PDS n°1

febbraio 2020

Progetto adottato con delibera di C.C. n° del
Pubblicato dal al
Approvato con deliberazione C.C. n° del

estensore Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, via Nino Dall'Oro n°11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - PEC: studiouggetti@pec.it
P.IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z
R.U.P. Arch. Monica Volpe
sindaco Sig.ra Arianna Tronconi
segretario Dott. ssa Anna Russo

INDICE

1. PREMESSA 2
2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA' DI CALCOLO 4
3. PREVISIONI 8

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO 8

3.2. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE 11

4. SISTEMA DEI SERVIZI 15

4.1. SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI 16

4.2. SISTEMA DELLA VIABILITA' E DEI TRASPORTI 19

4.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE 23

4.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE 32

4.5. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE 39

4.6. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI 43

4.7. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO 48

4.8. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE 51

4.9. AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE 52

4.10. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE 54

4.11. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE A SERVIZIO DELLE AREE PRODUTTIVE 56

4.12. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE 58

5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO PREGRESSO 60
6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E COMMERCIALI 64
7. INDICE SCHEDE TECNICHE 78

1. PREMESSA

Il Piano dei Servizi, insieme al Documento di Piano ed al Piano delle Regole, sono articolazioni di unico atto - il Piano di Governo del Territorio - le cui previsioni, che hanno validità a tempo indeterminato, sono sempre modificabili, così come definito e secondo le modalità esplicitate dall'art. 10 bis "Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti" della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

In particolare, secondo quanto definito al comma 5 del suddetto articolo:
"Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.(...) Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento."

All'interno del medesimo comma, proprio in relazione alla determinazione dei fabbisogni, la norma stabilisce che *"in base alle necessità della popolazione, il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale."*
In relazione a tale definizione, appare opportuno aprire una parentesi per ricordare come il primo riferimento al concetto di *"dotazione di aree per attrezzature e servizi"* sia stato introdotto dal legislatore regionale con la L.R. 1/2001 *"Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico*", che all'articolo 7, introducendo lo strumento del Piano dei Servizi, determinava in un certo senso il superamento del concetto di "standard urbanistico" a favore di una definizione più dinamica del concetto di fabbisogno, legata all'unione tra una dimensione "reale" (fissata in misura minima pari a 26,5 mq/abitante) e una dimensione "qualitativa", nonché alla nozione di "servizio".

Oggi la L.R. 1/2001 è stata superata dall'articolato normativo della L.R. 12/2005, che ha provveduto a ridefinire, a livello quantitativo, la quota minima di aree per attrezzature e servizi che deve essere assicurata dai piani attuativi, tuttavia il concetto di fabbisogno - definito in base alla lettura dei rapporti tra domanda e offerta di servizi - permane e lo strumento urbanistico "Piano dei Servizi" vede un rafforzamento nella propria natura programmatico-operativa.
Proprio in ragione di tale mutamento di assetto normativo e rispetto alle modalità di redazione dello strumento, l'approccio metodologico seguito, oltre che alle indicazioni contenute dal testo di legge e dal documento "Modalità per la Pianificazione Comunale" (D.G. Territorio e Urbanistica - Regine Lombardia), è stato sviluppato tenendo conto delle indicazioni e delle interpretazioni contenute dall'atto n° 7/7586 del 2001 *"Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex-art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1"* e dalla Circolare n° 41 del 13 luglio 2001, *"Criteri e indirizzi per*

l'applicazione della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1: «Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico»".

Nonostante la norma regionale oggi non indichi, almeno per quanto concerne i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti, una quantità minima pre-definita di *"dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale"*, si è comunque ritento di sviluppare la valutazione relativa allo *stato dei servizi esistenti* tenendo conto di un parametro oggettivo di riferimento pari a 18,00 mq/ abitante - già indicato dall'art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con quanto definito dall'art. 3 del D.M. 1444/68.

Rispetto al progetto di Piano invece, (dopo aver riscontrato l'esistenza di uno stato di pieno soddisfacimento della domanda generale di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico; e volendo mantenere un livello di soddisfacimento del suddetto parametro in modo che sia superiore al minimo (indicato dalle normative regionali e nazionali) a favore del miglioramento della "qualità della vita"), la valutazione dello *stato dei servizi "in progetto"* è stata formulata secondo criteri di verifica funzionali al soddisfacimento dei *fabbisogni insorgenti determinati dall'incremento previsionale di popolazione generata dall'attuazione dello stesso PGT*, in modo da rispondere ad un parametro sia quantitativo che qualitativo individuato in 26,5 mq/abitante (parametro oggettivamente determinato ed in linea con le indicazioni attuative-operative fornite dai documenti di indirizzo correlati alla normativa regionale).

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA' DI CALCOLO

Al fine di una valutazione complessiva e dettagliata del sistema dei servizi, sono state predisposte delle schede di valutazione suddivise per singolo servizio o per gruppi omogenei, territorialmente riuniti, con valutazioni differenziate sia per quanto riguarda la specificità, sia per la qualità urbana degli stessi. I criteri che hanno contribuito a definirne gli aspetti di valutazione, che vengono successivamente illustrati, rientrano nelle indicazioni fornite dalla D.G.R. n° 7/7586 del 21/12/2001 e dal capitolo 3 delle modalità per la pianificazione comunale della LR n° 12/05 e smi che definisce i criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi. La norma, infatti prevede che la modalità di computo "debba essere ragguagliata alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde realizzate anche in sottosuolo o multipiano e relative aree di pertinenza". Nel presente piano vengono quindi riportati, in apposite schede o individuati nelle tavole di insieme, gli elementi appartenenti ai vari sistemi di servizi e vengono quindi riportate per ogni singolo servizio, nelle apposite schede, le slp con eventuali relative aree di pertinenza. La norma citata, inoltre, prevede di graduare la valenza di questo criterio dimensionale, in rapporto ad altri fattori che possono essere valutati in termini economici, funzionali o strategici che danno luogo ad un fattore di conversione. Per la determinazione di questo fattore di conversione sono stati valutati e confrontati i costi di realizzazione delle varie tipologie di servizi (valutati secondo i criteri della determinazione dei costi di urbanizzazione e/o dal prezziario di tipologie edilizie 2007 del Collegio degli Ingegneri ed architetti di Milano) al fine di determinarne un costo indicativo a mq/slp e quindi un parametro di riferimento in rapporto al minor costo individuato che viene preso come fattore di unità. Questa operazione è stata eseguita creando due categorie distinte, per aree ed edifici, e prendendo come unità di riferimento il minor prezzo della singola categoria. Inoltre, divise sempre per aree ed edifici, sono state verificate le percentuali di incidenza dei costi parziali di singole voci, quali impianti etc. sul totale del costo dell'opera al fine di determinare dei valori di conversione che fossero collegabili a situazioni esistenti con carenze funzionali.

Un ultimo criterio di valutazione a cui la norma fa riferimento è il cosiddetto fattore di qualità, fattore che viene determinato secondo criteri derivanti dal rapporto con il contesto urbano o territoriale e quindi valutabili in termini ambientali, ecologici, estetico/architettonici o strategici, che in funzione di questi fattori, possono aumentare o diminuire la valenza del singolo servizio, e che vengono definiti secondo i criteri della tabella allegata alla presente relazione.

Per quanto riguarda la tabella 2 allegata al presente piano, sono chiaramente da utilizzarsi unicamente in presenza di servizi esistenti per i quali verranno applicati delle deduzioni proporzionali in funzione della situazione esistente verificata in loco.

Per i servizi di progetto non verranno applicate le tabelle FC2 in quanto si parte dal presupposto che vengano eseguiti in perfetta conformità alle norme vigenti, ma sarà comunque compito del tecnico comunale la verifica dei valori effettivi di conversione, che potrà avvalersi della consulenza della Commissione edilizia e del tecnico collaudatore al fine di definire il valore finale dello standard specifico di nuova creazione, da applicarsi ad eventuali convenzioni o conteggi.

LEGENDA per la lettura del calcolo di Valore di Piano dei Servizi

●	Elemento mancante
●	Elemento in condizioni intermedie
●	Elemento in condizioni ottimali
●	Elemento non necessario

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

AREE

Intervento	Descrizione	€/mq	Fattori di conversione
verde pubblico*	Scavi, stradossamenti, sottofondi e reinterri, coltivo e formazione prato, piantumazione, pavimentazioni, irrigazione, fognatura acque bianche, illuminazione pubblica	37,45	1
parcheggi a raso	Scavi, sottofondi e reinterri, sistemazione a verde, bitumati, pavimentazioni, cordoli, fognature, rete irrigazione, segnaletica stradale, illuminazione pubblica	40,77	1,1
attrezzature sport (esterni)	Scavi e reimpimenti, fognature, massicciate, illuminazione, irrigazione, murature, accessori, arredo urbano, cordoli, pavimentazioni, segnaletica, campetto di calcio.	56,93	1,5
* = verde pubblico è assunto quale fattore di conversione (1)			

EDIFICI

scuole**	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature, intonaci, fognature ed esalazioni, rivestimenti, copertura, serramenti, impianti riscaldamento elettrico idrosanitario ed antincendio, ascensore	553,00	1
attrezzature sport (edifici)	Scavi e riempimenti, stuttura prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti idrosanitario ed antincendio, riscaldamento, impianto elettrico, pavimentazioni, arredo ed attrezzature, finiture varie	656,50	1,2
parcheggi multipiano	Demolizione e scavi, murature e strutture in c.a., impermeabilizzazioni, opere in ferro, opere di finitura, impianti elettrico ed antincendio, impianto elettromeccanico di movimentazione vetture	802,08	1,5
attrezzature collettive	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature e tavolati, intonaci, pavimenti rivestimenti e tinteggiature, opere in ferro, canne e fognature, controsoffitti, opere in marmo, pareti mobili e serramenti interni ed esterni, impianti idrosanitario, riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, ascensore, varie ed allacciamenti	1122,67	2

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2

AREE

		Illuminazione pubblica	**Arredo urbano e attrezzature**	**Semina e piantumazione sistemazioni a verde**		**Pavimentazioni e segnaletica**	
verde pubblico attrezzato	%	10,80	3,50	25,90	20,5 prato 5,4 piante	11,70	
verde pubblico attrezzato	€/mq	3,02	0,97	7,25	5,75 prato 1,5 piante	3,27	
attrezzature sport (esterni)	%	6,20	17,20	12,80		10,40	
attrezzature sport (esterni)	€/mq	3,55	9,80	7,31		5,91	
parcheggio a raso	%	9,90	0,00	6,10		20,64	19,91 pav 0,73 segn
parcheggio a raso	€/mq	4,02	0,00	2,48		8,42	
media	%	8,97	6,90	14,93		14,25	
media	€/mq	3,53	3,59	5,68		5,87	

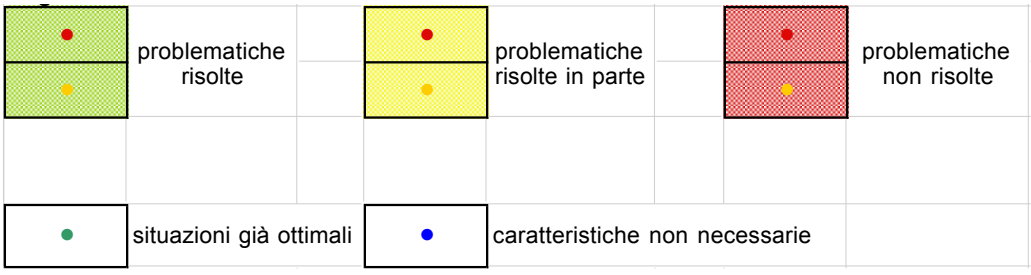
EDIFICI

		Impianto elettrico e speciali	**Impianto idrosanitario**	**Impianto antincendio**	**Impianto riscaldamento**	**Impianto condizionamento**	**Ascensori**	**Serramenti**
scuole %	%	5,05	2,45	1,35	7,05	-	1,10	8,15
scuole €/mq	€/mq	29,17	13,89	7,65	40,67	-	6,43	46,80
attrezzature collettive %	%	10,60	6,11	3,29	8,84	4,76	3,80	7,80
attrezzature collettive €/mq	€/mq	119,35	68,32	36,79	99,03	54,02	42,73	87,58
media %	%	7,83	4,28	2,32	5,30	4,76	1,63	5,32
media €/mq	€/mq	74,26	41,11	14,81	46,57	54,02	16,39	44,79

TABELLA N°3 – fattore di qualità FQ

	AMBIENTALE	ECOLOGICO	ESTETICO/ ARCHITETTONICO	STRATEGICO
Degradante	0,1	0,1	0,1	0,1
Insufficiente	0,5	0,5	0,5	0,5
Mediocre	0,9	0,9	0,9	0,9
Sufficiente	1	1	1	1
Discreto	1,1	1,1	1,1	1,1
Buono	1,2	1,2	1,2	1,2
Ottimo	1,3	1,3	1,3	1,3

Valutazione delle aree per servizi all'interno delle schede tecniche- Legenda



3. PREVISIONI

Le previsioni incluse nel presente Piano dei Servizi partono da considerazioni diversificate di carattere socioeconomico ed amministrativo che sono:

- da una parte il risultato di scelte programmatiche che l'Amministrazione Comunale sta portando avanti sotto il profilo delle scelte urbanistiche territoriali e dei documenti o progetti che si stanno eventualmente attuando ai vari livelli previsti dal D. Lgs 163/2006 e smi nel piano triennale delle opere pubbliche;
- d'altra parte, dalle previsioni e valutazioni che nascono dall'analisi dei servizi esistenti e dalle previsioni date dalle proiezioni della popolazione effettuate in sede di piano dei servizi. Previsioni che tengono comunque conto dei limiti edificatori previsti dal PGT e che quindi non possono essere svincolate dalla edificabilità del piano e dalle sue previsioni di popolazione teorica;

Le scelte amministrative in merito alle previsioni dei servizi, si sono focalizzate quindi, da una parte al miglioramento di alcuni servizi esistenti, (che dalle schede di analisi hanno riportato dei bassi valori VPS dovuti a consistenti carenze oggettive) dall'altra alla ricerca di un salto qualitativo su alcuni servizi specifici per i quali l'Amministrazione Comunale ha messo a fuoco la progettualità dei prossimi anni.

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di **1 abitante teorico ogni 112 mc** assunto come parametro di riferimento;
- l'utilizzo dei dati più rilevanti al fine delle previsioni insediative globali per il prossimo quinquennio;
- l'utilizzo del dato di popolazione teorica insediabile come dato di previsione quinquennale, al fine di sviluppare proiezioni parziali o specifiche, utilizzando il metodo di proiezione esponenziale fissato sulla popolazione teorica di PGT prevista per il quinquennio.

Dai dati emergenti dalle proiezioni sull'andamento della popolazione, di cui le tabelle illustrate in seguito, emergono valori di previsione insediativa per la data del 2017, che vanno da un valore minimo di 4.957 abitanti ad un massimo di 5.604 abitanti.
Sebbene i dati derivanti da proiezione residenziali di aumento naturale della popolazione, portino a valori diversi da quelli verificabili urbanisticamente, vengono utilizzati questi ultimi al fine del bilancio urbanistico, in quanto l'offerta residenziale messa in campo porterà sicuramente ad un incremento residenziale, che non può essere soggetto unicamente a previsioni effettuate sulla popolazione attuale, ma che sarà sicuramente influenzato dall'offerta abitativa di progetto e quindi valutata secondo criteri puramente urbanistici.

La popolazione teorica insediabile è stata valutata in funzione della somma di due componenti diverse :

- la popolazione esistente alla data del 31/12/2012 per le aree edificate;
- la popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di 1 abitante teorico ogni 112 mc preso come parametro di riferimento.
- la popolazione teorica insediabile dai piani vigenti in corso di attuazione e programmati da prg.
- la popolazione teorica insediabile dagli ambiti di completamento

	AMBITO	St/Sf	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	ABITANTI (n°)
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE (DA PRG)	RiA45	St	5.157	5.751	51	204
	RiA62	St	1.478	3.548	32	
	RiA63	St	7.542	8.050	72	
	RiA72	St	2.396	2.876	26	
	RiA78	St	1.073	2.574	23	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI PROGRAMMATI (DA PRG)	RP46	St	2.856	7.164	64	152
	RP59	St	4.204	4.350	39	
	RNA70(PL-D)	St	4.138	5.458	49	
AMBITI DI COMPLETAMENTO	ACR1	St	1.375	1.650	15	87
	ACR2	St	949	949	8	
	ACR3	St	1.608	1.608	14	
	ACR4	St	2.149	2.579	23	
	ACR5	St	1.472	1.472	13	
	ACR6	St	1.234	1.481	13	
AMBITI DI RECUPERO	TAC3	St	2.231	5.355	48	409
	PR2	St	2.207	4.414	39	
	PR3	St	1.695	4.067	36	
	PR4	St	2.806	3.367	30	
	PR5	St	8.939	21.405	191	
	PR6	St	4.807	5.768	52	
	TAC1	St	506	1.416	13	
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	St	6.067	6.067	54	490
	ATR2	St	11.890	11.890	106	
	ATR3	St	5.713	5.713	51	
	ATR4	St	6.622	6.622	59	
	ATR5	St	5.591	5.591	50	
	ATR6	St	11.384	11.384	102	
	ATR7	St	6.267	6.267	56	
	TAC2	St	1.153	1.384	12	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE (*)	Sf	3.870	774	7	7
ABITANTI AL 31/12/12					4.281	4.281
POPOLAZIONE PRESENTE NEGLI AMBITI DI RECUPERO E IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI					-26	-26
TOTALE			**119.449**	**151**	**5.604**	**5.604**

Nel quadro del punto 3.1.2 del quadro strategico del DdP (Obiettivi quantitativi), è stato sviluppato il dato di popolazione teorica, utilizzando i dati volumetrici dal PdR per quanto riguarda i lotti inedificati o in fase di edificazione in tessuto residenziale consolidato e dalle schede di DdP per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione residenziale.

A) Abitanti teorici insediabili negli ambiti di completamento: 88 abitanti teorici insediabili
B) Abitanti teorici insediabili nei piani attuativi vigenti: 204 + 152 = 356 abitanti teorici insediabili
C) Abitanti teorici insediabili dai piani di recupero: 409 abitanti teorici insediabili
D) Abitanti teorici insediabili dai nuovi ambiti di trasformazione: 490
E) Abitanti teorici insediabili dal verde privato edificabile: 7
F) Abitanti residenti alla data del 31.12.2012: 4.281 abitanti
G) Abitanti presenti in piani di recupero e nei piani attuativi vigenti: - 26 abitanti

Capacità insediativa residenziale teorica totale da PGT
A + B + C + D + E + F - G = 88+204+152+409+490+7+4.281 - 26 = **5.604 abitanti teorici insediabili.**
Il valore di abitanti, in quanto valore massimo, viene preso come riferimento al fine delle previsioni insediative ed utilizzato successivamente per definire valori parziali quali quelli per le classi di età, illustrate nelle tabelle allegate al presente punto.

3.2. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE

In seguito vengono illustrate le previsioni demografiche che partendo dalla ripresa insediativa avvenuta dal 1971 ad oggi tengono conto di un incremento in considerazione della capacità insediativa proposta dal piano.

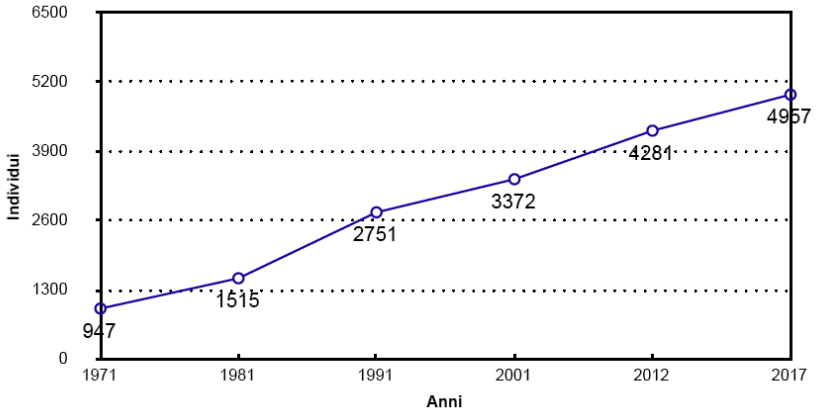
Comune di San Zenone al Lambro
PROIEZIONE ESPONENZIALE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

Pt=Pox(1+r)^t

Dove: **Pt=** Popolazione all'anno t che si vuole individuare
Po= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	947	1515	2751	3372	4281	4957



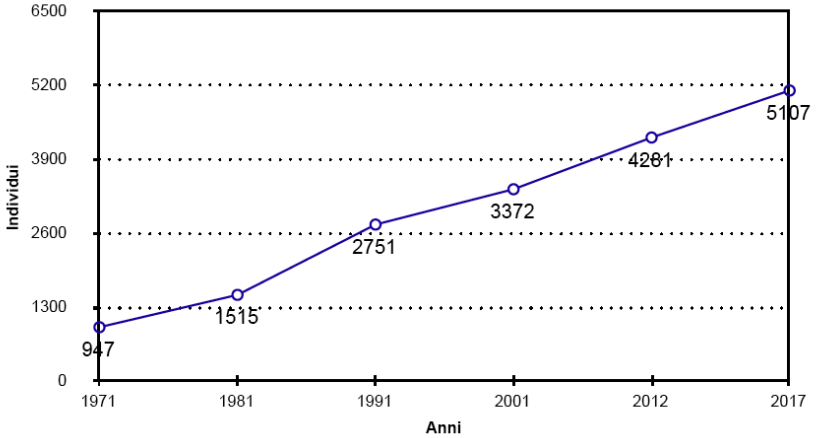
Comune di San Zenone al Lambro
PROIEZIONE LINEARE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

Pt=Po+txΔa

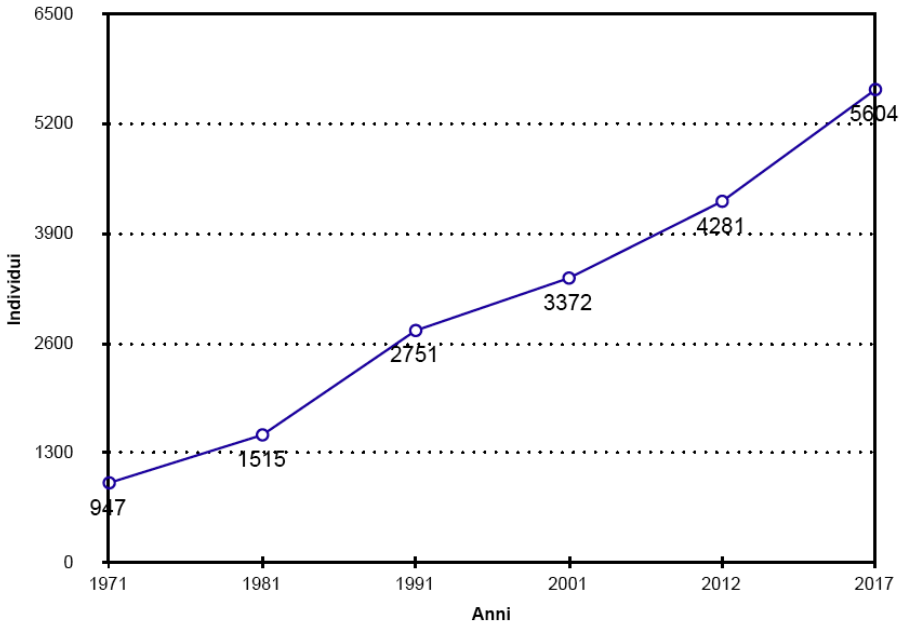
Dove: **Pt=** Popolazione all'anno t che si vuole individuare
Po= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
Δa= Incremento annuo supposto costante

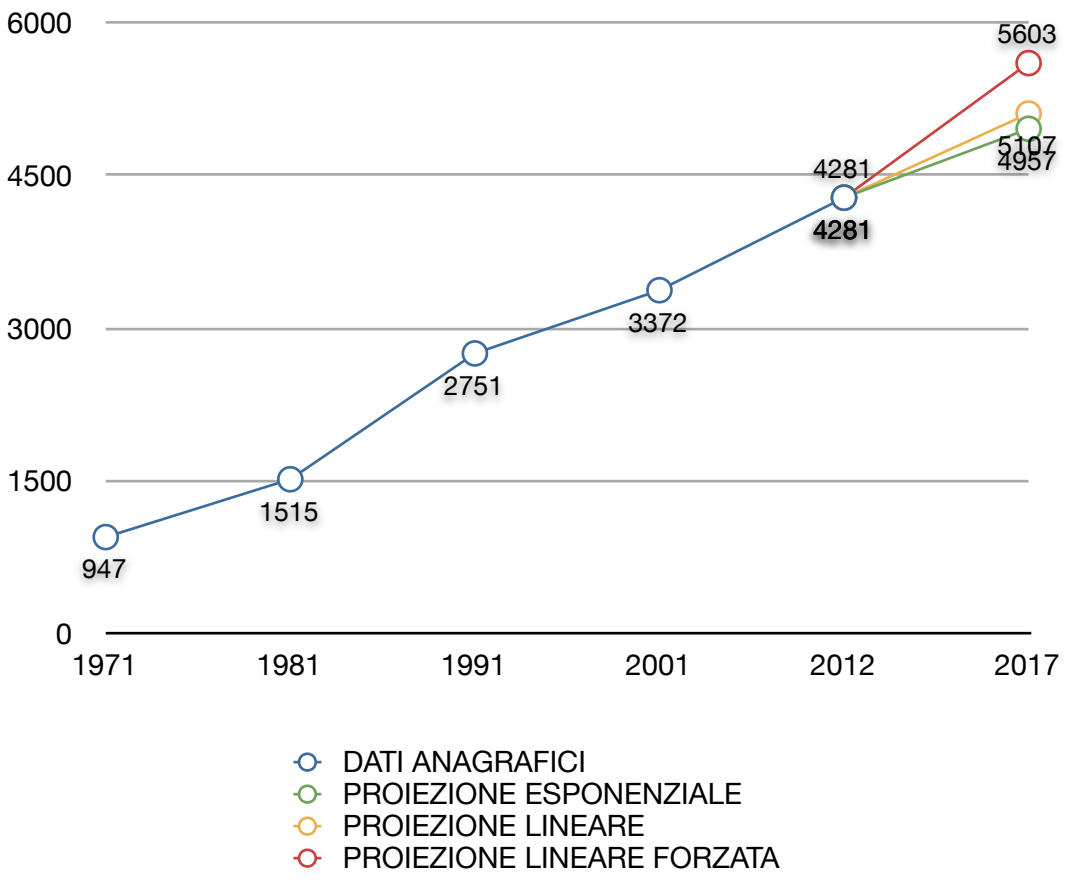
ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	947	1515	2751	3372	4281	5107



Comune di San Zenone al Lambro
PROIEZIONE LINEARE FORZATA SULLA C.I.R.T.

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	947	1515	2751	3372	4281	5604





Si noti che la popolazione teorica calcolata secondo questo metodo è inferiore a quella calcolata all'interno dello strumento urbanistico superato, dove era indicata a 6.423 abitanti.

Popolazione scolastica

Le previsioni inerenti la popolazione scolastica vengono definite prendendo in considerazione i dati della popolazione comunale degli ultimi 5 anni.
Le tabelle che seguono riportano i dati riferiti all'andamento della popolazione suddivisa per anno fino ai 15 anni e suddivisa in classi d'età dai 16 anni in poi (Tabella 1).

Tabella 1: Andamento popolazione San Zenone al Lambro al 1° gennaio

Età	San Zenone Anno 2012	
	MF	%
0	36	0,85%
1	64	1,51%
2	45	1,06%
3	39	0,92%
4	53	1,25%
5	50	1,18%
6	43	1,02%
7	54	1,28%
8	42	0,99%
9	52	1,23%
10	56	1,32%
11	41	0,97%
12	36	0,85%
13	40	0,94%
14	34	0,80%
15	31	0,73%
16-24	349	8,24%
25-34	556	13,13%
35-44	811	19,15%
45-54	604	14,26%
55-64	630	14,88%
65-74	347	8,19%
75 e più	222	5,24%
totale	**4235**	**100%**

Età	San Zenone Anno 2011	
	MF	%
0	55	1,31%
1	45	1,07%
2	38	0,91%
3	52	1,24%
4	48	1,14%
5	41	0,98%
6	54	1,29%
7	41	0,98%
8	53	1,26%
9	53	1,26%
10	41	0,98%
11	35	0,83%
12	40	0,95%
13	33	0,79%
14	31	0,74%
15	42	1,00%
16-24	357	8,51%
25-34	592	14,12%
35-44	799	19,06%
45-54	590	14,07%
55-64	623	14,86%
65-74	309	7,37%
75 e più	221	5,27%
totale	**4193**	**100%**

Età	San Zenone Anno 2010	
	MF	%
0	43	1,04%
1	37	0,90%
2	53	1,28%
3	48	1,16%
4	41	0,99%
5	53	1,28%
6	41	0,99%
7	52	1,26%
8	53	1,28%
9	41	0,99%
10	35	0,85%
11	40	0,97%
12	33	0,80%
13	32	0,78%
14	43	1,04%
15	32	0,78%
16-24	370	8,97%
25-34	627	15,20%
35-44	757	18,35%
45-54	597	14,47%
55-64	588	14,25%
65-74	304	7,37%
75 e più	206	4,99%
totale	**4126**	**100%**

Età	San Zenone Anno 2009	
	MF	%
0	38	0,93%
1	55	1,35%
2	49	1,20%
3	42	1,03%
4	50	1,23%
5	42	1,03%
6	51	1,25%
7	51	1,25%
8	41	1,01%
9	33	0,81%
10	36	0,88%
11	33	0,81%
12	31	0,76%
13	45	1,10%
14	33	0,81%
15	48	1,18%
16-24	356	8,74%
25-34	651	15,98%
35-44	746	18,31%
45-54	582	14,28%
55-64	561	13,77%
65-74	295	7,24%
75 e più	206	5,06%
totale	**4075**	**100%**

Età	San Zenone Anno 2008	
	MF	%
0	56	1,38%
1	50	1,24%
2	39	0,96%
3	53	1,31%
4	42	1,04%
5	55	1,36%
6	52	1,29%
7	44	1,09%
8	32	0,79%
9	39	0,96%
10	34	0,84%
11	29	0,72%
12	43	1,06%
13	31	0,77%
14	48	1,19%
15	42	1,04%
16-24	352	8,70%
25-34	689	17,03%
35-44	705	17,43%
45-54	593	14,66%
55-64	534	13,20%
65-74	285	7,05%
75 e più	198	4,89%
totale	**4045**	**100%**

È possibile ora calcolare la media della popolazione per ogni fascia d'età, come illustrato nelle seguenti tabelle (Tabella 2).

Tabella 2: Media popolazione comunale

Età	Comune di S.Zenone Media %
0	1,10%
1	1,21%
2	1,08%
3	1,13%
4	1,13%
5	1,17%
6	1,17%
7	1,17%
8	1,07%
9	1,05%
10	0,97%
11	0,86%
12	0,89%
13	0,88%
14	0,92%
15	0,95%
16-24	8,63%
25-34	15,09%
35-44	18,46%
45-54	14,35%
55-64	14,19%
65-74	7,44%
75 e più	5,09%

Si procede quindi al calcolo delle previsioni per la popolazione di San Zenone al Lambro all'anno 2017.

Tabella 3: Proiezione popolazione comunale ottenuta con la media comunale

Età	San Zenone al Lambro Proiezioni 2017 (media comunale)	
	MF	%
0	62	1,10%
1	68	1,21%
2	61	1,08%
3	63	1,13%
4	63	1,13%
5	65	1,17%
6	65	1,17%
7	66	1,17%
8	60	1,07%
9	59	1,05%
10	55	0,97%
11	48	0,86%
12	50	0,89%
13	49	0,88%
14	51	0,92%
15	53	0,95%
16-24	484	8,63%
25-34	846	15,09%
35-44	1.034	18,46%
45-54	804	14,35%
55-64	795	14,19%
65-74	417	7,44%
75 e più	285	5,09%
totale	5.604	100,00%

4. SISTEMA DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei servizi sono state sviluppate sulla traccia dello stato di fatto dei servizi con le integrazioni previste dagli aggiornamenti introdotti dalla LR 12/05 e smi.

La progettualità dei servizi del PGT è stata essenzialmente sviluppata su due linee principali:

- il completamento e l'integrazione dello stato vigente dei servizi del tessuto consolidato esistente e dei nuovi ambiti di trasformazione in funzione delle previsioni abitative elaborate attraverso le proiezioni demografiche e le previsioni del DdP del PGT;
- la integrazione dei nuovi componenti al PdS introdotti dalla LR 12/05 e dalle modalità per la pianificazione comunale ai sensi dell'art. 7 della stessa legge.

Per quanto riguarda la prima fase, sono stati ribaditi gli interventi di riqualificazione di alcuni servizi esistenti, per i quali erano previste migliorie ed integrazioni che sono state verificate attraverso le schede del quadro ricognitivo e conoscitivo degli allegati 1.2 e 1.5 del DdP.

4.1. SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI

- Il sistema della viabilità

Il Piano prevede un numero di opere volte alla risoluzione delle criticità viabilistiche riscontrate nello stato di fatto e a sostegno dei nuovi ambiti di trasformazione attraverso l' integrazione della viabilità di accesso agli ambiti di trasformazione con la rete comunale esistente con contestuale risoluzione di alcuni nodi problematici e previsione di connessioni alla rete ciclabile. Viene previsto, inoltre, il prolungamento di via Borsellino fino al centro sportivo.

- Il sistema dei parcheggi

Già nello stato di fatto si può verificare che le aree destinate a parcheggio pubblico riescono a coprire l'intero centro abitato, pertanto il Piano dei servizi si limiterà a perfezionare il sistema locale e a definire ulteriori parcheggi nelle nuove zone di espansione sia residenziale che produttiva.

- Il sistema delle attrezzature scolastiche

Utilizzando i dati ottenuti dalle tabelle precedenti relative all'andamento teorico della popolazione per i prossimi 5 anni, si evince la necessità di un ampliamento della scuola primaria ai fini di restare all'interno dei valori prescritti nel D.M. 18/12/1975.

Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media comunale

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA DELL'INFANZIA	63	192	4+3(*)	27	26
	63				
	65				
SCUOLA PRIMARIA	65	65	3	22	26
	66	66	3	22	26
	60	60	3	20	26
	59	59	3	20	26
	55	55	3	18	26
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	48	147			
	50				
	49				

(*) convenzione con scuola dell'infanzia parrocchiale

N.B.: vengono segnalati con colore arancione i campi che superano di massimo 5 punti il valore di normativa; intervallo ritenuto irrilevante ai fini di queste considerazioni.

- Il sistema delle attrezzature sportive

Lo stato di conservazione della attrezzature sportive del comune di San Zenone al Lambro viene reputato già buono nell'analisi dello stato dei servizi, per cui vengono considerati solo interventi di normale manutenzione sulle strutture.

- Il sistema del verde ed i corridoi ecologici

La linea di sviluppo seguita ha trovato integrazione con gli elaborati della componente paesistica del DdP e del PdR e le indicazioni del PTCP della provincia di Milano, attraverso uno studio delle componenti del verde extraurbano, che ha portato alla definizione di un sistema del verde allargato all'intero territorio comunale e sicuramente più consono alla natura estremamente agricola dell'aggregato urbano.

In questa visione allargata sono stati considerati oltre a verde urbano anche i seguenti ambiti:

- l'ambito del corridoio ecologico sviluppato sul tracciato del PTCP
- gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale
- le aree agricole periurbane di collegamento tra il territorio agricolo ed il tessuto consolidato.

Inoltre in questo contesto vengono evidenziati ed integrati nel sistema della viabilità i percorsi pedonali e ciclabili legati alla fruizione paesistica.

L'integrazione di alcuni di questi elementi porta ad una visione del sistema del verde e della sua fruizione che esula dalla consueta valutazione attraverso la semplice lettura del verde urbano attrezzato, ma risulta sicuramente comprensiva di elementi di valutazione ambientale e paesaggistica che non possono essere tralasciati nell'ambito della pianificazione comunale del sistema dei servizi.

Tali elementi sono stata esplicitati attraverso una specifica tavola di sovrapposizione con il sistema della viabilità dolce e dei parcheggi, al fine di definire maggiormente la componente di fruizione del sistema del verde. A questo proposito il piano prevede la realizzazione di due aree a verde pubblico in prossimità del campo sportivo e di via Borsellino.

A livello locale acquista una rilevante importanza il sistema della "mobilità dolce", intesa come rete di percorsi pedonali e ciclabili, le cui interrelazioni con le reti tradizionali della mobilità devono essere progettate attentamente al fine di garantire la sicurezza ma anche promuovere nuove forme di mobilità, in modo da risolvere molteplici criticità. A questo scopo è previsto un rafforzamento delle connessioni ciclopedonali alla stazione ferroviaria di S.Zenone al fine di favorire gli spostamenti casa-lavoro con mezzi sostenibili.

- Il sistema delle attrezzature collettive

Per quanto riguarda il sistema delle attrezzature collettive vengono confermate le aree ed immobili attuali intervenendo attraverso l'adeguamento o il miglioramento dello stato di fatto; viene inoltre inserita nel piano la previsione di nuove attrezzature collettive: degli alloggi di housing sociale provinciale e un nuovo centro sociale lungo via Giovanni XXIII in frazione S. Maria in Prato.

- Sistema dei servizi degli ambiti di recupero residenziale

Per quanto riguarda i sei piani di recupero localizzati all'interno del tessuto consolidato ed il titolo abilitativo convenzionato localizzato nel centro del paese all'interno del nucleo di antica formazione, non è stato ritenuto sufficiente indicare i minimi interventi non monetizzabili, rimandando alla pianificazione attuativa ulteriori elementi di progettualità, ma sono state fornite indicazioni puntuali, integrando le

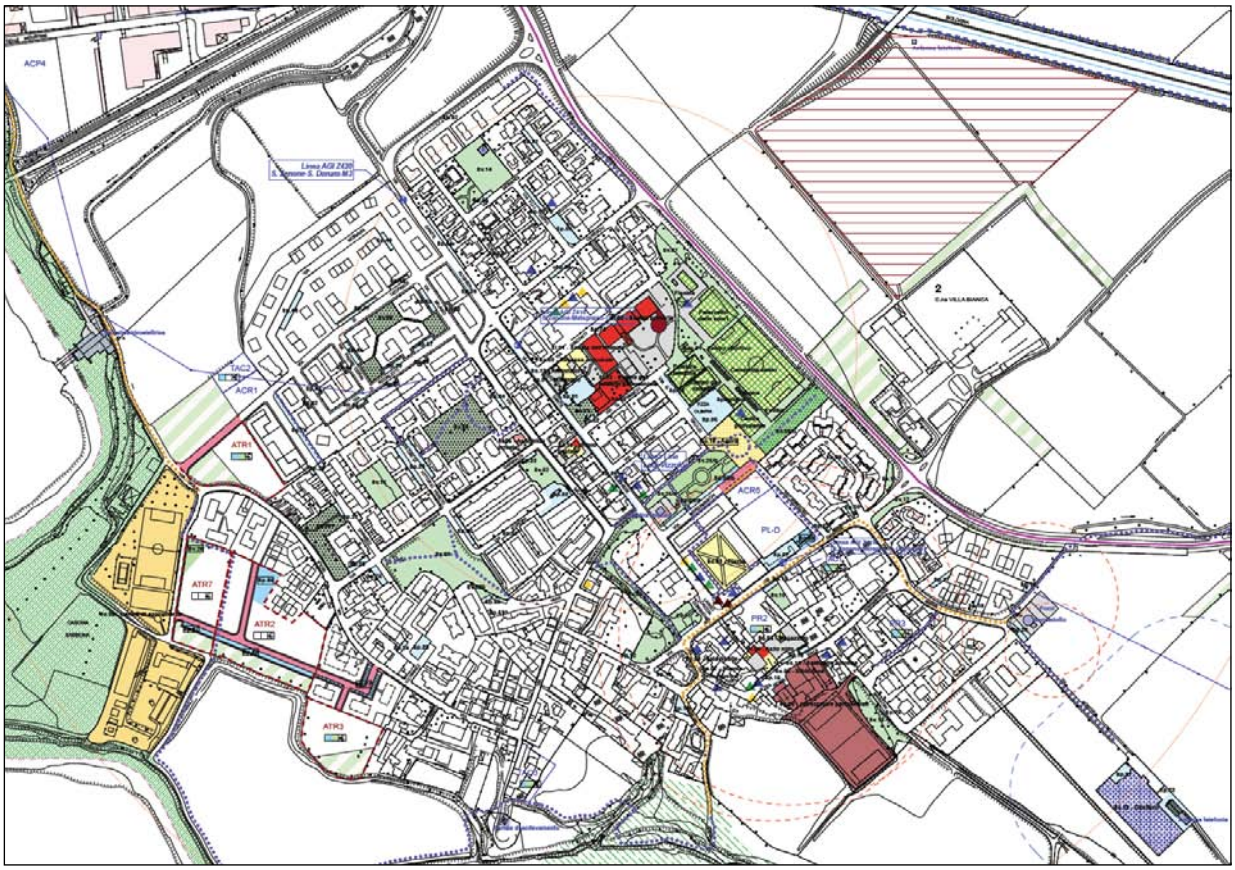
scelte di piano nei sistemi del piano dei servizi. Questo soprattutto per quanto riguarda i parcheggi, il sistema del verde e della viabilità, per i quali si configurava un completamento degli elementi esistenti ed una loro integrazione con gli elementi di progetto.

- Sistema dei servizi degli ambiti produttivi

Oltre alla ridefinizione di alcune delle aree produttive esistenti, nel piano vengono definite la nuove aree a servizio degli ambiti di trasformazione. E' previsto l'ampliamento dell'offerta di posti auto riservati alla sosta veicolare presso la stazione ferroviaria la cui realizzazione è connessa all'attuazione delle aree di trasformazione a pianificazione concertata.

Le previsioni di PdS vengono sviluppate e descritte all'interno dei vari sistemi individuati dal piano con descrizione degli interventi previsti e quantificazione dei dati nelle schede allegate.

L'allegato n° 5 di quantificazione dei costi sviluppa successivamente i costi necessari alla realizzazione delle opere e alla successiva determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione.



Tav.4 - *Tavola di piano dei servizi* - PdS (Piano dei Servizi)

4.2. SISTEMA DELLA VIABILITA' E DEI TRASPORTI

L'urbanizzato di San Zenone al Lambro si sviluppa per un breve tratto lungo l'asse storico e principale della via Emilia S.S. 9 e per quasi tutto il suo territorio comunale lungo la Strada Provinciale S.P. 204.

Il territorio è inoltre attraversato in direzione est-ovest dalla linea ferroviaria dell'alta velocità e dall'autostrada Milano-Bologna.

La linea ferroviaria separa il territorio in due parti. A nord di essa si colloca la frazione Villabissone, sede della stazione ferroviaria che ricade sulla linea dell'alta velocità Milano-Napoli e la zona industriale. L'asse dell'autostrada divide ulteriormente il territorio comunale; a nord vi è l'insediamento storico di antica formazione di Ceregallo, istituzione risalente al 1753. Da qui si dirama la strada Ceregallo Bissone che acconsente l'accesso alla stazione di San Zenone e che incrocia, oltre la ferrovia, la S.P. 204 Salerano-Sordio. A sud dell'autostrada e ad ovest della provinciale S.P 204 si concentra l'edificazione mentre a est della provinciale vi è territorio agricolo e alcuni nuclei cascinali. A sud del capoluogo e lungo la S.P 204 si sviluppa la frazione di S.Maria in Prato.

Il primo ingresso di San Zenone al Lambro, provenendo da Milano, è lungo la via Emilia e nasce dall'intersezione di questa con la S.P. 204 la quale a sua volta corre lungo il territorio urbanizzato e prosegue verso il territorio di Salerano al Lambro.

Interessante è notare che a San Zenone è localizzata la stazione ferroviaria che ricade sulla linea dell'alta velocità Milano-Napoli e che offre servizio di passante Saronno-Lodi (S1). La stazione è una risorsa molto importante e molto utile per gli abitanti del comune di San Zenone e dei comuni limitrofi.

Nel 2007 è stato sottoscritto l'Accordo di programma per la realizzazione della TEEM (Tangenziale Est Esterna Milanese) e il potenziamento della mobilità dell'Est milanese e nord lodigiano. A tale proposito la S.S.9 via Emilia subirà una ridefinizione del tracciato nonché una ottimizzazione degli accessi alla zona industriale in virtù della presenza, sul territorio di Vizzolo Predabissi, di nuovo casello autostradale.

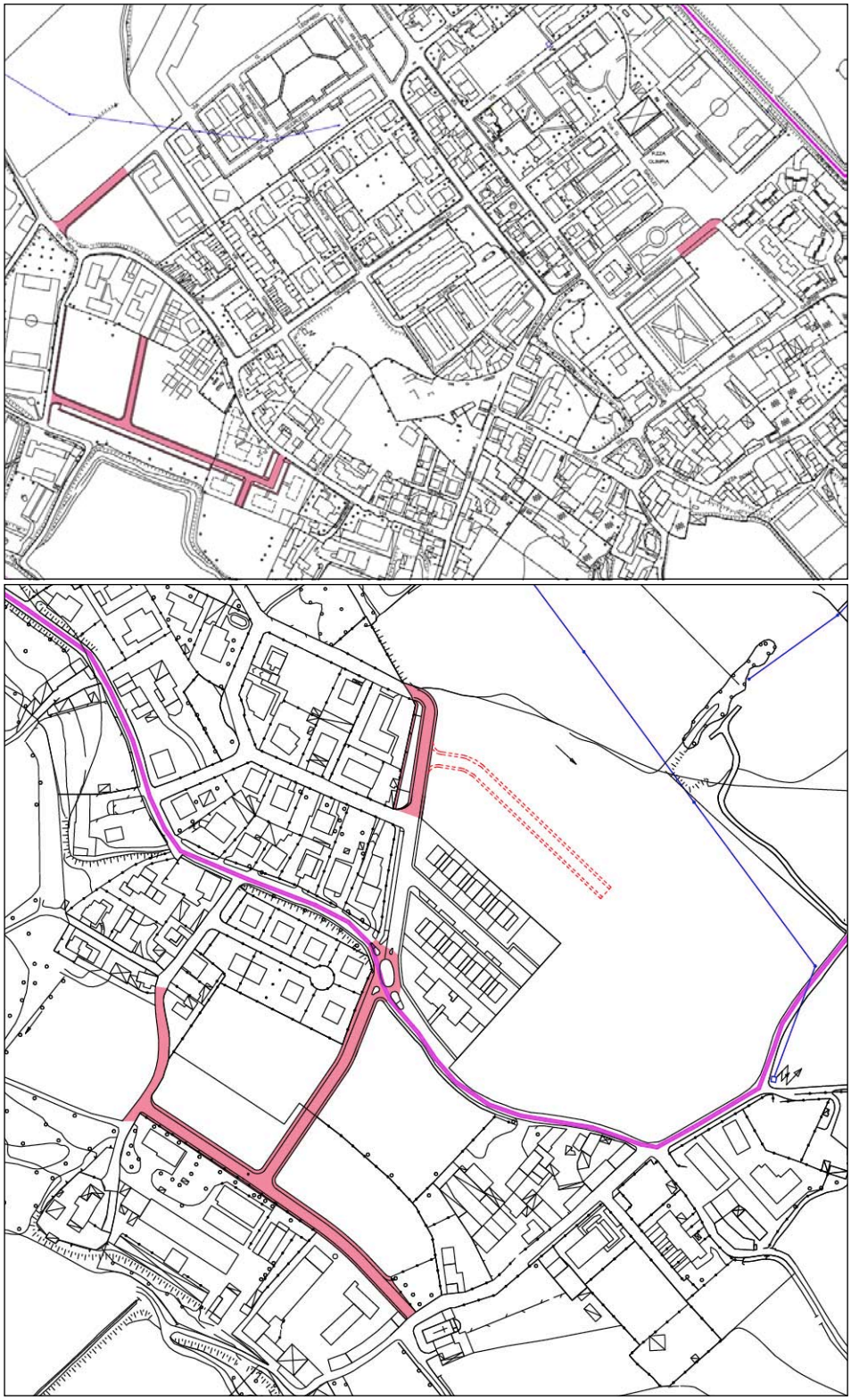
La presenza della Strada Provinciale 204 e della Via Emilia permette un agevole collegamento tra San Zenone al Lambro e centri di importanza maggiore come Melegnano (6 km), Lodi (15,1 km) che ospitano strutture di importanza sovracomunale ed ancora: Milano (25,9 km).

Per quanto riguarda la viabilità su gomma, San Zenone è servito da quattro diverse linee di autobus, con un totale di 8 fermate distribuite nel Capoluogo e nelle frazioni.

Importante e rilevante è la presenza delle linee del trasporto pubblico effettuate dall'azienda di trasporto pubblico Milano Sud Est Trasporti che transitano dalla stazione ferroviaria di San Zenone al Lambro, e più precisamente sono: Z420 San Zenone al Lambro - San Donato Milanese M3 e Z416 San Zenone al Lambro - Melegnano - Ospedale. La compagnia LINE Lodi effettua altre due linee sul territorio di S.Zenone che sono: Lodi - M3 San Donato e Lodi - Vizzolo Predabissi.

Sistema della viabilità di rilevanza comunale

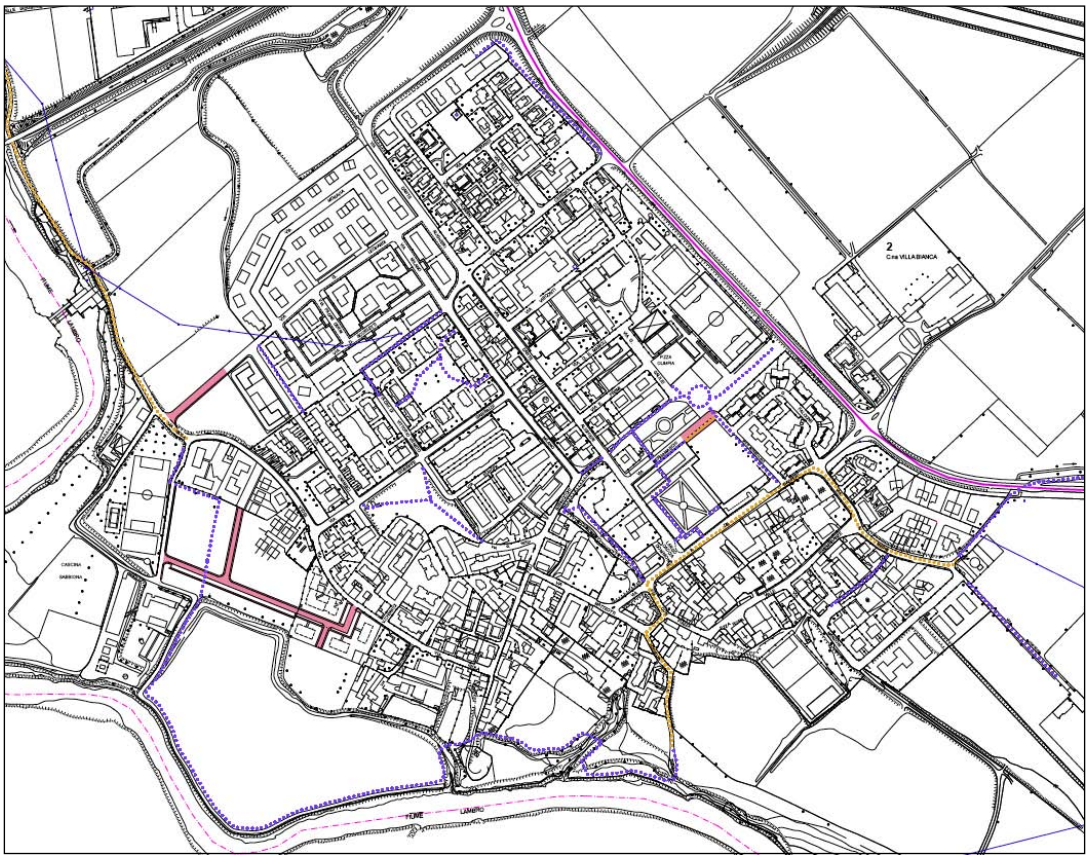
Stato di progetto



Gli interventi relativi alla viabilità comunale sono:

- previsione di nuove strade a servizio dei piani di recupero e degli ambiti di trasformazione residenziale ai fini di non appesantire la viabilità esistente;
- Previsione del prolungamento di via Bergamaschi fino alla via Borsellino ~~della via Borsellino, ora chiusa, fino all'area del centro sportivo~~, ai fini di permettere la continuità del transito veicolare.

Sistema dei percorsi ciclopedonali
Stato di progetto





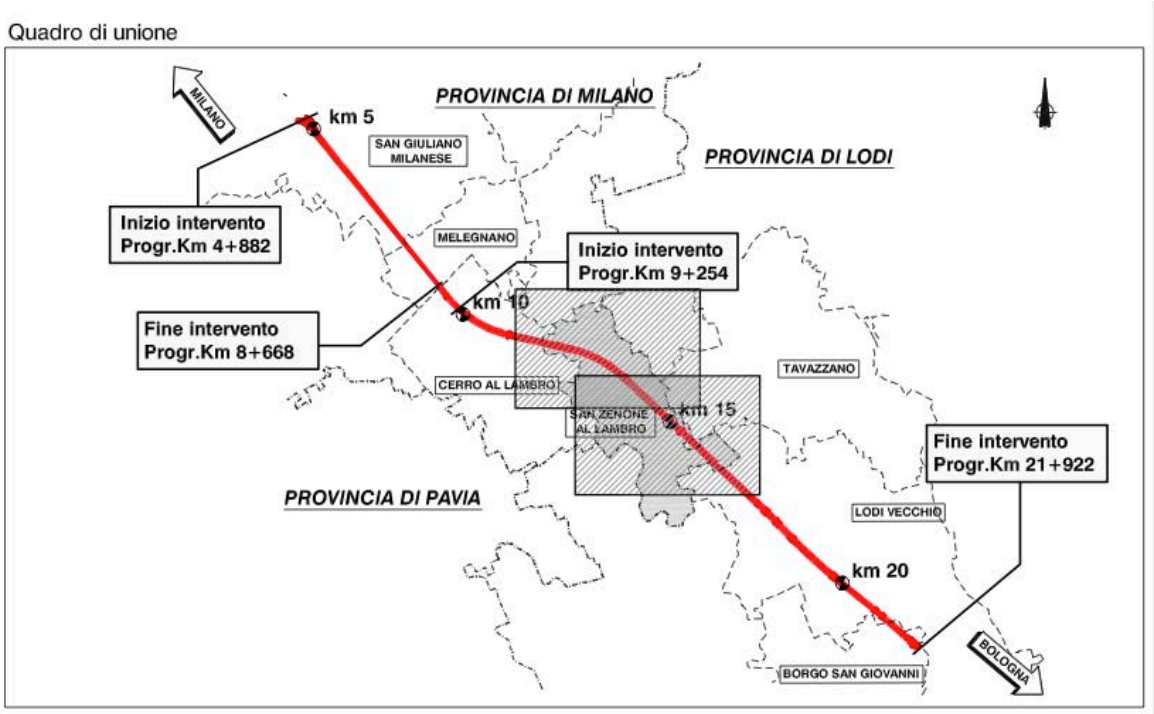


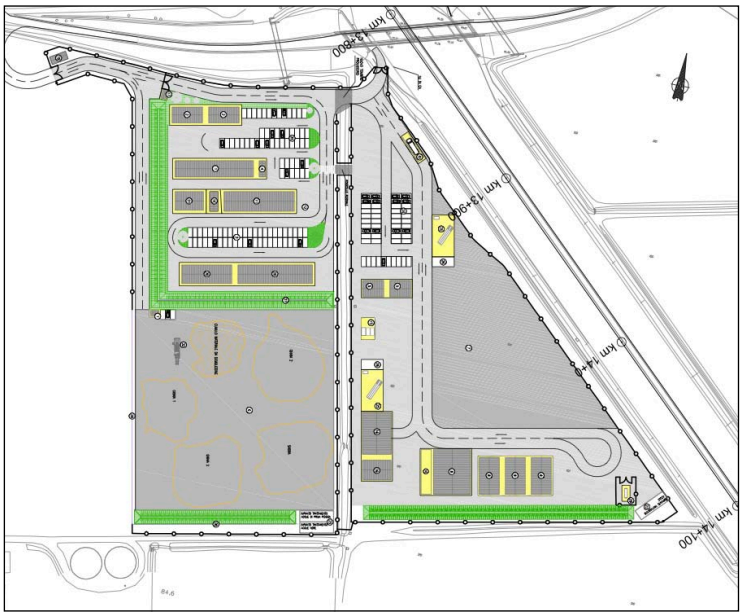
All'interno dello studio della mobilità dolce, i percorsi ciclabili esistenti vengono integrati con una rete di percorsi ciclopedonali di progetto che permettano la fruizione di buona parte del centro abitato. Si è ritenuto opportuno collegare il Capoluogo con la frazione Villabissone, dove è ubicata la stazione ferroviaria, mediante una pista ciclabile che attraversa la frazione di Ceregallo e raggiunge il Capoluogo per mezzo di via Isola, mettendosi in rete con quella esistente in direzione S.Maria in Prato. Si è esclusa la possibilità di far passare la pista adiacente alla S.P 204 in quanto il tracciato è ritenuto pericoloso. Viene prevista un'altra pista ciclabile in prossimità dello svincolo autostradale che prosegue

verso la cascina Cassinetta, mettendo così in collegamento il comune di S. Zenone con il comune di Tavazzano.

Le reti ciclopedonali di nuova realizzazione (ca 6 km) riguardano i tratti Melegnano-Riozzo, Riozzo-Cerro al Lambro, Vizzolo Predabissi SS 9 - Cascina Legorina, Cascina Legorina - Ceregallo (S. Zenone al Lambro) e Ceregallo (San Zenone al Lambro) - Cerro al Lambro. La rete permette la connessione tra Melegnano Cerro e la Via Emilia. A Cerro al Lambro è stato previsto un ponte ciclopedonale di 73 m di lunghezza, sul Lambro, in fregio al ponte-canale settecentesco del Cavo Marocco (Via Isola).

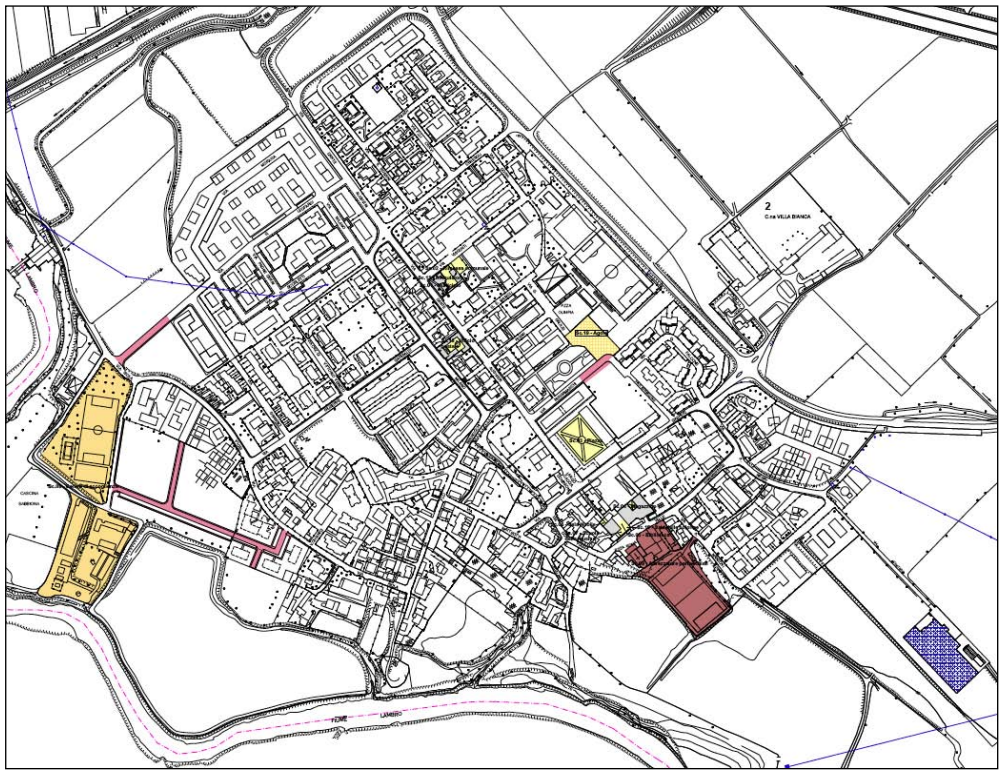
TEEM



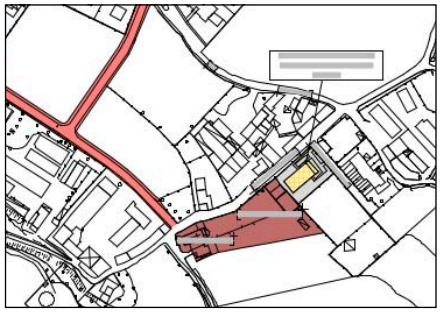




4.3.SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE







id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	1.801,69	3.030	
sc.02	Rimessa comunale	302,94	606	
sc.03	Piazza	2.366,95	**	
sc.04	Magazzino	1.059,77	1.165	
sc.05	Biblioteca	281,02	562	
sc.06	Sala nobili	164,66	329	
sc.07	Scuola della musica	318,50	319	
sc.08	Cerntro accoglienza	23.447,77	(*)	
sc.09	Attrezzature parrocchiali capoluogo	9.072,68	8.979	
sc.10	Oratorio	2.988,51	(*)	
sc.11	Chiesetta s. maria prato	665,75	(*)	
sc.12	Cimitero	4.503,88	(*)	
sc.13	Ambulatorio	32,00	32	
sc.14	Alloggi housing sociale e centro sociale	1.110	1.446	
sc.15	Ufficio postale	1.229,04	1.229	
sc.16	Sala delle colonne	40,00	80	
sc.17	Stazione ferroviaria	(*)	(*)	
sc.18	Centro civico	146,45	293	
sc.19	Agorà	2.175	3.262	
Totale		***50.582,81***	***21.332***	***3,81***

** privato di uso pubblico

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

Il totale delle aree adibite ad attrezzature collettive risulta essere di ~~49.531,52~~ 50.582,81 mq, che elaborati secondo i parametri delle tabelle dei fattori di conversione e di qualità di cui al precedente punto 2, portano ad un valore di piano dei sevizi VPS di **mq ~~18.070~~ 21.332** così suddivisi:

1. Attrezzature amministrative

Le attrezzature amministrative pubbliche sono rappresentate da tutti i servizi offerti dall'Amministrazione comunale sul territorio cittadino e dai servizi offerti da altri enti pubblici ovvero da società per azioni a prevalente capitale pubblico.

a) Municipio Sc.01 - scheda n° 01:

Costituito da un solo corpo di fabbrica, costruito nel 1975 con il contributo dello stato, ospita, oltre agli uffici comunali, l'ambulatorio.

E' situato nel centro del capoluogo, lungo Via Dante, in adiacenza alle attrezzature scolastiche, e servito dall'adiacente area a parcheggio denominata sp.01. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS di **mq 3.030**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	1165,02	2,0	1,0	1,0	2330
AREE														Buono	636,67	1,1	1,0	1,0	700
TOTALE																			**3030**

b) Rimessa comunale Sc.02 - scheda n° 02:

La rimessa comunale, di recente costruzione, è situata in adiacenza al municipio. La slp di 303 mq risulta sufficiente ai fini del suo utilizzo e lo stato di conservazione è sufficiente, per cui il valore VPS raggiunge i **606 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	302,94	2,0	1,0	1,0	606
AREE																			-
TOTALE																			**606**

c) Piazza Sc.03 - scheda n° 03:

Quest'area privata di uso pubblico è situata nel nuovo complesso residenziale di Via Dante. L'area complessiva di 2.367 mq è occupata da aiuole verdi, pavimentazioni e giochi per bambini. Lo stato di conservazione è buono, ma il valore non può essere calcolato ai fini del calcolo delle aree per servizi in quanto piazza privata di uso pubblico.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2366,95						-	-	-	**
Totale	**2366,95**									**

** non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto privato di uso pubblico

d) Magazzino comunale - Sc.04 - scheda n° 04:

Quest'area pubblica è collocata in adiacenza al complesso Meridiano, in viale Rimembranze, costituita da un ampio spazio aperto e un capannone. Il valore VPS dell'intera area viene calcolato di **1.165 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	blocchi di C.A.	●	●	●	●	●	●	buono	102,35	2,0	1,0	1,0	205
AREE														buono	957,42	1,0	1,0	1,0	960
TOTALE																			**1165**

e) Biblioteca Sc.05 - scheda n° 05:

I locali adibiti a biblioteca, collocati all'interno del complessi della Meridiana, sono di recente sistemazione, e dunque il valore di piano dei servizi viene incrementato a **562 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●		●	estintori	●			●	●	●	●	●	●	Buono	281,02	2,0	1,0	1,0	562
AREE																			
TOTALE																			**562**

f) Sala nobile Sc.06 - scheda n° 06:

Questo locale, adibito a spazio per riunioni, è collocato all'interno del complesso della Meridiana. Essendo di recente sistemazione il valore di piano dei servizi viene incrementato a **329 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●		●	●	●	●	●	●	B	164,66	2,0	1,0	1,0	329
AREE																			
TOTALE																			329

g) Scuola della musica Sc.07 - scheda n° 07:

Nata nel gennaio del 1995 con 15 iscritti, è oggi una scuola cresciuta nel tempo che conta oltre 100 allievi. Da 3 anni la struttura fa riferimento all'AFOL di S.Donato Milanese. Collocata all'interno del complesso della Meridiana, di recente sistemazione, il valore di piano dei servizi viene incrementato a **319 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●		●	●	●	●	●	●	Buono	318,5	1,0	1,0	1,0	319
AREE																			
TOTALE																			319

h) Centro accoglienza Sc.08 - scheda n° 08:

La struttura, sorta nel 1982 a opera di Padre Ambrogio Pessina, è collocata in un cascinale diroccato opportunamente ristrutturato. È caratterizzato da spazi molto ampi che favoriscono l'attività lavorativa, la socializzazione e l'attività sportiva. Sul terreno circostante sono presenti campi da calcio e da basket, giardino, orto, parcheggio. L'ubicazione garantisce una posizione tranquilla ma consente l'accesso a tutti i servizi necessari per le attività della comunità. Il valore di piano dei servizi non è conteggiabile in quanto il servizio è di competenza sovracomunale.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	23447,77						-	-	-	(*)
Totale	**23447,77**									**(*)**

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

i) Alloggi housing sociale e nuovo centro sociale - Sc.14 - scheda n° 14:

La struttura che accoglierà i nuovi alloggi di edilizia sociale e il nuovo centro sociale viene posizionata all'interno dell'attuale Centro Sociale, in via Giovanni XXIII. Il progetto prevede la riqualificazione dell'edificio esistente con la collocazione di sei alloggi di edilizia sociale provinciale, con diritto di superficie sul terreno, e del nuovo centro sociale che occuperà circa 100 mq. Il valore di piano dei servizi risulta essere **1.446 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	335,61	2,0	1,0	1,0	671
AREE														buono	774,3	1,0	1,0	1,0	774
TOTALE																			1446

l) Ufficio postale - Sc.15 - scheda n° 15:

La struttura che accoglie il l'ufficio postale presenta uno stato di conservazione buono ed è posizionata in via Dante Alighieri. Il valore di piano dei servizi risulta essere **1299 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	343,84	1,0	1,0	1,0	344
AREE															885,2	1,0	1,0	1,0	885
TOTALE																			1229

m) Sala delle colonne - Sc.16 - scheda n° 16:

Al piano interrato del complesso della Meridiana si trova una sala libera caratterizzata da colonne in granito e volte in mattone a vista. Attraverso lavori di manutenzione si può recuperare questo spazio come sala espositiva per mostre temporanee. Il valore di piano dei servizi viene per tanto calcolato di **80 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	40,00	2,0	1,0	1,0	80
AREE																			
TOTALE																			80

n) Centro civico - Sc.18 - scheda n° 18:

Nella porzione di edificio collocato a Villabissone, con ingresso indipendente e servito da un'area a parcheggio prossima, sono situati gli spazi adibiti a Centro civico. La sala principale, arredata con sedie e tavoli e utilizzata per incontri con la cittadinanza, si reputa in buone condizioni. Per questo motivo i 146 mq di edificio vengono trasformati in **293 mq** di valore di piano dei servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	146,45	2,0	1,0	1,0	293
AREE																			
TOTALE																			293

o) Agorà - Sc.19 - scheda n° 19:

In adiacenza al centro sportivo (Sas. 01) è prevista la realizzazione di una piazza per l'allestimento di spettacoli all'aperto. Il valore di piano dei servizi è pari a **3.262 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintore	●	●		●	●	●	●	●	●	buono	1087,36	2,0	1,0	1,0	2175
AREE														buono	1087,36	1,0	1,0	1,0	1087
TOTALE																			3262

2. Attrezzature sanitarie

Data la dimensione dell'abitato, il Comune di San Zenone al Lambro non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie in quanto il dispensario farmaceutico e il poliambulatorio medico hanno carattere maggiormente amministrativo dato il loro utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi, Melegnano e Milano (Ospedali), sono raggiungibili in breve tempo data la posizione del territorio comunale e data la viabilità diretta verso i centri in questione.

p) Ambulatorio - Sc.13 - scheda n° 13:

L'edificio costituito da un solo corpo di fabbrica, costruito nel 1975 con il contributo dello stato, ospita, oltre all'ambulatorio, gli uffici comunali ed il municipio.

E' situato nel centro del capoluogo, lungo Via Dante, in adiacenza alle attrezzature scolastiche, e servito dall'adiacente area a parcheggio denominata sp.01. Il valore di piano dei servizi risulta **32 mq.**

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	32,00	1,0	1,0	1,0	32
AREE																			
TOTALE																			32

3. Attrezzature religiose

Le attrezzature religiose sono rappresentate da tutti quegli spazi ed attrezzature utilizzati da enti religiosi per le finalità consentite dalla legge.

q) Attrezzature parrocchiali - Sc.09 - scheda n° 09:

L'edificio attuale, risalente al 1930 e realizzato dall'architetto piacentino Costermanelli, sorge sulle rovine della chiesetta di San Giovanni Battista, la cui esistenza compare sin da una pergamena del 1390. E' una struttura in stile gotico a tre navate, edificata ortogonalmente alla chiesa preesistente. L'edificio è in buone condizioni, tuttavia vengono conteggiati solo **8.979 mq** ai fini del calcolo delle aree per servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
														Buono	909,88	-	-	-	(*)
AREE														Buono	109,7	-	-	-	(*)
														Buono	8162,8	1,1	1,0	1,0	8979
TOTALE																			**8979**

(*)non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi
Vengo considerate all'interno del calcolo delle aree per servizi solo quelle zone la cui fruizione non è vincolata a funzioni religiose

r) Oratorio Parrocchiale - Sc.10 - scheda n° 10:

L'edificio è stato, di recente, soggetto di una ristrutturazione che è servito a renderlo più funzionale ai bisogni dei ragazzi; questo ha portato alla costruzione di una sala polivalente, un locale polifunzionale, un bar, i bagni per disabili e gli uffici della direzione.

L'area di pertinenza esterna ospita un campo da calcio con le relative tribune e gli spogliatoi e un campo polivalente.I 269 mq dell'edificio ed i 2.720 mq dell'area di pertinenza non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
														sufficiente	268,85	-	-	-	(*)
AREE														sufficiente	2719,66	-	-	-	(*)
TOTALE																			**(*)**

(*) non considerabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

s) Chiesa Santa Maria in Prato - Sc.11 - scheda n° 11:

L'edificio, nel complesso, è in buono stato di conservazione. Tuttavia i 398 mq non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie									Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
														Buono	397,87	-	-	-	(*)
AREE														Buono	267,88	-	-	-	(*)
TOTALE																			**(*)**

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

4. Attrezzature varie

t) Cimitero - Sc.12 - scheda n° 12:

Risulta posizionato lungo la via del cimitero a regolare distanza dal centro abitato ed è ben servito da un sistema di parcheggi di recente sistemazione. Il valore reale di 4.504 mq non viene quantificato ai fini del computo dei servizi comunali.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	4503,88	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	4503,88									(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

u) Stazione ferroviaria - Sc.17 - scheda n° 17:

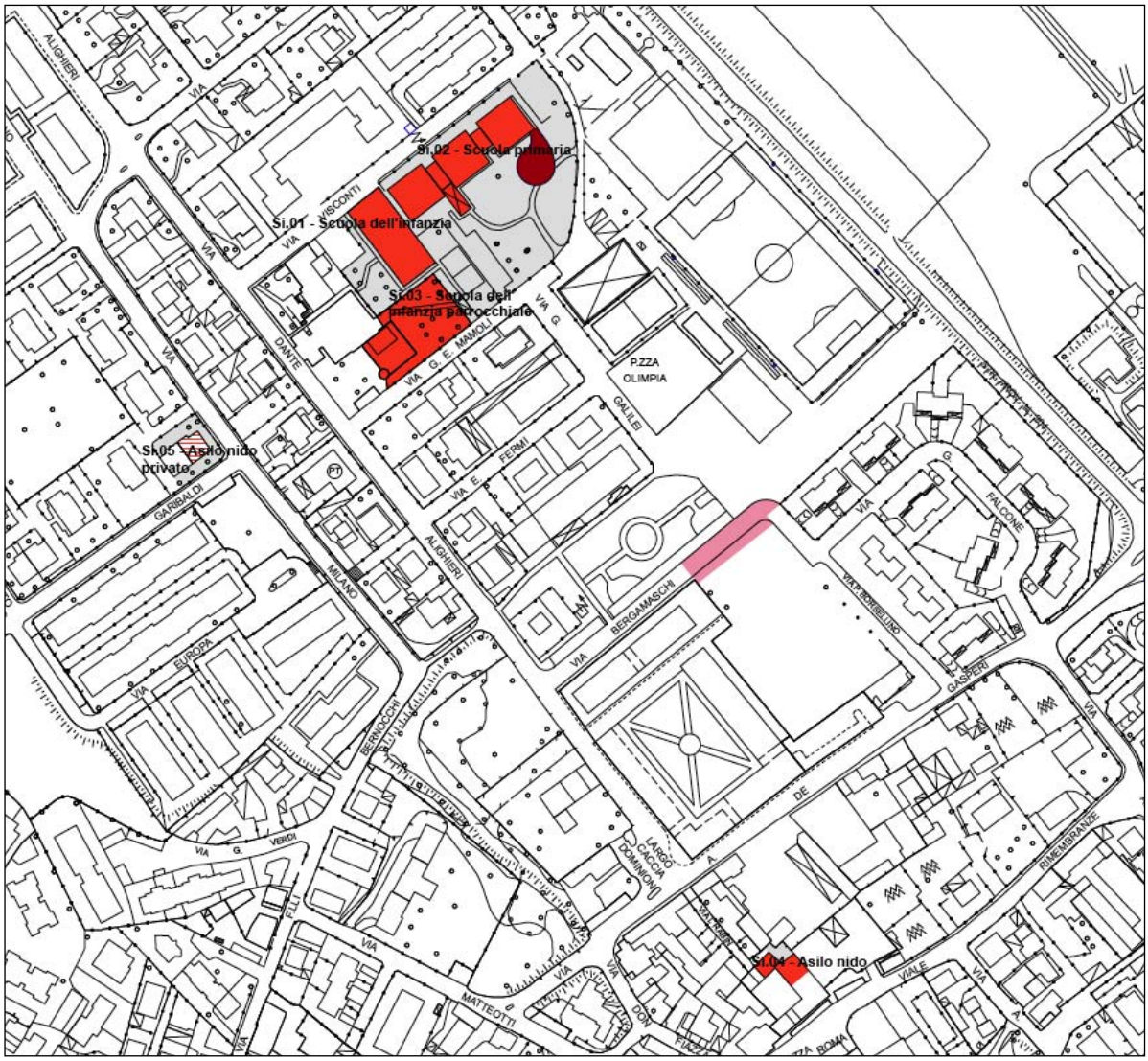
La stazione, a servizio sia del comune di San Zenone che Sordio, è una risorsa molto importante e molto utile per gli abitanti del comune di San Zenone e dei comuni limitrofi. Essendo di competenza di FS, sovracomunale, il valore non viene quantificato ai fini del computo dei servizi comunali.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Stazione ferroviaria	1127,36						-	-	-	(*)
Totale	**1127,36**									**(*)**

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto sovracomunale

Il totale di ~~49.531,52~~ 50.582,81 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **mq ~~18.070~~ 21.332**.

4.4.SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.04	Asilo nido	342,46	-	
si.01	Scuola dell'infanzia	1.503,30	1.503	
si.02	Scuola primaria	6.654,17	7.071	
si.03	Scuola dell'infanzia parrocchiale	1.353,72	(*)	
si.05	Asilo nido privato	522,63	**	
Totale		***10.376,28***	***8.574***	***1,53***

Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e le strutture comunali o extracomunali che possono essere utilizzate ai fini dell'istruzione degli abitanti comunali, dal livello iniziale, vale a dire dell'asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di San Zenone al Lambro non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Al fine di fornire un adeguato servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche comunali, il comune di San Zenone è convenzionato con una ditta privata.

Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche. La slp totale di 10.376,28 mq è stata convertita in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **8.574 mq**, così distribuiti :

a) Asilo nido - Si.04 - scheda n°21:

Gli spazi adibiti a nido sono situati all'interno del complesso della Meridiana, disposti su due piani, sono costituiti da stanze dormitorio, cucina e relativi servizi. Il valore di piano dei servizi viene considerato di **342 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	269,49	1,0	1,0	1,0	269
AREE														buono	72,97	1,0	1,0	1,0	73
TOTALE																			**342**

b) Scuola Dell'infanzia - Si.01 - scheda n° 22:

La scuola dell'infanzia è localizzata in via Visconti, in adiacenza al municipio ed alla scuola primaria. Formata da un unico corpo di fabbrica disposto su un unico piano fuori terra, l'edificio dispone di aule per le normali attività a tavolino e libere, di una mensa e relativi servizi, oltre a locali per il personale docente e non docente; sono presenti bagni per disabili. L'area di pertinenza esterna (647 mq) è attrezzata per le attività ricreative con giochi per bambini.

Il totale di mq 1.503 risulta attrezzato allo scopo e lo stato di conservazione dell'edificio è buono. In seguito alle conversioni, è stato attribuito un valore VPS di **1.503 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	855,8	1,0	1,0	1,0	856
AREE														Buono	647,5	1,0	1,0	1,0	648
TOTALE																			1503

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA DELL'INFANZIA				
	Descrizione degli spazi	mq.	mq/al.	normativa
1	Spazi per attività ordinarie:			
	- attività a tavolino	205,7	1,09	1,80
	- attività speciali	90,5	0,48	0,45
2	Spazi per attività libere:	70,6	0,37	0,92
3	Spazi per attività pratiche:			
	- spogliatoi	39,2	0,21	0,50
	- locali lavabi e servizi igienici	44,7	0,24	0,67
	- deposito	17,4	0,09	0,13
4	Spazi per la mensa:			
	- mensa	113,4	0,60	0,40
	- cucina e accessori	/	/	0,50
5	Assistenza:			
	- stanza per l'assistente	23,0	0,12	0,25
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	21,7	0,11	0,10
	- lavanderia	7,6	0,04	0,07
	Indice di superficie netta globale	633,80	3,35	7,12
	Somma indici parziali		3,35	5,79
	Connettivo e servizi	98,2	0,52	1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		15%	19%

c) Scuola Primaria - Si.02 - scheda n° 23:

La scuola primaria è localizzata in via Visconti. Formata da un unico corpo di fabbrica disposto su un unico piano fuori terra, l'edificio dispone di aule per le normali attività a tavolino e libere, di una mensa e relativi servizi, oltre a locali per il personale docente e non docente; sono inoltre presenti bagni per disabili. L'edificio mantiene, come risulta dalla scheda allegata, tutti i parametri indicati dalle normative e dalla manualistica tecnica anche grazie all'intervento di ampliamento della mensa (i parametri evidenziati in rosso non soddisfano per poco la normativa e non vengono considerati prescrittivi per un'eventuale ampliamento delle strutture data l'importanza secondaria degli spazi a cui sono riferiti). La slp è di circa 1.390 mq con 5.264 mq di area di pertinenza che portano ad un totale di 6.654 mq di superficie reale esistente. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità rimane di **7.071 mq** grazie alle buone condizioni dello stabile.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	1389,84	1,0	1,0	1,3	1807
	AMPLIAMENTO													buono	321,3	1,0	1,0	1,0	321
AREE														Buono	4943,03	1,0	1,0	1,0	4943
TOTALE																			7071

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA PRIMARIA				
	Descrizione degli spazi	mq.	mq/al.	normativa
1	Attività didattiche:			
	- attività normali	595.37	1.98	1.80
	- attività interciclo	-	-	0,64
	Indice di superficie totale	595,37	1,98	2,44
2	Spazi per attività collettive:			
	- attività integrative parascolastiche	91,44	0,30	0,40
	- mensa e relativi servizi	335,62	1,12	0,70
3	Attività complementari:			
	- biblioteca insegnanti:	45,58	0,15	0,13
	Indice di superficie netta globale	1068.01	3.56	5.21
	Somma indici parziali		3,41	3,67-3,93
	Connettivo e servizi	283,96	0,95	1,54-1,65

d) Scuola dell'infanzia parrocchiale - Si.03 - scheda n° 24:

La scuola dell'infanzia è localizzata in via Mamoli, in adiacenza alle scuola comunali. L'edificio è ben servito dal parcheggio adiacente e l'area di pertinenza esterna (circa 997 mq) è attrezzata per le attività ricreative con giochi per bambini.

Il totale di mq 1.354 risulta attrezzato allo scopo e lo stato di conservazione dell'edificio è buono ma non è conteggiabile ai fini del calcolo dei servizi in quanto è di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●		●	●	●	●	●	●	Buono	356,64	1,0	1,0	1,0	(*)
AREE														Buono	997,08	1,0	1,0	1,0	(*)
TOTALE																			(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

e) Asilo nido privato - Si.05 - scheda n° 25:

L''edificio, situato in via Milano, svolge un servizio di asilo privato, non è quindi conteggiabile ai fini del calcolo delle aree per servizi, ma va segnalato in quanto utile alla cittadinanza.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
															130,07	-	-	-	**
AREE															392,56	-	-	-	**
TOTALE																			**

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

f) Scuola Secondaria:

per le scuole medie, i **105 alunni** residenti fanno riferimento agli istituti di Vizzolo Predabissi e Tavazzano con Villavesco, con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

g) Scuola superiore :

per le scuole superiori, gli alunni residenti fanno riferimento agli istituti di Lodi e Sant'Angelo Lodigiano, con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

h) Università :

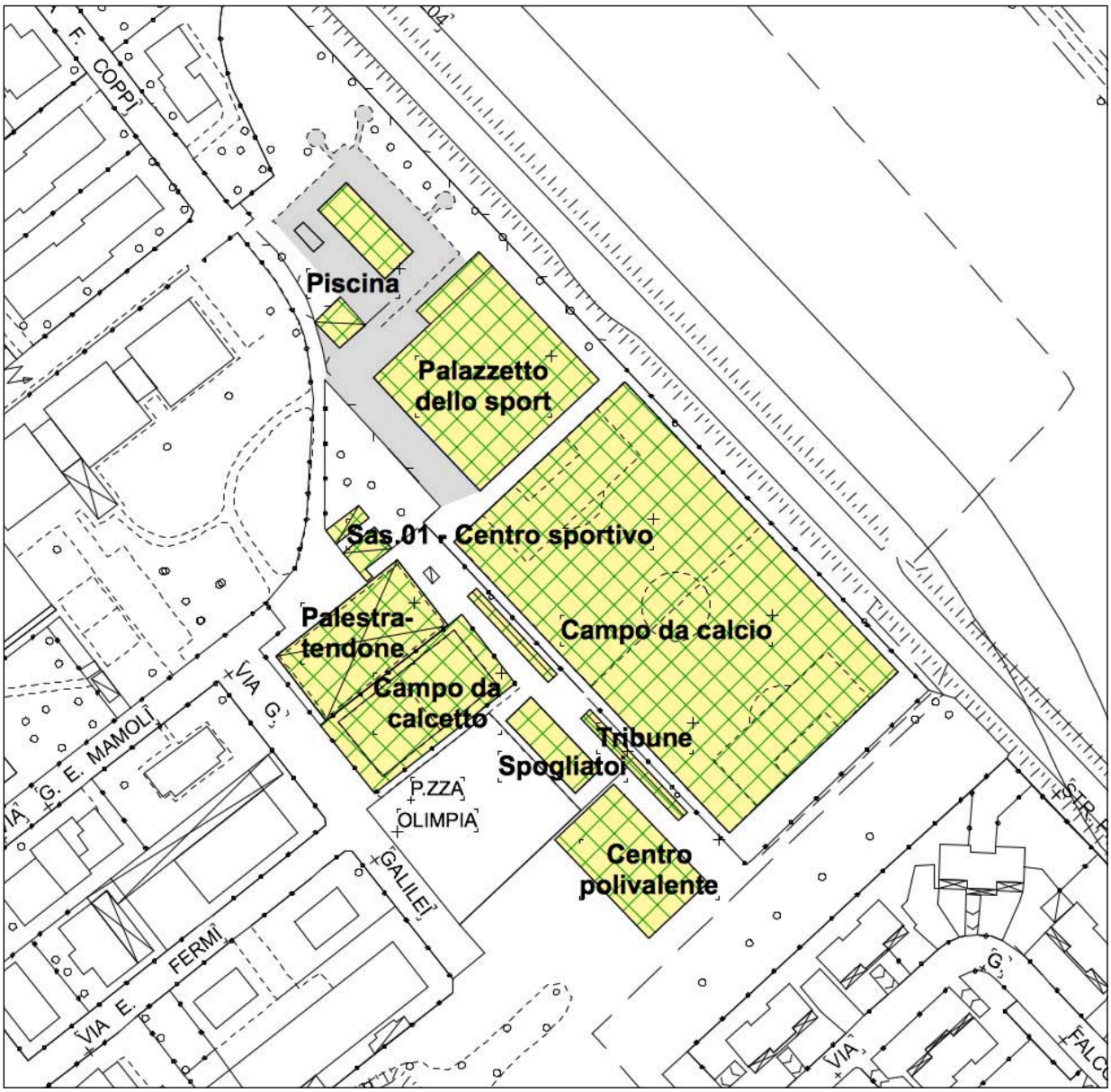
Nel territorio Comunale coloro che frequentano corsi universitari, si recano agli atenei di Pavia e Milano, con tempi di percorrenza e distanze relativamente brevi data la posizione strategica del comune rispetto alla viabilità ed ai servizi di connessione con i due centri.

Il totale di 10.376,28 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **8.574 mq**.

ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA EXTRACOMUNALI (stato di fatto)								
	n° di alunni (*)	Ubicazione	Distanza massima della fermata del pullman (m)	Distanza massima da normativa (m)	Tempo necessario per raggingere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima totale (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa
SCUOLA SECONDARIA I GRADO								
	-	Cerro al Lambro	400	1000	6'	10,1	15'	-
	-	Tavazzano con Villavesco	400	1000	6'	7,0	10'	-
SCUOLA SECONDARIA II GRADO								
	-	Melegnano	400	-	6'	6,0	11'	-
	-	Lodi	400	-	6'	15,1	20'	
UNIVERSITA'								
	-	Milano	400	-	6'	25,9	37'	-
		Lodi	400	-	6'	15,1	20'	-

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA (stato di fatto)									
	n° di alunni (**)	capienza massima	popolazione servita (**)	Percorrenza massima (m)	Superficie di terreno per alunno (mq/al)	Superficie area di pertinenza (mq)	Superficie lorda (mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)
SCUOLA DELL'INFANZIA									
	189	*200*	4193	2370(*)	3,42	647	856	1503	*0,36*
Normativa	*/*		*1000 - 7000*	*300*	*18,00*	*800*			*0,36*
SCUOLA PRIMARIA									
	300	*600*	4193	2370(*)	16,48	4943	1650	6593	*1,57*
Normativa	*/*		*1000-6000*	*800*	*15,00*	*2000*			*1,20*

4.5. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Impianto polifunzionale	13.053,40	17.473	
Totale		***13.053,40***	***17.473***	***3,12***

Il sistema delle attrezzature sportive è composto dagli spazi ed attrezzature, di proprietà comunale o di proprietà privata convenzionati, utilizzabili per qualsivoglia disciplina sportiva da effettuarsi sia all'interno di edifici, che all'esterno, in aree scoperte. Le attrezzature sportive presenti a San Zenone al Lambro sono così distribuite:

a) Impianto polifunzionale - Sas 01 - Scheda 26:

E' situato lungo via Galilei; all'interno si trovano attrezzature sportive varie (campo di calcio, campo da calcetto, palestra, piscina, centro polivalente e palazzetto polivalente); All'interno dell'area di pertinenza è anche presente un bar di recente costruzione, le tribune per il campo da calcio comprensive di servizi ed un locale adibito a spogliatoi. Lo stato di conservazione nel complesso è buono. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità è pari a **17.473 mq**.

Tabella palestra-tendone

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	blocchi in C.A	●	●	●	●	●	●	buono	846,19	1,2	1,0	1,0	1015
AREE																			
TOTALE																			**1015**

Tabella palazzetto dello sport

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	blocchi in C.A	●	●	●	●	●	●	buono	1790	1,2	1	1,0	2148
AREE																			
TOTALE																			**2148**

Tabella centro polivalente

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●		●	●	●	●	●	●	buono	735,01	1,2	1,0	1,0	882
AREE																			
TOTALE																			**882**

Tabella piscina

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	86,11	1,2	1,0	1,0	103
AREE														Buono	252,60	1,2	1	1	303
TOTALE																			**406**

Tabella spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	230,88	1,2	1	1,0	277
AREE																			
TOTALE																			**277**

Tabella Tribune

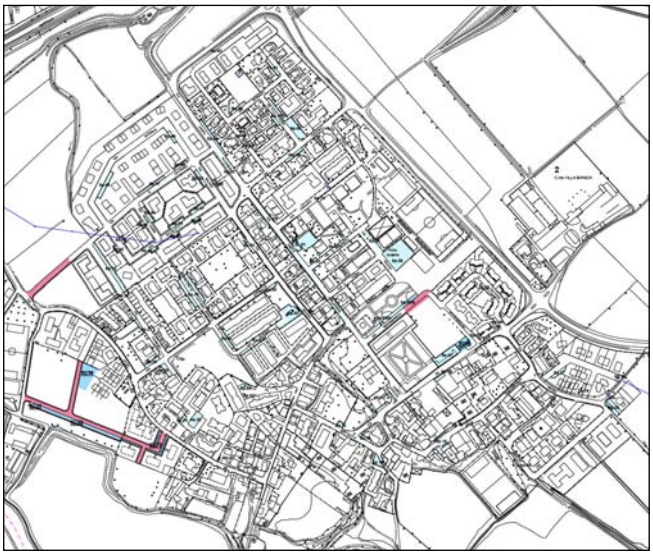
EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	-	●	●	C.A.	●	●	●	●	●	●	Buono	210,68	1,2	1,0	1,0	253
AREE																			
TOTALE																			**253**

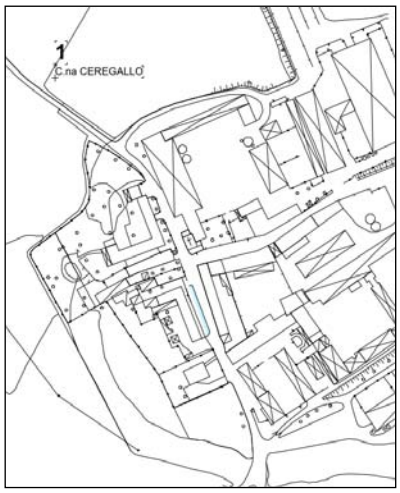
Tabella aree attrezzature sportive

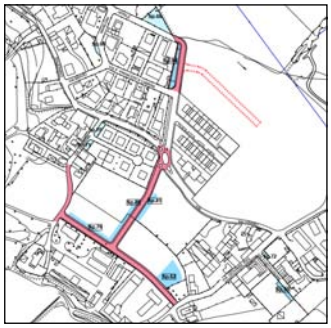
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Campo da Calcio	6153,3	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	9230
Campo da calcetto	1025,42	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	1538
Area di pertinenza	1723,2	●	●	buono	●	●	1	1	1	1723
Totale	8901,9									**12491**

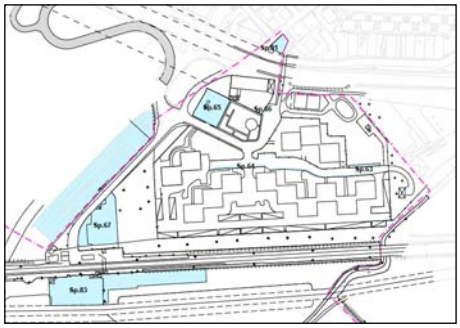
Il totale di 13.053,40 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **17.473 mq**.

4.6. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI









id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
Sp.01-02-03-04-~~88~~-05-06/a-06/b-31-32-33-34-74	Zona via Dante	5.341,85	5.868	
Sp.07-08-09-10-15-16-17-18-19-20-73-75-89	Zona viale Rimembranze	2.510,43	2.753	
Sp.11-12-13-14	Zona via Matteotti	575,19	633	
Sp.21-22	Cimitero	1.241,51	1.366	
Sp.23-24-25-26-30-50-51-77-85-86-87	Zona via Isola	3.294,42	3.616	
Sp.27-28-29-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-52-53-54-76	Zona viale Rimembranze	3.514,43	3.752	
Sp.55-56-57-58-59-60-61-62-~~90~~	Zona via f.lli Cervi	1632,3	1.782	
Sp.78	C.na Ceregallo	77,41	85	
Sp.63-64-65-66-67-83-91	Zona Villabissone	4.517,66	4.932	
Sp68-69-70-71-72 Sp79-80-81-82-84 90	Zona Via Cabrini	2.986,43	3.267	
Totale		***25.691,63***	***28.053***	***5,01***

Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree, è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della suddivisione in zone del territorio urbanizzato, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: zona via Dante, zona viale Rimembranze, zona via Matteotti, zona cimitero, zona via Isola, zona via Leopardi, zona in frazione Villabissone, Ceregallo e S. Maria in Prato.

Il totale delle superfici rilevate ammonta a circa ~~27.560,00~~ 25.691,63 mq, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di **mq ~~30.109~~ 28.053** così suddivisi:

a) Zona via Dante – Sp.01-02-03-04-~~88~~-05-06/a-06/b-31-32-33-34-74 - Scheda n° 27 :

Alle aree a parcheggio esistenti vengono applicati, ove necessario degli interventi di miglioria, in modo particolare vengono previsti interventi di segnaletica sia orizzontale che verticale, interventi per il miglioramento dell'illuminazione e del verde e la previsione dei parcheggi per i disabili. Viene inoltre reperita una nuova area a parcheggio ~~nella zona del centro sportivo~~ lungo via Bergamaschi. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l'area totale di ~~7.210,22~~ 5.341,85 mq è stata definite in un valore di conversione di **~~7.923~~ 5.868 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.01	Via Dante	810,16			buono			1,1	1,0	1,0	891
sp.02	Via G.E.Mamoli	58,6			buono			1,1	1,0	1,0	64
sp.03	Via G.E.Mamoli	160,2			buono			1,1	1,0	1,0	176
sp.04	Via Galilei	204,74			buono			1,1	1,0	1,0	224
sp.05	Via Galilei	1498,20			buono			1,1	1,0	1,0	1648
sp.06/a	Via Bergamaschi	391,75			buono			1,1	1,0	1,0	431
sp.06/b	Via Bergamaschi	172,04			buono			1,1	1,0	1,0	189
sp.31	Via Europa	200,67			buono			1,1	1,0	1,0	221
sp.32	Via Europa	676,87			buono			1,1	1,0	1,0	739
sp.33	Via G.Garibaldi	95,57			buono			1,1	1,0	1,0	104
sp.34	Via Milano	129,01			buono			1,1	1,0	1,0	142
sp.35	Via Dante	721,71			buono			1,1	1,0	1,0	794
sp.74	Via Visconti	222,33			buono			1,1	1,0	1,0	245
Totale parziale		***5.341,85***									***5.868***

b) Zona viale Rimembranze – Sp.07-08-09-10-15-16-17-18-19-20-73-75-89 - Scheda n° 28 :

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. Viene inoltre reperita una nuova area a parcheggio (Sp.89). In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l'area totale di mq 2.510,43 è stata definite in un valore di conversione di **2.753 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.07	Via De Gasperi	706,49			buono			1,1	1,0	1,0	777
sp.08	Via Falcone	84,6			buono			1,1	1,0	1,0	92
sp.09	Via Falcone	97,96			buono			1,1	1,0	1,0	107
sp.10	Via De Gasperi	101,64			buono			1,1	1,0	1,0	111
sp.15	Piazza Roma	226,19			buono			1,1	1,0	1,0	247
sp.16	Viale Rimembranze	119,72			buono			1,1	1,0	1,0	131
sp.17	Via A.Negri	140,26			buono			1,1	1,0	1,0	153
sp.18	Via A.Negri	70,01			buono			1,1	1,0	1,0	76
sp.19	Via A.Negri	90,12			buono			1,1	1,0	1,0	98
sp.20	Via Del Cimitero	381,38			buono			1,1	1,0	1,0	420
sp.73	Via Borsellino	56,8			buono			1,1	1,0	1,0	62
sp.75	Via A.Manzoni	47,26			buono			1,1	1,0	1,0	52
sp.89	Strada di piano	388,00			buono			1,1	1,0	1,0	427
Totale parziale		***2.510,43***									***2.753***

c) Zona via Matteotti – Sp.11-12-13-14 - Scheda n° 29:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari riguardanti la piantumazione di alberi, il miglioramento dell'illuminazione e dell'arredo urbano. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 575,19 sono state definite in un valore VPS di **633 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.11	Via Largo Caccia Domini	159,71			buono			1,1	1,0	1,0	176
sp.12	Via Matteotti	83,6			buono			1,1	1,0	1,0	92
sp.13	Via Matteotti	125,54			buono			1,1	1,0	1,0	138
sp.14	Via Matteotti	206,34			buono			1,1	1,0	1,0	227
Totale parziale		***575,19***									***633***

d) Zona cimitero – Sp 21-22 - Scheda n° 30:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 1.241,51 sono state definite in un valore VPS di **1.366 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.21	Via Del Cimitero	285,33			buono			1,1	1,0	1,0	314
sp.22	Via Del Cimitero	956,18			buono			1,1	1,0	1,0	1052
Totale parziale		***1.241,51***									***1.366***

e) Zona via Isola – Sp.23-24-25-26-30-50-51-77-85-86-87 - Scheda n° 31:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. Vengono inoltre reperiti tre nuove aree a parcheggio a servizio dell'ATR2 e ATR7. Il valore reale di mq 3294,42 risulta un valore VPS di **3.616 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.23	Via Chinnici	351,21			buono			1,1	1,0	1,0	384
sp.24	Via Chinnici	84,01			buono			1,1	1,0	1,0	92
sp.25	Via G.Garibaldi	190,45			buono			1,1	1,0	1,0	208
sp.26	Via G.Garibaldi	169,59			buono			1,1	1,0	1,0	185
sp.30	Via Europa	190,40			buono			1,1	1,0	1,0	208
sp.50	Via G.Verdi	149,00			buono			1,1	1,0	1,0	164
sp.51	Via G.Leopardi	61,87			buono			1,1	1,0	1,0	68
sp.77	Via Isola	430,78			buono			1,1	1,0	1,0	474
sp.85	Strada di piano -ATR2-	853,31			buono			1,1	1,0	1,0	939
sp.86	Strada di piano -ATR2-	617,42			buono			1,1	1,0	1,0	679
sp.87	Strada di piano ATR7-	196,38			buono			1,1	1,0	1,0	216
Totale parziale		***3.294,42***									***3.616***

f) Zona via Leopardi – Sp.27-28-29-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49–52-53-54-76 - Scheda n° 32:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 3.514,43 sono state definite in un valore VPS di **3.752 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.27	Via Gramsci	151,12			buono			1,1	1,0	1,0	165
sp.28	Via Gramsci	74,77			buono			1,1	1,0	1,0	82
sp.29	Via Cav. Di Vittorio Veneto	616,26			buono			1,1	1,0	1,0	673
sp.36	Via Dante	118,96			buono			1,1	1,0	1,0	130
sp.37	Via D.Scorletti	153,88			buono			1,1	1,0	1,0	169
sp.38	Via D.Scorletti	49,92			buono			1,1	1,0	1,0	55
sp.39	Via D.Scorletti	149,23			buono			1,1	1,0	1,0	163
sp.40	Via D.Scorletti	49,54			buono			1,1	1,0	1,0	54
sp.41	Via D.Scorletti	170,08			buono			1,1	1,0	1,0	186
sp.42	Via D.Scorletti	50			buono			1,1	1,0	1,0	55
sp.43	Via D.Scorletti	50			buono			1,1	1,0	1,0	55
sp.44	Via Padre Cerri	50,03			buono			1,1	1,0	1,0	55
sp.45	Via Padre Cerri	164,27			buono			1,1	1,0	1,0	179
sp.46	Via Moravia	309,76			buono			1,1	1,0	1,0	338
sp.47	Via G.Leopardi	219,81			buono			1,1	1,0	1,0	240
sp.48	Via G.Leopardi	103,3			buono			1,1	1,0	1,0	113
sp.49	Via Moravia	112,55			buono			1,1	1,0	1,0	123
sp.52	Via Milano	154,23			buono			1,1	1,0	1,0	168
sp.53	Via Milano	50			buono			1,1	1,0	1,0	55
sp.54	Via Dante	299,47			buono			1,1	1,0	1,0	327
sp.76	Strada di piano	417,25			buono			1,1	1,0	0,8 S	367
Totale parziale		***3.514,43***									***3.752***

g) Zona via f.lli Cervi – Sp.55-56-57-58-59-60-61-62- Scheda n° 33:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 1.632,3 sono state definite in un valore VPS di **1.782 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.55	Via Morandi	151,12			buono			1,1	1,0	1,0	165
sp.56	Via Rossini	48,26			buono			1,1	1,0	1,0	53
sp.57	Via Rossini	49,41			buono			1,1	1,0	1,0	54
sp.58	Via Ceresoli	185,77			buono			1,1	1,0	1,0	203
sp.59	Via F.lli Cervi	547,83			buono			1,1	1,0	1,0	598
sp.60	Via F.lli Cervi	299,83			buono			1,1	1,0	1,0	327
sp.61	Via Morandi	172,44			buono			1,1	1,0	1,0	188
sp.62	Via Morandi	177,64			buono			1,1	1,0	1,0	194
Totale parziale		***1632,3***									***1.782***

h) Zona C.na Cergallo – Sp.78 - Scheda n° 34:

Nell'area a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 77,41 sono state definite in un valore VPS di **85 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.78	C.na Ceregallo	77,41			buono			1,1	1,0	1,0	85
Totale parziale		***77,41***									***85***

i) Zona Villabissone – Sp.63-64-65-66-67-83-91 - Scheda n° 35:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. Il valore reale di mq 4.645,81 risulta essere **5.072 mq** nella valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.63	Via Don Gnocchi	270,9			buono			1,1	1,0	1,0	296
sp.64	Via Don Gnocchi	115,39			buono			1,1	1,0	1,0	126
sp.65	Via Don Gnocchi	985,25			buono			1,1	1,0	1,0	1076
sp.66	Via Don Gnocchi	33,12			buono			1,1	1,0	1,0	36
sp.67	Via Don Gnocchi	1467,25			buono			1,1	1,0	1,0	1602
sp.83	Via Don Gnocchi	1.578,22			buono			1,1	1,0	1,0	1723
sp.91	Via Emilia	195,68			buono			1,1	1,0	1,0	212
Totale parziale		***4.645,81***									***5.072***

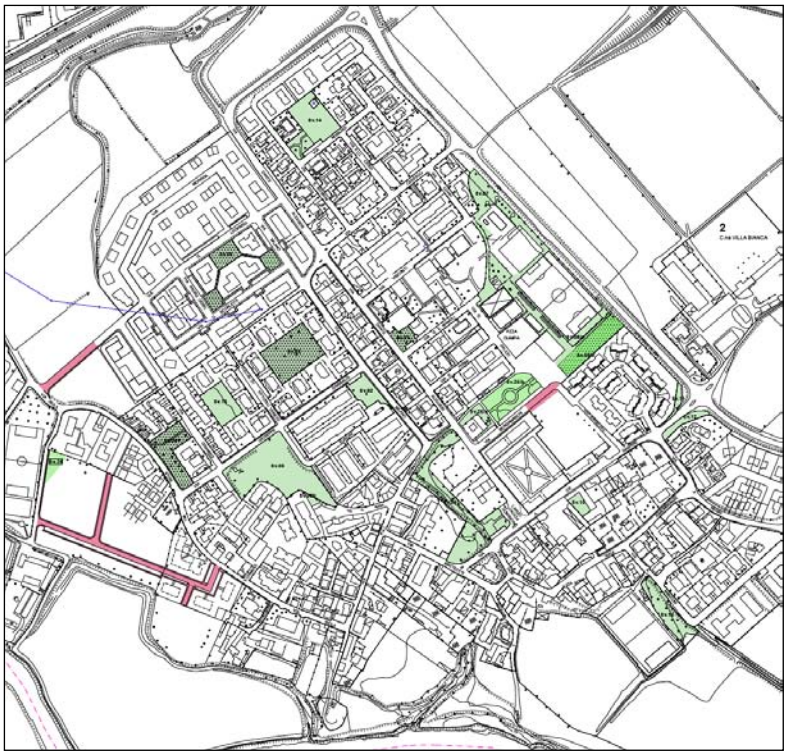
l) Zona via Cabrini – Sp.68-69-70-71-72-79-80-81-82-84 - 90 Scheda n° 36:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. Vengono inoltre reperite cinque nuove aree a parcheggio a servizio degli ATR4, ATR5 e ATR6 ed una nuova area a parcheggio in via Costituzione, in adiacenza all'area a verde esistente sv. 22. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 2986,43 sono state definite in un valore VPS di **3.267 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.68	XXV Aprile	550,26			buono			1,1	1,0	1,0	605
sp.69	Via Marconi	86,84			buono			1,1	1,0	1,0	96
sp.70	Via E.Brian	128,16			buono			1,1	1,0	1,0	140
sp.71	Via E.Brian	94,05			buono			1,1	1,0	1,0	103
sp.72	Via Costituzione	55,67			buono			1,1	1,0	1,0	61
sp.79	Strada di piano -ATR4-	329,31			buono			1,1	1,0	1,0	360
sp.80	Strada di piano -ATR4-	347,96			buono			1,1	1,0	1,0	380
sp.81	Strada di piano -ATR5-	216,38			buono			1,1	1,0	1,0	236
sp.82	Strada di piano -PR4-6-	737,63			buono			1,1	1,0	1,0	805
sp.84	Strada di piano -ATR6-	283,63			buono			1,1	1,0	1,0	310
sp.90	Via Costituzione	156,54			buono			1,1	1,0	1,0	172
Totale parziale		***2.986,43***									***3.267***

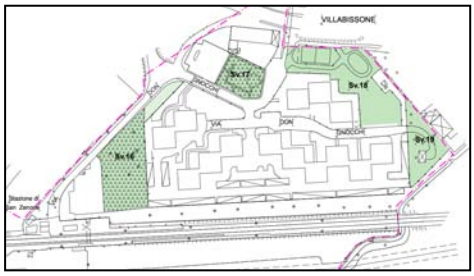
Il totale delle superfici rilevate ammonta a circa ~~27.560,00~~ 25.691,63 mq, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di **mq ~~30.109~~ 28.053.**

4.7. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO









id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
Sv.01-02-07-08/a-08/b-11-12-24-25a-25/b	Zona P.zza Olimpia	14.941,50	15.411	
Sv.03-03b-04-15-26	Zona via Garibaldi	10.964,42	11.474	
Sv.05-06-14	Zona via Dante	8.322,76	8.323	
Sv.09-10-13	Zona largo Caccia Dominioni	7.827,47	7.827	
Sv.16-17-18	Zona Villabissone	8.213,00	8.213	
Sv.20-21	Zona S.Maria in Prato	4.272,60	4.273	
Sv.22-23	Zona S.Maria in Prato sud	3.106,96	3.127	
Totale		***57.648,71***	***58.648***	***10,47***

Sono evidenziati con un colore più chiaro i parcheggi di progetto

Rientrano nel sistema del verde pubblico, tutte le aree pubbliche o private di uso pubblico, destinate a parchi urbani o di quartiere, con livelli di piantumazione o di attrezzature diversificati, ma comunque destinati ad un uso ricreativo da parte dei residenti.

Sono state differenziate inoltre le aree attrezzate da quelle a semplice manto erboso con o senza piantumazioni. Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di ~~63.118,53~~ 57.648,71 mq, che convertiti in VPS portano a ~~64.006~~ **58.648 mq**, così suddivisi:

a) Zona p.zza Olimpia – Sv.01-02-07-08/a-08/b-11-12-~~24~~-25/a-25/b – Scheda n° 37:

Nelle aree a verde che riscontrano una carenza degli elementi basilari si prevedono degli interventi di miglioria che vanno dall'adeguamento del sistema delle piantumazioni, all'inserimento di corpi illuminanti all'adeguamento dell'arredo urbano. In questa zona ~~vengono previste due nuove aree a verde, di cui una, Sv.24 attrezzato~~ viene prevista una nuova area a verde attrezzato (Sv.25b). In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq ~~20.411~~ 14.941,50 sono state definite in un valore VPS di ~~**20.769**~~ **15.411 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.01	Via Dante	644,14	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	644
sv.02	Via Milano	1103,16	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1103
sv.07	Via Visconti	4521,66	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	4522
sv.08/a	Piazza Olimpia	2.432,38	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2432
sv.08/b	Piazza Olimpia	2.127,68	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	2340
sv.11	Via De Gasperi	338,55	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	339
sv.12	Via De Gasperi	590,21	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	590
sv.25/a	Via Bergamaschi	613,72	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	614
sv.25/b	Via Bergamaschi	2.570,00	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	2827
Totale parziale		***14.941,5***									***15411***

b) Zona via Garibaldi – Sv 03-03b-04-15-26— Scheda n° 38:

La superficie a verde calcolata di questa zona è di **11.474 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.03	Via G.Garibaldi	6400,4	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	6400
sv.03b	Via G.Verdi	157,57	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	158
sv.04	Via Isola	2138,51	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2139
sv.15	Via Isola	1686,97	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2139
sv.26	ATR7	580,97	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	639
Totale parziale		***10.964,4***									***11474***

c) Zona via Dante – Sv 05-06-14— Scheda n° 39:

La superficie a verde calcolata di questa zona è di **8.323 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.05	Via G.Leopardi	1865,08	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1865
sv.06	Via Cav. Di Vittorio Ve	3396,55	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	3397
sv.14	Via Morandi	3061,13	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	3061
Totale parziale		***8.322,8***									***8323***

d) Zona largo Caccia Dominioni – Sv 09-10-13— Scheda n° 40:

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 7.827 sono state definite in un valore VPS di **7.827 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		VSp (mq)
sv.09	Via Largo Caccia Dom	5287,31	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		5287
sv.10	Via De Gasperi	446,91	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		447
sv.13	Via A.Manzoni	2093,25	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	S	2093
Totale parziale		***7.827,5***										***7827***

e) Zona Villabissone – Sv 16-17-18-19 — Scheda n° 41:

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 9.717 sono state definite in un valore VPS di **9.717 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		VSp (mq)
sv.16	Via Don Gnocchi	3369,54	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		3370
sv.17	Via Don Gnocchi	1202,24	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		1202
sv.18	Via Don Gnocchi	3641,22	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		3641
sv.19	Via Don Gnocchi	1504,45	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	S	1504
Totale parziale		***9.717,5***										***9717***

f) Zona S.Maria in Prato – Sv 20-21 – Scheda n° 42:

La superficie a verde calcolata di questa zona è di **4.273 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.20	Via XXV Aprile	3552,4	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	3552
sv.21	Via Marconi	720,2	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	720
Totale parziale		***4.272,6***									***4273***

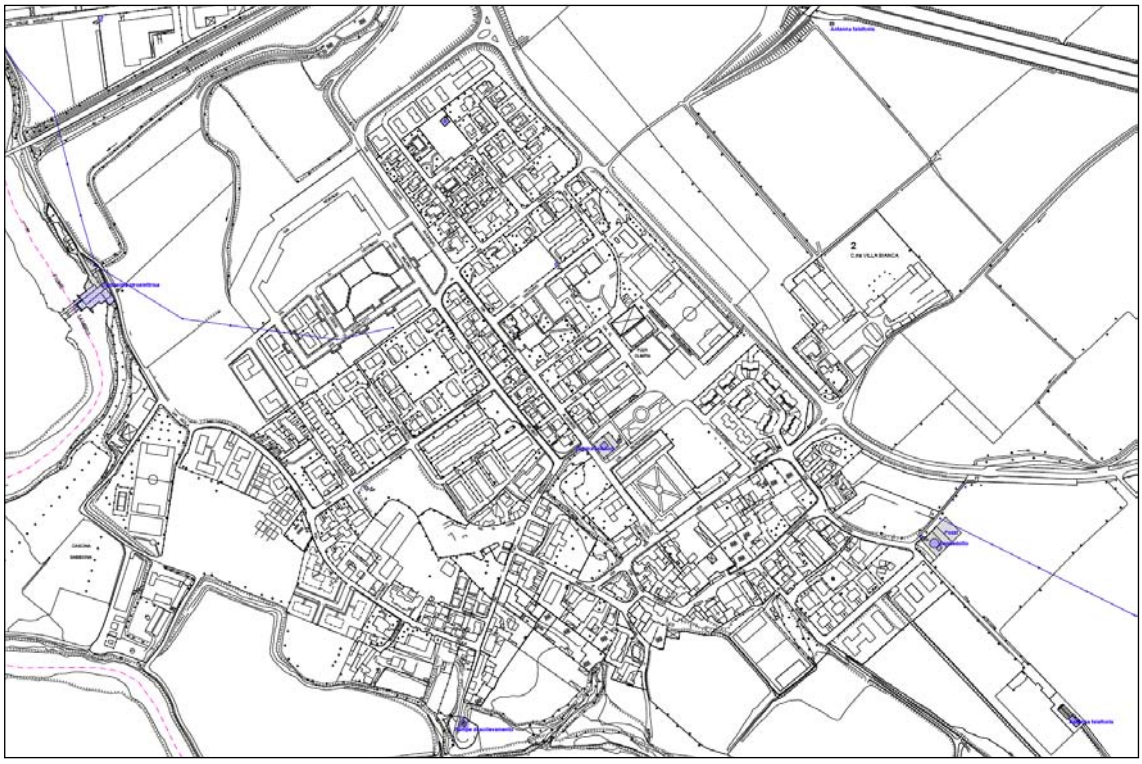
g) Zona S.Maria in Prato sud – Sv 22-23 – Scheda n° 43:

La superficie a verde calcolata di questa zona è di **3.127 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		VSp (mq)
sv.22	Via Costituzione	2904,34	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0		2904
sv.23	Via Giovanni XXIII -PR4-6-	202,62	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0		223
Totale parziale		***3.107,0***										***3127***

Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di ~~63.118,53~~ 57.648,71 mq, che convertiti in VPS portano a ~~**64.006**~~ **58.648 mq**.

4.8. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE



Il sistema delle attrezzature tecnologiche è composto da tutte le aree, volumi tecnici o manufatti pubblici o privati di uso pubblico, coinvolti nel sistema di distribuzione dell'acqua potabile, energia elettrica, gas metano, telefonia, o per la depurazione delle acque nere o coinvolte nelle reti di viabilità su gomma o ferroviaria. Sono escluse le opere propriamente di urbanizzazione quali reti di fognatura o similari in quanto appartenenti ad un livello di servizio basilare.

Nella schede allegate e nella tavola di P.G.T., vengono individuate le seguenti aree e manufatti:

- L'acquedotto in Via Cimitero e i pozzi in adiacenza all'acquedotto **(scheda n°44)**;
- Le antenne di telefonia mobile Vodafone e H3G **(scheda n°45);**
- La cabina Telecom lungo Via Dante **(scheda n°46);**
- Il Centro di raccolta rifiuti in via I Maggio **(scheda n°47);**
- Pompe di sollevamento e cabina Gas Metano in località Villabissone **(scheda n°48);**
- Pompe di sollevamento ubicata nel capoluogo e in Santa Maria in Prato **(scheda n°49);**
- 13 cabine enel distribuite nel territorio comunale;
- La centralina idroelettrica in località Ceregallo **(scheda n°50)**
- Sottostazione gas metano **(scheda n°51)**

Il Comune di San Zenone al Lambro raccoglie i reflui civili in pubblica fognatura al depuratore consortile (impianto intercomunale/interprovinciale a servizio di Casaletto Lodigiano, Lodivecchio, Sordio, Tavazzano con Villavesco, Cerro al Lambro) di Salerano sul Lambro; è previsto un intervento di potenziamento ed ampliamento dell'impianto.

4.9. AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE

Gli elaborati di PdS localizzano aree residenziali soggette a piano di lottizzazione, per le quali sono previste cessioni di aree per servizi e la parziale monetizzazione delle aree risultanti dall'aumento di carico urbanistico.

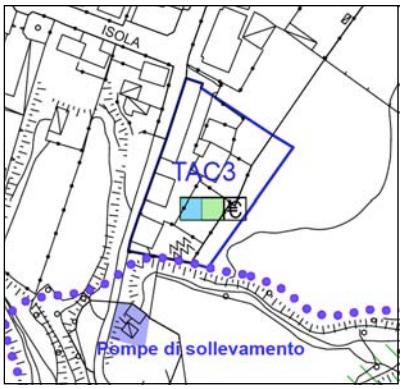
DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI (art.1 NTa del presente documento)

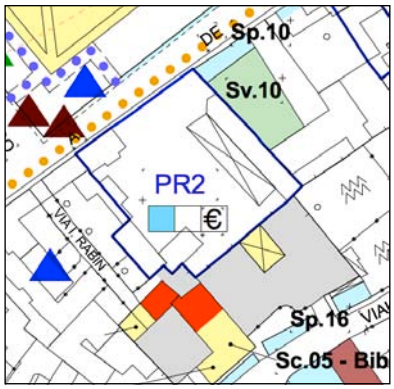
Fatta salva la dotazione globale richiamata all'art. 1 delle presenti norme, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che il PdS determina all'interno dei **comparti attuativi** ed **ambiti di trasformazione** è la seguente, salvo diversa disposizione del Piano dei Servizi:

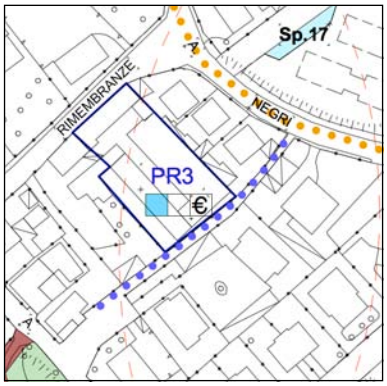
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ***dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale***: ***26,5 mq per ogni 112 mc.***

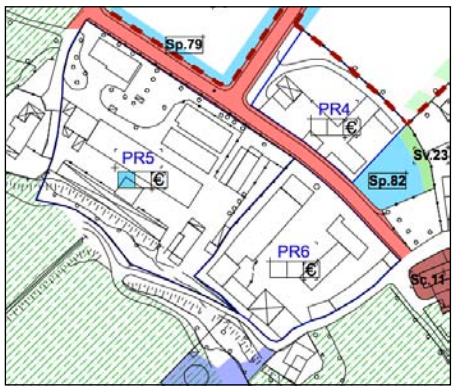
I comparto individuati sono inseriti in parte nel tessuto residenziale consolidato, ma in quanto aree inedificate o parzialmente edificate è da assoggettarsi ad obbligo di convenzione al fine delle cessioni di aree per servizi e sono le seguenti:

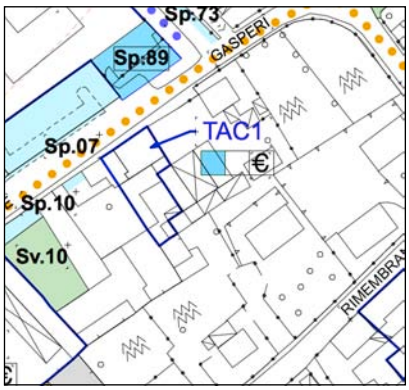
- TAC3 - **scheda n° 62**;
- PR2 - **scheda n° 63**;
- PR3 - **scheda n° 64**;
- PR4 - PR5 - PR6 - **scheda n° 65**;
- TAC1 - **scheda n° 66**;











id	Superficie territoriale	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
TAC3	2231	5355	48	1267	-	-	253	1014
PR2	2207	4414	39	1044	-	-	209	836
PR3	1695	4067	36	962	-	-	192	770
PR4	2806	3367	30	797			-	450
PR5	8939	21405	191	5065			1013	4052
PR6	4807	5768	52	1378			-	783
TAC1	506	1416	13	335	-	-	67	268
TOTALE	**23190**	**45792**	**409**	**10848**			**1735**	**8172**

Interventi da effettuare:

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC3	RECUPERO	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi	143	1014
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	110	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
PR2	RECUPERO	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi	118	836
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	91	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
PR3	RECUPERO	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi	109	770
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	84	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
PR4	RECUPERO	PRIMARIE	●			●	Viabilità carraia e pedonale	260	450
			●			●	Parcheggio (Sp.82)	272	
		SECONDARIE	●			●	Verde (Sv.23)	75	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
PR5	RECUPERO	PRIMARIE	●			●	Viabilità carraia e pedonale	1651	4052
				●	●	●	Parcheggi	573	
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	440	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
PR6	RECUPERO	PRIMARIE	●			●	Viabilità carraia e pedonale	445	783
			●			●	Parcheggio (Sp.82)	466	
		SECONDARIE	●			●	Verde (Sv.23)	129	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
TAC1	RECUPERO	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi	38	268
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	29	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

4.10. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Il piano dei servizi prevede distinte indicazioni per gli ambiti di trasformazione residenziale che possono così distinguersi:

- ambiti di trasformazione dove per motivazioni strategiche sono stati individuati in modo preciso le aree da adibirsi a servizi ;
- ambiti di trasformazione dove non vengono individuati servizi per la residenza, rimandando alla stesura planivolumetrica progettuale e indicando i valori minimi di cessione non monetizzabili da reperirsi in loco.

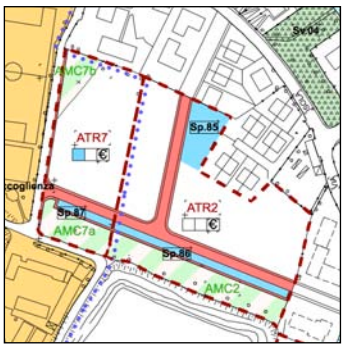
DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI (art.1 NTa del presente documento)

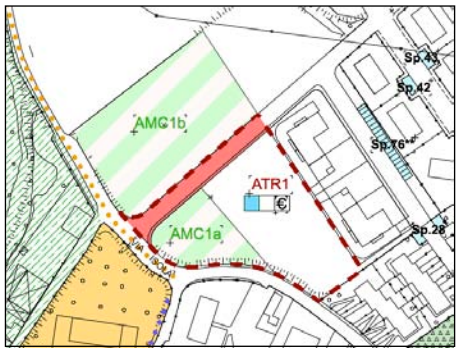
Fatta salva la dotazione globale richiamata all'art. 1 delle presenti norme, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che il PdS determina all'interno dei **comparti attuativi** ed **ambiti di trasformazione** è la seguente, salvo diversa disposizione del Piano dei Servizi:

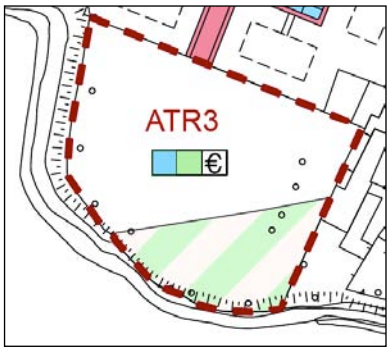
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ***dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale***: ***26,5 mq per ogni 112 mc.***

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

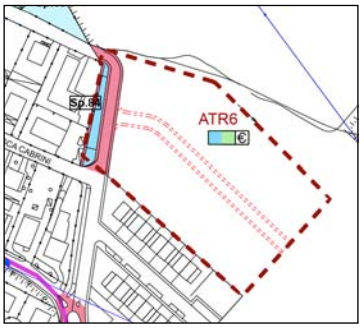
- ATR1 - **scheda n° 55**;
- ATR2 - ATR7 - **scheda n° 56**;
- ATR3 - **scheda n° 57**;
- ATR4 - ATR5 - **scheda n° 58**;
- ATR6 - **scheda n° 59**;
- TAC2 - **scheda n° 60**;

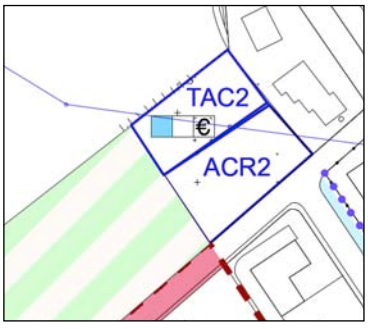












id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
ATR1	6067	6067	54	1435	-	-	287,1	1148
ATR2	11890	11890	106	2813	sp.85-86	-	-	1343
ATR3	5713	5713	51	1352	-	-	270	1081
ATR4	6622	6622	59	1567	sp.79-80	-	-	890
ATR5	5591	5591	50	1323	sp.81	-	-	1058
ATR6	11384	11384	102	2693	-	-	518	2176
ATR7	6267	6267	56	1483	sp.87		-	705
TAC2	1153	1384	12	327			37	262
TOTALE	**54686**	**54917**	**490**	**12993,7**			**1112**	**8663**

Gli ambiti sopra citati devono coprire i costi delle seguenti opere:

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR1	PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	938	1148
			●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	163	
	SECONDARIE		●	●	●	Verde (minimo non monetizzabile)	125	
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		●						
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR2	PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	1.936	1343
			●	●	●	Parcheggi (Sp.86)	617	
			●	●	●	Parcheggi (Sp.85)	853	
	SECONDARIE							
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR3	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	153	1081
	SECONDARIE		●	●	●	Verde (minimo non monetizzabile)	117	
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR4	PRIMARIE	●			●	Viabilità carraia e pedonale	826	890
			●	●	●	Parcheggi (Sp.79-80)	677	
	SECONDARIE							
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR5	PRIMARIE	●			●	Viabilità carraia e pedonale	697	1058
			●	●	●	Parcheggi (Sp.81)	265,0	
	SECONDARIE							
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR6	PRIMARIE	●	●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	1983	2176
			●	●	●	Parcheggi	21	
			●	●	●	Parcheggi (Sp.84)	284	
	SECONDARIE		●	●	●	Verde (minimo non monetizzabile)	234	
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
ATR7	PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	634	705
			●	●	●	Parcheggi (Sp.87)	196	
	SECONDARIE		●	●	●	Verde (Sv.26)	581	
	MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
		ESTERNO	INTERNO					
TAC2	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi	37	262
	SECONDARIE							
	MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

4.11.SISTEMA DEI SERVIZI DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE A SERVIZIO DELLE AREE PRODUTTIVE



id	localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi (mq)	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprC.01	via Maestri del lavoro	-	-	885,6	1771		89
SprC.02	via Maestri del lavoro	-	-	3543,4	7087		354
TOTALE				**4429,0**	**8858**	**>**	**443**

Il sistema dei servizi delle attrezzature collettive ad uso di aree produttive, comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico. Vengono considerate in questo capitolo le strutture a servizio della zona produttiva di via I Maggio.

a) Mensa - SprC.01 - Scheda n° 52:

Quest' area risulta utilizzabile dai lavoratori dell'area produttiva negli orari di apertura della struttura.
Il servizio è convenzionato con il comune mediante delibera n°130 del 6.12.2005. L'area, essendo di nuova costruzione, si presenta in buono stato di conservazione, per cui il totale dell'area di mq 885,60 vengono convertiti al valore VPS di piano di **mq 1.771**.

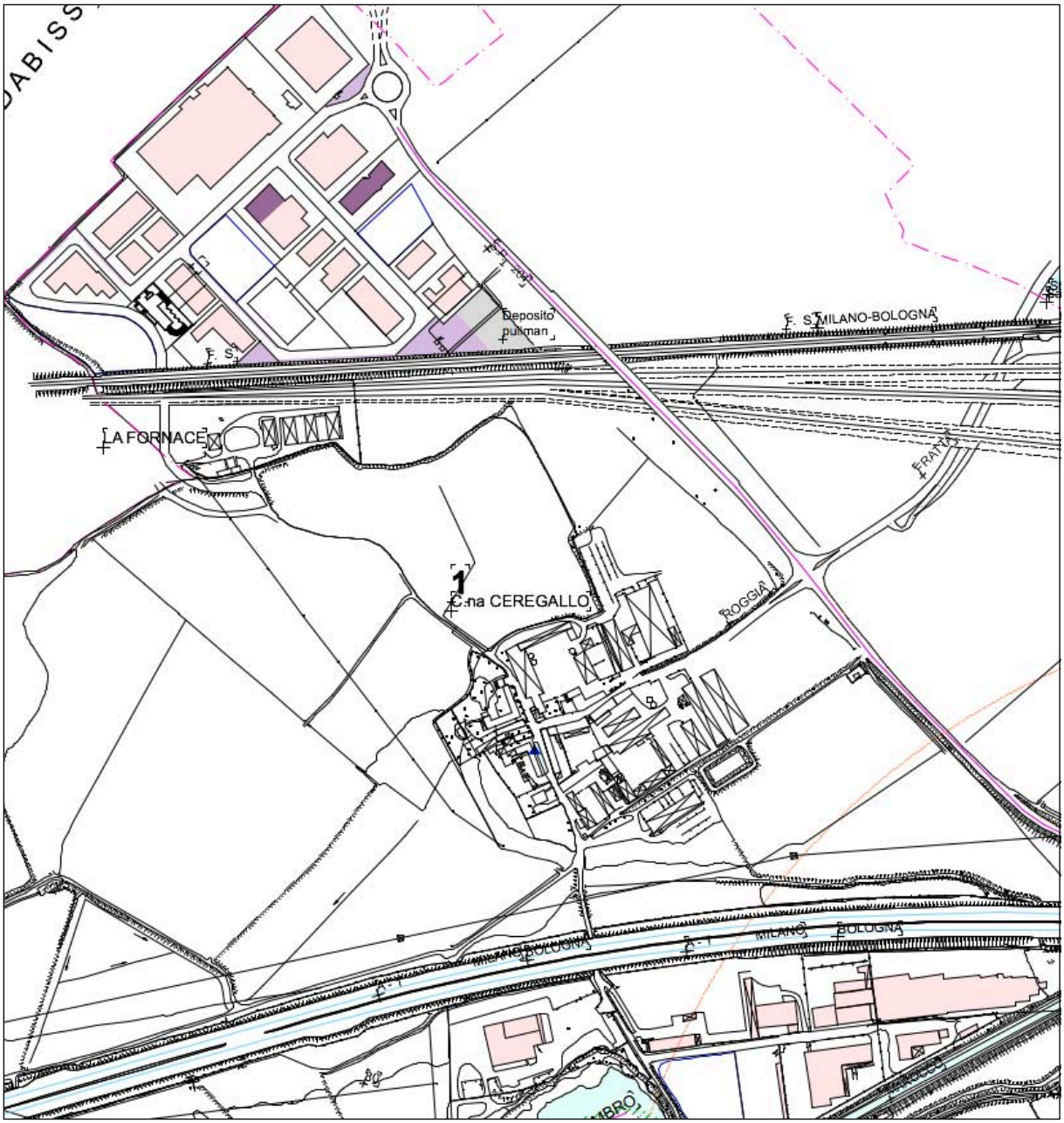
EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	885,60	2,0	1,0	1,0	1771
AREE																			
TOTALE																			1771

a) Hotel - SprC.02 - Scheda n° 52:

Quest' area risulta convenzionata con il comune, ed essendo di nuova costruzione, si presenta in buono stato di conservazione, per cui il totale la somma delle slp dei tre piani, di mq 3.543,36, viene convertita al valore VPS di piano di **mq 7.087**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	3543,36	2,0	1,0	1,0	7087
AREE																			
TOTALE																			7087

4.12.SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE



localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona via maestri del Lavoro	33.001	9.138	0	0	
Zona via delle Industrie	15.212	7.606	7.181	7.899	
TOTALE	**48.213**	**16.744**	**7.181**	**7.899**	**1.674**

Il sistema dei servizi delle aree produttive comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico, destinati al servizio delle aree produttive nelle modalità previste dalle normative, statali, regionali o di PGT. Le aree a servizio delle zone produttive risultano distribuite nelle varie zone, con criteri che variano, soprattutto, in funzione del periodo storico in cui sono state urbanizzate e gli strumenti urbanistici che regolavano il periodo storico. Il totale delle aree a servizio delle zone produttive ammonta a mq 7.181,1 che convertiti secondo i parametri del PS porta ad un valore VPS complessivo di **mq 7.899** così distribuiti:

a) Zona via I Maggio - Scheda n° 53:

Vengono qui considerate le aree destinate a parcheggio a servizio delle aree produttive presenti nel polo che si sviluppa lungo via I Maggio.

Il totale dell'area ammonta a mq 7.181,1, che convertiti al valore VPS di piano portano a **mq 7.899**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP.01	via I Maggio	632,26	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	695
SprP.02	via Maestri del lavoro	4988,7	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	5488
SprP.03	via dell'artigianato	306,64	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	337
SprP.04	via dell'artigianato	539,21	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	593
SprP.05	via dell'artigianato	336,87	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	371
SprP.06	via I Maggio	174,47	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	192
SprP.07	via I Maggio	202,91	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	223
TOTALE PARZIALE		**7181,1**									**7899**

b) Zona via delle Industrie - Scheda n° 54:

La zona è ora sprovvista di aree a servizio di zone produttive.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
TOTALE PARZIALE		***0,00***									***0***

Il totale delle aree a servizio delle zone produttive ammonta a mq 7.181 che convertiti secondo i parametri del PS porta ad un valore VPS complessivo di **mq 7.899**

5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO PREGRESSO

- AREE RESIDENZIALI

Per la verifica delle aree per servizi viene utilizzato per la popolazione il valore di **5.604 abitanti**, calcolato al Punto 3 del presente documento.

In seguito vengono riportati i valori VPS di piano dei servizi, così come sono stati conteggiati nelle relative schede, al fine di fornire il quadro complessivo per singole categorie di servizio e come valore generale di aree per servizi così come previsti dalle normative vigenti. Con una superficie conteggiata di ~~**141.079**~~ **136.928 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta abbondantemente coperto già in questa fase, essendo fissato in ~~**25,17**~~ **24,43 mq/ab > 18 mq/ab** (come definito dall'Art.1 delle norme tecniche del presente documento). I requisiti di legge per le aree per i servizi sono dunque soddisfatti.

TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	1.801,69	3.030	
sc.02	Rimessa comunale	302,94	606	
sc.03	Piazza	2.366,95	**	
sc.04	Magazzino	1.059,77	1.165	
sc.05	Biblioteca	281,02	562	
sc.06	Sala nobili	164,66	329	
sc.07	Scuola della musica	318,50	319	
sc.08	Cerntro accoglienza	23.447,77	(*)	
sc.09	Attrezzature parrocchiali capoluogo	9.072,68	8.979	
sc.10	Oratorio	2.988,51	(*)	
sc.11	Chiesetta s. maria prato	665,75	(*)	
sc.12	Cimitero	4.503,88	(*)	
sc.13	Ambulatorio	32,00	32	
sc.14	Alloggi housing sociale e centro sociale	1.110	1.446	
sc.15	Ufficio postale	1.229,04	1.229	
sc.16	Sala delle colonne	40,00	80	
sc.17	Stazione ferroviaria	(*)	(*)	
sc.18	Centro civico	146,45	293	
sc.19	Agorà	2.175	3.262	
Totale		***50.582,81***	***21.332***	***3,81***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.04	Asilo nido	342,46	-	
si.01	Scuola dell'infanzia	1.503,30	1.503	
si.02	Scuola primaria	6.654,17	7.071	
si.03	Scuola dell'infanzia parrocchiale	1.353,72	(*)	
si.05	Asilo nido privato	522,63	**	
Totale		***10.376,28***	***8.574***	***1,53***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Impianto polifunzionale	13.053,40	17.473	
Totale		***13.053,40***	***17.473***	***3,12***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
Sv.01-02-07-08/a-08/b-11-12-24-25a-25/b	Zona P.zza Olimpia	14.941,50	15.411	
Sv.03-03b-04-15-26	Zona via Garibaldi	10.964,42	11.474	
Sv.05-06-14	Zona via Dante	8.322,76	8.323	
Sv.09-10-13	Zona largo Caccia Dominioni	7.827,47	7.827	
Sv.16-17-18	Zona Villabissone	8.213,00	8.213	
Sv.20-21	Zona S.Maria in Prato	4.272,60	4.273	
Sv.22-23	Zona S.Maria in Prato sud	3.106,96	3.127	
Totale		***57.648,71***	***58.648***	***10,47***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
Sp.01-02-03-04-~~88~~-05-06/a-06/b-31-32-33-34-74	Zona via Dante	5.341,85	5.868	
Sp.07-08-09-10-15-16-17-18-19-20-73-75-89	Zona viale Rimembranze	2.510,43	2.753	
Sp.11-12-13-14	Zona via Matteotti	575,19	633	
Sp.21-22	Cimitero	1.241,51	1.366	
Sp.23-24-25-26-30-50-51-77-85-86-87	Zona via Isola	3.294,42	3.616	
Sp.27-28-29-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-52-53-54-76	Zona viale Rimembranze	3.514,43	3.752	
Sp.55-56-57-58-59-60-61-62-~~90~~	Zona via f.lli Cervi	1632,3	1.782	
Sp.78	C.na Ceregallo	77,41	85	
Sp.63-64-65-66-67-83-91	Zona Villabissone	4.517,66	4.932	
Sp68-69-70-71-72 Sp79-80-81-82-84 90	Zona Via Cabrini	2.986,43	3.267	
Totale		***25.691,63***	***28.053***	***5,01***

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
ATR1	6067	6067	54	1435	-	-	287,1	1148
ATR2	11890	11890	106	2813	sp.85-86	-	-	1343
ATR3	5713	5713	51	1352	-	-	270	1081
ATR4	6622	6622	59	1567	sp.79-80	-	-	890
ATR5	5591	5591	50	1323	sp.81	-	-	1058
ATR6	11384	11384	102	2693	-	-	518	2176
ATR7	6267	6267	56	1483	sp.87		-	705
TAC2	1153	1384	12	327			37	262
TOTALE	**54686**	**54917**	**490**	**12993,7**			**1112**	**8663**

id	Superficie territoriale	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
TAC3	2231	5355	48	1267	-	-	253	1014
PR2	2207	4414	39	1044	-	-	209	836
PR3	1695	4067	36	962	-	-	192	770
PR4	2806	3367	30	797			-	450
PR5	8939	21405	191	5065			1013	4052
PR6	4807	5768	52	1378			-	783
TAC1	506	1416	13	335	-	-	67	268
TOTALE	**23190**	**45792**	**409**	**10848**			**1735**	**8172**

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	50.583	21.332	*3,81*
Istruzione	10.376	8.574	*1,53*
Parcheggi	25.692	28.053	5,01
Verde-gioco	57.649	58.648	10,47
Aree Sport	13.053	17.473	*3,12*
Ambiti di recupero residenziale	1.112	1.112	*0,20*
Ambiti di trasformazione residenziale	1.735	1.735	*0,31*
Totale	***160.200***	***136.928***	***24,43***

Valore mq/abitante = ~~141.079~~ 136.928 mq / 5.604 abitanti = ~~25,17~~ 24,43 mq/ab > 18 mq/ab

-AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

La verifica delle aree di servizio nelle aree produttive è stata suddivisa per zone e per attività, conteggiando la slp teorica ammessa per le attività artigianali, industriali e commerciali. I risultati espressi dalle tabelle, forniscono quindi un quadro che per quanto riguarda le destinazioni artigianali e produttive, tiene conto delle potenzialità delle aree fondiarie, trattandosi di aree di completamento.
I requisiti di legge per le aree per i servizi, in questa fase, sono soddisfatti per la zona produttiva centro, ma sono molto inferiori alla richiesta sul totale.

Zona via maestri del Lavoro							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.01	via I Maggio			632,3	695		
SprP.02	via Maestri del lavoro			4988,7	5488		
SprP.03	via dell'artigianato			306,6	337		
SprP.04	via dell'artigianato			539,2	593		
SprP.05	via dell'artigianato			336,9	371		
SprP.06	via I Maggio			174,5	192		
SprP.07	via I Maggio			202,9	223		
TOTALE		**15212**	**7606**	**7181,1**	**7899**	**>**	**761**

Zona via delle Industrie							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
	via delle Industrie			0,0	0		
TOTALE		**33001**	**9138**	**0,0**	**0**	**<**	**0**

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona via maestri del Lavoro	33.001	9.138	0	0	
Zona via delle Industrie	15.212	7.606	7.181	7.899	
TOTALE	**48.213**	**16.744**	**7.181**	**7.899**	**1.674**

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E COMMERCIALI

INDICE

Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

Art. 2 : AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLA RESIDENZA

Art. 3 : AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 5 : AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Art 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO

Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

Le aree per servizi delle aree residenziali e produttive individuate negli elaborati di PGT sono riservate agli spazi pubblici ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed elencate all' art. 1 delle presenti norme, ivi comprese le attività religiose e di culto, sì come definite al Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate dall'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Sono opere di urbanizzazione primaria:

strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, piste ciclabili e percorsi pedonali (queste ultime così definite della sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, 25 giugno 2007, n. 3637)

Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

La dotazione globale minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all' entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali é definita nella seguente misura.

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: pari a 18,0 mq/abitante/112 mc. edificabili, normalmente così ripartiti:
  - a) 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari scuole medie dell'obbligo);
  - b) 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e religiose);
  - c) 9 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale);
  - d) 2,5 mq/abitante di aree per parcheggi di uso pubblico (in aggiunta a quelli privati al diretto servizio delle abitazioni).
- Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie): pari al 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) di competenza dell' intervento.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati che intendono urbanizzare ed edificare le aree sarà effettuata secondo criteri approvati mediante deliberazione Consigliare in funzione delle valutazioni del PdS.

PRESCRIZIONI GENERALI

Le aree per servizi urbanistici sono di proprietà comunale oppure di esse é prevista la acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l' assoggettamento a servitù di uso pubblico e sono definite con apposita simbologia negli elaborati di PGT e del Piano dei Servizi.

Nelle aree per servizi, la realizzazione delle opere avverrà in conformità alle normative vigenti in materia di appalti di opere pubbliche (D.Lgs 163/06 e D.lgs 113/07) previa convenzione che preveda l'assoggettamento a servitù di uso pubblico delle stesse e l' erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite.

Ai sensi del comma 6 dell' art. 10 bis, negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

La delimitazione delle aree di pertinenza di ogni singolo intervento relativo ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico sarà determinata in sede e secondo le indicazioni del PdS o dai progetti approvati ed in relazione alle prescrizioni specifiche per ogni opera. Negli elaborati di PGT e Piano dei Servizi, sono distinte con apposita simbologia le aree per servizi relative agli insediamenti residenziali e quelle relative agli insediamenti produttivi.

Nell'ambito delle zone subordinate ad ambiti di trasformazione dovranno essere reperiti *aree per servizi urbanistici* nella misura e con le modalità indicate dalle schede del DdP , dal PdS e dalle presenti norme.

Laddove definito dal PdS, gli elaborati individuano le aree da reperire all'interno dei Piani Attuativi, comparti a titolo abilitativo convenzionato ed ambiti di trasformazione; tale localizzazione ha comunque valore indicativo e dovrà essere perfezionata in sede di redazione dei progetti urbanistici.

L' edificazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sulle *aree per servizi urbanistici* dovrà rispettare le prescrizioni legislative specifiche per ogni singola opera ed i seguenti indici massimi:

Uf = 1,00 mq/mq
Rc = 50%
H = 10,00 m
Ds = 7,50 m
Dc = 5,00 m
De = 10,00 m

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE AR

Le aree contrassegnate con il simbolo AR sono destinate alla attività religiosa e di culto.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 71 della Lr 12/05 e s.m.i., sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli

destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 71 le attrezzature di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della LR 12/05 e s.m.i. .
Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.
La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l' attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.
Per le aree con destinazione in atto ad attività religiosa e di culto e contrassegnate nelle tavole grafiche del PGT con il simbolo AR e non ancora utilizzate ai fini di istituto, si intende assegnata la destinazione ad attività religiosa e di culto.
Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite mediante esproprio o a seguito di cessione volontaria da parte del proprietario, per la formazione di attrezzature religiose e di culto, attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente, saranno aggravate da espresso e conforme vincolo da trascriversi nei registri immobiliari a cura dell' ente stesso.

DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

Fatta salva la dotazione globale richiamata all'art. 1 delle presenti norme, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che il PdS determina all'interno dei **comparti attuativi** ed **ambiti di trasformazione** è la seguente è la seguente, salvo diversa disposizione del Piano dei Servizi:

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ***dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale***: ***26,5 mq per ogni 112 mc.***
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi ***insediamenti industriali e artigianali***: ***10% della s.l.p. destinata a tale attività***;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi ***insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari***: ***100% della s.l.p. per i nuovi ambiti di trasformazione*** **e ambiti convenzionati del Tessuto consolidato produttivo ed il *75% della s.l.p nel tessuto consolidato produttivo non convenzionato*** ;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi ***insediamenti commerciali di Grandi strutture 200% della s.l.p.***

La ***superficie minima di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico non monetizzabile*** da reperirsi all'interno di ambiti attuativi viene fissata nel 20% (ambiti residenziali) e 10% (ambiti produttivi), della quantità definita dalle presenti norme, fatto salvo per gli ***insediamenti commerciali*** in cui ***la dotazione di tali aree è disciplinata dalla tabella n° 1 allegata alle presenti norme***

Art. 2 : AREE S1 PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLA RESIDENZA

Definizione: ***Aree che accolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico*** e definite nel Piano dei Servizi allegato al presente PGT.

Modalità di intervento: La quantificazione delle aree o spazi da destinarsi a servizi verrà eseguita secondo i criteri definita dal Piano dei Servizi e dalle schede degli ambiti di trasformazione.
In caso di intervento della Pubblica Amministrazione:
progetti tecnici delle opere da realizzare approvati dalla C.E. e dalla Giunta Comunale.
In tutti gli altri casi tramite approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale o di approvazione di convenzione in sede di Giunta Comunale.

Destinazione d' uso: Non sono ammessi in generale i sottoindicati gruppi funzionali:
I – II – III – IV – VI – VII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XXIII – XXIV – XXV – XXVI – XXVII
Sono invece ammessi, entro limiti da determinarsi caso per caso, i G.F. VIII e V

Edificabilità: Quella già in atto per opere ed impianti esistenti.
Per nuove costruzioni l'uso di dette aree è disciplinato, in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve far fronte, dagli specifici progetti approvati dalla Giunta Comunale o allegati alla titolo abilitativo eventualmente rilasciata a soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione.

Distanze: Cfr. art. 6

Norme particolari di zona: L'uso delle aree da parte del proprietario e dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento.
In caso di interventi per la realizzazione di attrezzature religiose, nessuna convenzione deve essere stipulata ove dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l' uso pubblico dalla natura dell' ente gestore: in quest'ultimo caso è inoltre esclusa la possibilità di procedere all'esproprio delle aree relative.

Distanze: Cfr. art. 6.

Art. 3 : AREE S2 PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Definizione:	***Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio delle attività produttive.***
Descrizione:	Sono destinate ad attività collettive (quali mense, centri sanitari ed assistenziali, sindacali, ricreativi, sportivi, etc.) a verde attrezzato ed a parcheggi al servizio degli insediamenti produttivi.
Modalità di intervento:	In queste zone il piano si attua mediante titolo abilitativo, salvo quando gli elaborati di piano prevedano l'obbligo di convenzione.
Destinazione d' uso:	Non sono ammessi in generale i sottoindicati gruppi funzionali: I – III – IV – VI – VII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XXII – XXIII – XXIV – XXV - XXVI. Sono invece ammessi, entro limiti da determinarsi caso per caso, i G.F. VIII e II Gruppo funzionale V è ammissibile nei limiti dell'art. 5.
Edificabilità:	Rc : 0,40 mq/mq. SVf: 1/3 di Sf.

Le attrezzature e le attività collettive possono essere realizzate e gestite dall'Amministrazione Pubblica e dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati), mediante atto di asservimento o regolamento d'uso che disciplinino le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive.
I trasferimenti di Slp e le connesse cessioni di aree a servizi devono essere previsti e disciplinati dalla convenzione allegata al permesso di costruire o al piano attuativo delle aree in cui la Slp è trasferita.
Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni della zona per attrezzature urbane sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, per gli edifici produttivi, anche di adeguamento funzionale e tecnologico.
In tutte le aree devono essere previsti adeguati spazi a parcheggio in funzione del tipo di attrezzatura da insediare e del numero di utenti previsto. A tal fine i progetti devono essere corredati da un'apposita relazione illustrativa dei criteri con cui sono stati dimensionati tali spazi. Nel caso di parcheggi a livello stradale devono essere messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare tutti i posti macchina e gli spazi di manovra.

Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

La Zona per servizi tecnologici comprende quelle aree sulle quali esistono o sono previsti edifici ed impianti tecnologici di interesse pubblico realizzati dalla Società di Distribuzione dell' Energia Elettrica, dei Servizi Telefonici, dal servizio Manutenzione Strade Comunali e Provinciali, sedi VV.F., impianti tecnologici di uso privato.

L' edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:
Uf = 1,00 mq/mq
Rc = 50%
H = 7,50 m ad esclusione degli impianti

Ds = 10,00 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

All' interno delle relative zone di rispetto non é ammessa alcuna edificazione, compresa quella legata all' esercizio dell' agricoltura, salvo l'ampliamento dei servizi tecnologici stessi, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici scoperti.

Per quanto riguarda i pozzi pubblici vengono applicate le prescrizioni del D.Lgs 152/99 e DGR 7/12693 del 10/04/03 *che indicano una fascia di tutela assoluta di mt. 10 e una zona di rispetto di mt. 200 .*

L'impianto di depurazione è sottoposto alle Norme CITAI del 04.02.77 che prescrivono una fascia di rispetto assoluta di mt. 100

Modalità di intervento: Titolo abilitativo, salvo diversa prescrizione da parte del Consiglio Comunale

in relazione all'entità dell' intervento richiesto.

Destinazione d' uso: Non sono ammessi in generale i sottoindicati gruppi funzionali :

I – III – IV – V – VI – VII – VIII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XIX – XX – XXIII – XIV – XXV – XXVI – XXVII.

Le tavole di Piano indicano, per ciascuna singola area, la destinazione specifica prevista, che deve ritenersi puramente indicativa e suscettibile di modifiche.

Edificabilità e distanze: L' uso di dette aree è disciplinato, in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve far fronte, dagli specifici progetti.

A prescindere dalla specifica destinazione d'uso prevista dal PGT. (ed indicata sulle tavole di Piano) per le diverse zone omogenee in cui viene suddiviso il territorio comunale, gli edifici destinati a contenere impianti tecnologici al servizio delle opere di urbanizzazione primaria, come le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le piccole centrali telefoniche, le attrezzature necessarie per il sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, potranno trovare collocazione in tutte le zone del territorio comunale, a condizione che la loro realizzazione sia richiesta ed effettuata, oppure che la loro imprescindibile necessità sia dichiarata, dall'ente gestore del servizio, Società concessionaria del servizio di distribuzione del gas metano, energia elettrica, telefonia acqua potabile, ecc).

La norma potrà trovare applicazione in tutti i casi in cui siano garantiti il rispetto delle norme igienico-sanitarie e la sussistenza delle necessarie garanzie di sicurezza, nonché un corretto inserimento architettonico ed ambientale.

Qualora tali edifici risultano di modesta entità, la loro realizzazione, da autorizzarsi mediante titolo abilitativo, non darà luogo a verifica di possibilità edificatoria, né in termini di superficie né in termini di volumetria.

Si riterranno "di modesta entità" quegli edifici che presentino una superficie lorda di pavimento (Slp) non superiore a 12,00 mq ed una altezza massima (H max) non superiore a ml 3,50.

Antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione :Per quanto riguarda l'installazione di antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione, questa viene consentita unicamente in quelle aree già individuate dal presente piano come attrezzature tecnologiche, aree produttive o ambiti agricoli consolidati che già possiedano elementi di criticità paesaggistica di tipo verticale (quali capannoni o silos) individuati dal presente piano .
In ogni caso dovranno adeguarsi alla normativa regionale in materia ed in particolare ai limiti stabiliti dal comma 8 dell'art. 4 della LR 11/2001 e ai contenuti del Delib.G.R. 11-12-2001 n. 7/7351.
L'ottenimento del titolo abilitativo oltre ai punti fissati dall'art. 7 della LR 11/2001 è subordinato a convenzione che dovrà prevedere le forme di mitigazione e/o compensazione ambientale.
Sotto il profilo esecutivo, in mancanza di disposizioni per la sicurezza, si dovranno privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.
Si dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme e agli indirizzi del PTPR con particolare considerazione:

- degli ambiti percepibili dai punti o percorsi panoramici
- del Piano di sistema infrastrutture a rete (volume 7 del P.T.P.R.)
- delle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti

Art. 5 : AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

5.1 Tipologie commerciali

Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché dei servizi e degli altri requisiti da rispettare, le attività commerciali si suddividono nei seguenti e tipi e sottocategorie, ai sensi dell'Art. 6 delle direttive regionali di urbanistica commerciale e del Punto 2.4. dei relativi allegati.

Tipo V Esercizi di Vicinato
Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 150 mq. , suddivisi in:
VA – Negozi alimentari di vicinato
VN – Negozi non alimentari di vicinato
Le attività miste (alimentari o non alimentari) , sono classificate nella tipologia prevalente
VP – Attività paracommerciali di vicinato

Tipo M1: Medie Strutture di livello 1
Esercizi con una superficie di vendita tra 151 e 600 mq., suddivisi in:
M1A – Medie Strutture alimentari di livello 1
M1N – Medie Strutture non alimentari di livello 1
Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente

M1P – Medie Strutture paracommerciali di livello 1

Tipo M2: Medie Strutture di livello 2

Esercizi con una superficie di vendita tra 601 e 1.500 mq., suddivisi in:

M2A – Medie Strutture alimentari di livello 2

M2N – Medie Strutture non alimentari di livello 2

Sono considerate **miste** le attività con presenza di alimentari e non in cui nessuno dei settori sia al di sotto del 25% di superficie. In caso contrario l'esercizio verrà attribuito al settore prevalente. Tali attività possono essere insediate solo laddove sono ammesse sia le strutture del tipo **M2A** che quelle del tipo **M2N**

M2P –Medie Strutture paracommerciali di livello 2

- **all'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di vendita, che vanno comunque classificati terziario direzionale**

5.2 REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI

In tutte le zone i nuovi insediamenti ad uso commerciale o paracommerciale dovranno essere dotati di spazi ad uso pubblico ed aree per verde pubblico e ambientale nella misura indicata nella allegata Tabella 2, in cui è anche specificata la quantità e collocazione di tali superfici.

Ai fini della verifica della dotazione , i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni richieste in misura corrispondente alla consistenza definita secondo i criteri definii dal PdS nelle tabelle di conversione , previo parere del tecnico comunale.

La realizzazione di spazi commerciali o paracommerciali a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetta all'adeguamento delle arre per servizi laddove ciò sia espressamente indicato, per il tipo e categoria di attività di cui si tratta, nella sottoscheda della Tab. 1 specificamente relativa alla zona.

5.3 REQUISITI DI PARCHEGGIO

La quantità di parcheggi necessaria, per gli spazi destinati ad attività commerciali o assimilate, a seconda delle sottocategorie, è indicata nella allegata tabella 1.

In particolare, per i nuclei di negozi di nuova realizzazione, sarà preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale.

Nelle zone ***di tessuto consolidato residenziale***, per comprovata necessità possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purché siano poste a distanza non superiore a 150 m di percorso pedonale.

Le aree di parcheggio di superficie superiore a 200 mq debbono essere dotate di adeguata piantumazione.

Le aree relative a servizi per il commercio , dovranno in linea generale essere cedute al Comune o assoggettate a vincolo di uso pubblico. La monetizzazione è ammessa solo nei casi espressamente indicati nella tabella 1.

SPAZI PEDONALI

1. Gli spazi commerciali debbono disporre di un'area destinata a spazio pedonale, salvo che per le attività prevalentemente basate su superfici all'aperto e quelle che siano site all'interno di aree

private recintate o di spazi prevalentemente destinati ad altre attività.

2. Tale spazio deve estendersi lungo tutto il fronte principale e lungo gli altri fronti su cui si aprono uscite di sicurezza, quanto meno dall'uscita di sicurezza fino alla pubblica via o ad altra area sicura. La larghezza minima di tale area deve essere:di mt. 3.
3. Nelle tessuto consolidato residenziale gli spazi pedonali possono ammettersi con superfici inferiori a quelle previste nei precedenti commi in relazione a contingenti situazioni viabilistiche.
4. Negli interventi attuati mediante piani esecutivi i suddetti obblighi di dotazione di spazi pedonali possono essere assolti anche con disposizione planimetrica e forma diversa a condizione che:
    - l'accesso del pubblico avvenga comunque da uno spazio pedonale e non direttamente dalla strada o dal parcheggio;
    - la superficie dell'area pedonale non sia inferiore al 5% della S.l.p.

Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati

- Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non aedificandi" sulle quali il PdR prevede il computo della volumetria edificabile, ed escluse le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
- La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.
- La superficie così come definita non può comprendere altresì le porzioni di area la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto contiguo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione registrata e trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.
- Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare come superficie fondiaria, anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione registrata e trascritta tra i comproprietari interessati; in mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile comune si presume ripartito in proporzione al volume edificabile sui vari lotti prospettanti sul cortile in oggetto.
- E' consentito includere nell'area di pertinenza dell'immobile anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle che, non siano soggette all'uso pubblico.

He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dall'Art.13 delle presenti Norme.

- Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato

- Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf)

Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari

- Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall' art. 3 del D.L. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

Dc = Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari

- Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.

De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari

- Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite nel punto in cui essa é minima.

Limiti e distanze tra gli edifici

Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione sia di natura residenziale che produttiva, individuati dal Documento di Piano, le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00
- ml 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

Nelle zone per servizi tecnologici le distanze minime sono le seguenti:

Ds = 10,00 ml
Dc = 10,00 ml
De = 10,00 ml

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all’istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d’uso degli edifici sono disciplinate nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di seguito indicate.
   - **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
   - **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all' attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
   - **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
   - **G.F. IV** Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq.
   - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito al TITOLO VIArt.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
   - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 ~~e M2~~ così come definito al TITOLO VIArt.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
   - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito al TITOLO VIArt.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
   - **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
   - **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
   - **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
   - **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
   - **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
   - **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
   - **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
   - **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;

- **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell' utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
- **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito. La valutazione del grado di nocività e molestia è rimessa all'Autorità Comunale che la effettua con qualsiasi mezzo. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XVIII** Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l' artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XIX** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.
- **G.F. XX** Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.
- **G.F. XXI** Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- **G.F. XXII** Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.
- **G.F. XXIII** Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).
- **G.F. XXIV** Attività agricola, esclusa l' attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXV** Attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXVI** Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc).
- **G.F. XXVII** Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall' azienda agricola.

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO

	QUANTIFICAZIONE AREE PER SERVIZI COMMERCIALI			
TIPO	SIGLA	TOTALI	PER PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
VICINATO	VA	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
	VN	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
	VP	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
MEDIE STRUTTURE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali
	M1N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali
	M1P	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali
	M2A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali
	M2N	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali
	M2P	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c.4 e 6 delle Direttive regionali

7. INDICE SCHEDE TECNICHE

Sistema delle attrezzature collettive

SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Dante Alighieri
SCHEDA 02 - Sc.02 - Rimessa comunale, Via Visconti
SCHEDA 03 - Sc.03 - Piazza interna, Via Dante Alighieri
SCHEDA 04 - Sc.04 - Magazzino comunale, V.le Rimembranze
SCHEDA 05 - Sc.05 - Biblioteca, P.zza Meridiana
SCHEDA 06 - Sc.06 - Sala nobile, P.zza Meridiana
SCHEDA 07 - Sc.07 - Scuola della musica, P.zza Meridiana
SCHEDA 08 - Sc.08 - Centro accoglienza, C.na Sabbiona
SCHEDA 09 - Sc.09 - Attrezzature parrocchiali - Capoluogo, P.zza Roma
SCHEDA 10 - Sc.10 - Oratorio parrocchiale, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 11 - Sc.11 - Chiesa Santa Maria in Prato, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 12 - Sc.12 - Cimitero, Via del Cimitero
SCHEDA 13 - Sc.13 - Ambulatorio, Via Dante Alighieri
SCHEDA 14 - Sc.14 - Alloggi di housing sociale e nuovo centro sociale, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 15 - Sc.15 - Ufficio postale, Via Dante Alighieri
SCHEDA 16 - Sc.16 - Spazio collettivo polifunzionale, Via Dante Alighieri
SCHEDA 16 - Sc.16 - Sala delle colonne, P.zza Meridiana
SCHEDA 17 - Sc.17 - Stazione ferroviaria, fraz. Villabissone
SCHEDA 18 - Sc.18 - Centro civico, fraz. Villabissone
SCHEDA 19 - Sc.19 - Agorà

Sistema delle attrezzature scolastiche

SCHEDA 21 - Si.04 - Asilo nido, P.zza Meridiana
SCHEDA 22 - Si.01 - Scuola dell'infanzia, Via Visconti
SCHEDA 23 - Si.02 - Scuola primaria, Via Visconti
SCHEDA 24 - Si.03 - Scuola dell'infanzia parrocchiale, Via Mamoli
SCHEDA 25 - Si.05 - Asilo nido privato, Via Milano

Sistema delle attrezzature sportive

SCHEDA 26 - Sas.01 - Impianto Polifunzionale, P.zza Olimpia

Sistema dei parcheggi

SCHEDA 27 - Sp.01 - Via Dante
Sp.02 - Via G. E. Mamoli
Sp.03 - Via G. E. Mamoli
Sp.04 - Via G. Galilei
Sp.05 - Via G. Galilei
Sp.06/a - Via Bergamaschi
Sp.06/b - Via Bergamaschi
Sp.31 - Via Europa
Sp.32 - Via Europa
Sp.33 - Via G. Garibaldi
Sp.34 - Via Milano
Sp.35 - Via Dante
Sp.74 - Via Visconti
~~Sp.88 - Strada di piano~~
SCHEDA 28 - Sp.07 - Via De Gasperi
Sp.08 - Via Falcone
Sp.09 - Via Falcone
Sp.10 - Via De Gasperi
Sp.15 - Piazza Roma
Sp.16 - Viale Rimembranze

Sp.17 - Via A. Negri
Sp.18 - Via A. Negri
Sp.19 - Via A. Negri
Sp.20 - Via del Cimitero
Sp.73 - Via Borsellino
Sp.75 - Via Manzoni
Sp.89 - Via De Gasperi

SCHEDA 29 - Sp.11 - Via Largo Caccia Dominioni
Sp.12 - Via Matteotti
Sp.13 - Via Matteotti
Sp.14 - Via Matteotti

SCHEDA 30 - Sp.21 - Via del Cimitero
Sp.22 - Via del Cimitero

SCHEDA 31 - Sp.23 - Via Chinnici
Sp.24 - Via Chinnici
Sp.25 - Via Garibaldi
Sp.26 - Via Garibaldi
Sp.30 - Via Europa
Sp.50 - Via G.Verdi
Sp.51 - Via G.Verdi
Sp.77 - Via Isola
Sp.85 - Strada di piano
Sp.86 - Strada di piano
Sp.87 - Strada di piano

SCHEDA 32 - Sp.27 - Via Gramsci
Sp.28 - Via Gramsci
Sp.29 - Via Cav. Di Vittorio Veneto
Sp.36 - Via Dante
Sp.37 - Via Dante
Sp.38 - Via Scorletti
Sp.39 - Via Scorletti
Sp.40 - Via Scorletti
Sp.41 - Via Scorletti
Sp.42 - Via Scorletti
Sp.43 - Via Scorletti
Sp.44 - Via Padre Cerri
Sp.45 - Via Padre Cerri
Sp.46 - Via Moravia
Sp.47 - Via G.Leopardi
Sp.48 - Via G.Leopardi
Sp.49 - Via Moravia
Sp.52 - Via Milano
Sp.53 - Via Milano
Sp.54 - Via Dante
Sp.76 - Strada di Piano

SCHEDA 33 - Sp.55 - Via Morandi
Sp.56 - Via Rossini
Sp.57 - Via Rossini
Sp.58 - Via Ceresoli
Sp.59 - Via F.lli Cervi
Sp.60 - Via F.lli Cervi
Sp.61 - Via Morandi
Sp.62 - Via Morandi

SCHEDA 34 - Sp.78 - Via C.na Ceregallo

SCHEDA 35 - Sp.63 - Via Don Gnocchi

Sp.64 - Via Don Gnocchi
Sp.65 - Via Don Gnocchi
Sp.66 - Via Don Gnocchi
Sp.67 - Via Don Gnocchi
Sp.83 - Via Don Gnocchi
Sp.91 - Via Emilia
SCHEDA 36 - Sp.68 - Via XXV Aprile
Sp.69 - Via Marconi
Sp.70 - Via E. Brian
Sp.71 - Via E. Brian
Sp.72 - Via Costituzione
Sp.79 - Strada di piano
Sp.80 - Strada di piano
Sp.81 - Strada di piano
Sp.82 - Strada di piano
Sp.84 - Strada di piano
Sp.90 - Via Costituzione

Sistema del verde pubblico

SCHEDA 37 - Sv.01 - Via Dante
Sv.02 - Via Milano
Sv.07 - Via Visconti
Sv.08/a - Piazza Olimpia
Sv.08/b - Piazza Olimpia
Sv.11 - Via De Gasperi
Sv.12 - Via De Gasperi
~~Sv.24 - Piazza Olimpia~~
Sv.25/a - Via Bergamaschi
Sv.25/b - Via Bergamaschi
SCHEDA 38 - Sv.03 - Via G. Garibaldi
Sv.04 - Via Isola
Sv.15 - Via Isola
SCHEDA 39 - Sv.05 - Via G. Leopardi
Sv.06 - Via Cav. Di Vittorio Veneto
Sv.14 - Via Morandi
SCHEDA 40 - Sv.09 - Via Largo Caccia Dominioni
Sv.10 - Via De Gasperi
Sv.13 - Via A. Manzoni
SCHEDA 41 - Sv.16 - Via Don Gnocchi
Sv.17 - Via Don Gnocchi
Sv.18 - Via Don Gnocchi
SCHEDA 42 - Sv.20 - Via XXV Aprile
Sv.21 - Via Marconi
SCHEDA 43 - Sv.22 - Via Costituzione
Sv.23 - Via Giovanni XXIII

Sistema delle attrezzature tecnologiche

SCHEDA 44 - Acquedotto - Pozzi
SCHEDA 45 - Antenna telefonia
SCHEDA 46 - Cabina Telecom
SCHEDA 47 - Centro di raccolta rifiuti
SCHEDA 48 - Pompe di sollevamento - Gas metano
SCHEDA 49 - Pompe di sollevamento
SCHEDA 50 - Centralina idroelettrica Enel
SCHEDA 51 - Sottostazione gas metano Snam

Sistema delle attrezzature collettive a servizio delle attività produttive

SCHEDA 52 - SprC.01 - Mensa, Via Maestri del lavoro
SprC.02 - Hotel, Via Maestri del lavoro

Sistema delle attività produttive

SCHEDA 53 - SprP.01 - Via I Maggio
SprP.02 - Via Maestri del lavoro
SprP.03 - Via dell'artigianato
SprP.04 - Via dell'artigianato
SprP.05 - Via dell'artigianato
SprP.06 - Via I Maggio
SprP.07 - Via I Maggio

SCHEDA 54 - Via delle Industrie

Sistema dei servizi degli ambiti di trasformazione

SCHEDA 55 - Localizzazione ATR1 - Strada di piano
SCHEDA 56 - Localizzazione ATR2 - ATR7 - Strada di piano - Via Isola
SCHEDA 57 - Localizzazione ATR3 - Strada di piano
SCHEDA 58 - Localizzazione ATR4 - ATR5 - Strada di piano - Via Salerano
SCHEDA 59 - Localizzazione ATR6 - Strada di piano
SCHEDA 60 - Localizzazione TAC2 - Strada di piano

Sistema dei servizi degli ambiti di recupero

SCHEDA 62 - Localizzazione TAC3
SCHEDA 63 - Localizzazione PR2
SCHEDA 64 - Localizzazione PR3
SCHEDA 65 - Localizzazione PR4 - PR5 - PR6
SCHEDA 66 - Localizzazione TAC1