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.

R

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

1.1. PRELIMINARI ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA DI VARIAZIONE DI PDS 2

1.2. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE 2

1.3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO 2

1.4. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE.....2

2. VARIAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT 3

2.1. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE 5

2.1.1. CONFRONTO TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI 26

2.2. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE 27

2.3. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE.....28

1. PREMESSA

1.1. PRELIMINARI ALLA PRESENTAZIONE DELLA PRATICA DI VARIAZIONE DI PDS

In conseguenza alle elezioni Comunali del 26 maggio 2019 e successivo ballottaggio del 9 giugno 2019, il Comune di San Zenone al Lambro ha insediato una nuova Giunta in discontinuità con l'Amministrazione precedente. Uno degli elementi di attuazione politica della nuova Giunta riguarda un'area per servizi della residenza posizionata a ridosso delle attrezzature sportive nel centro urbano di San Zenone.
Per questa area la nuova Amministrazione ha delineato una diversa visione strategica rispetto all'attuale Piano dei Servizi del PGT, con la volontà di procedere velocemente alle modifiche urbanistiche, al fine di predisporre la coerenza urbanistica per la progettazione attuativa delle successive opere edilizie.

1.2. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico comunale vigente risulta:

- adottato dal Consiglio Comunale in data 24/05/2013 con Delibera n° 15;
- approvato con con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/11/2013;
- Pubblicato sul BURL n° 9 Serie Avvisi e Concorsi del 26/02/2014.

1.3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente Variazione del Piano dei Servizi viene presentata ai sensi di :

- Commi 14-15 dell' Art. 9 della LR 12/05 e smi

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

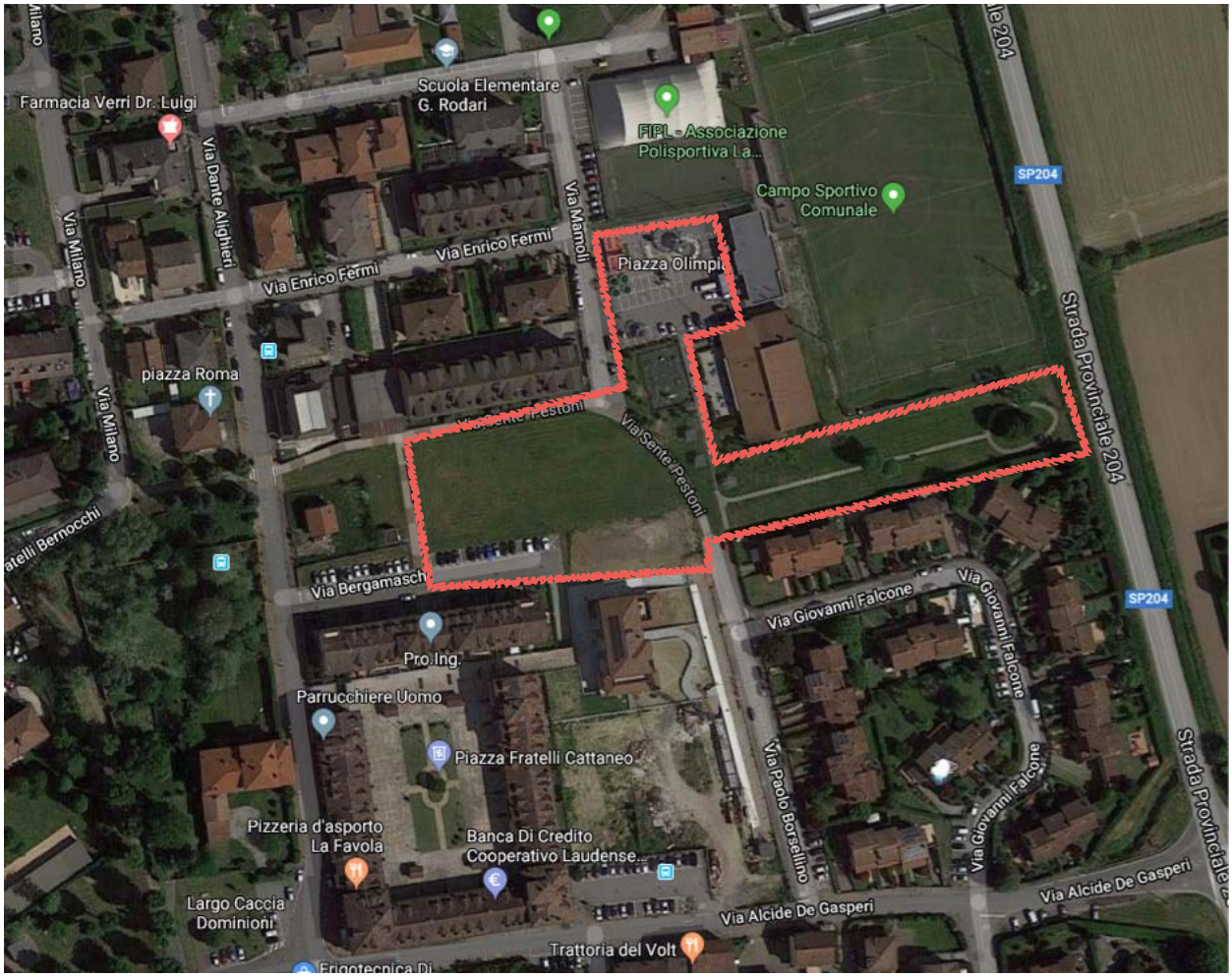
1.4. DOCUMENTAZIONE DELLA VARIANTE

Benché la variante preveda la modifica di tutti gli elaborati in formato digitale del PGT, fanno parte sostanziale di questa variazione di PdS i seguenti elaborati e le seguenti tavole:

ALLEGATI VARIAZIONE DEL PDS
relazione descrittiva
PdS - PIANO DEI SERVIZI
1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
4 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000
5 - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000
7 - quantificazione dei costi

2. VARIAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

La variante , come già indicato in premessa , viene attuata in sensi dei commi 14 e 15 dell'art. 9 della LR 12/05 e smi ed ha come oggetto la modifica di assetto di un'area di servizi comprendenti viabilità, aree a verde attrezzato, parcheggi pubblici ed aree ad attrezzature collettive situate nel centro urbano di San Zenone al Lambro in adiacenza alle attrezzature sportive esistenti.



Un primo intervento da parte dell'amministrazione Comunale è stato l'attuazione progettuale (in coerenza con il PdS vigente) di un ambito di verde urbano attrezzato , attualmente in fase di ultimazione.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale, in coerenza con una nuova strategia dell'area, intende affrontare le seguenti modifiche al Piano dei Servizi:

- modifica della viabilità del PdS che prevedeva il congiungimento di via Mamoli con via Borsellino, predisponendo un raccordo viabilistico con via Borsellino da via Bergamaschi con possibilità di collegamento a largo Caccia Dominioni;
- inserimento di una nuova area di parcheggio in aderenza a quelle presenti in via Bergamaschi(Sp06) a fianco della nuova viabilità;
- in contrapposizione alle previsioni del PdS vigente che prevede la conversione in area a verde urbano dell'area di parcheggio pubblico attualmente presente in Piazza Olimpia, viene riconfermata la destinazione attuale con previsioni di incremento qualitativo attraverso l'inserimento puntuale di essenze arboree destinate e dare ombra e diminuire l'impatto del vasto parcheggio;
- in contrapposizione alle previsioni del PdS vigente che prevede la conversione in parcheggio pubblico dell'area a verde urbano presente tra via Pestoni ed il campo sportivo, viene riconfermata la destinazione attuale con interventi di riqualificazione del verde esistente;
- inserimento di una nuova area per attrezzature collettive destinata alla costruzione di strutture per spettacoli all'aperto definita altresì come "Agorà";
- revisione dell'area a verde urbano di recente attuazione in funzione del nuovo assetto di progetto che prevede il trasferimento dell'attuale area giochi in spazi interni al parco destinati specificamente a questo scopo.

2.1. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE

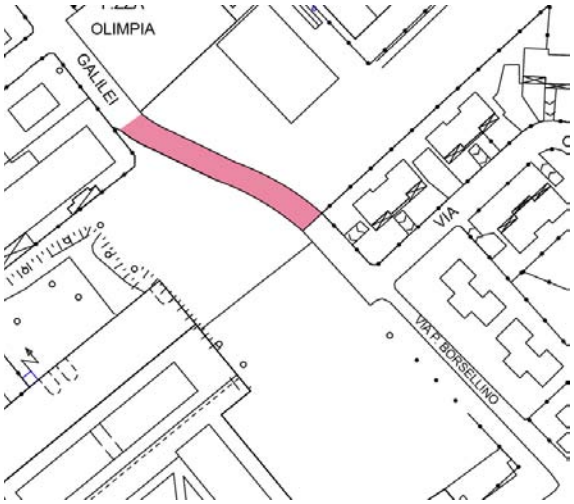
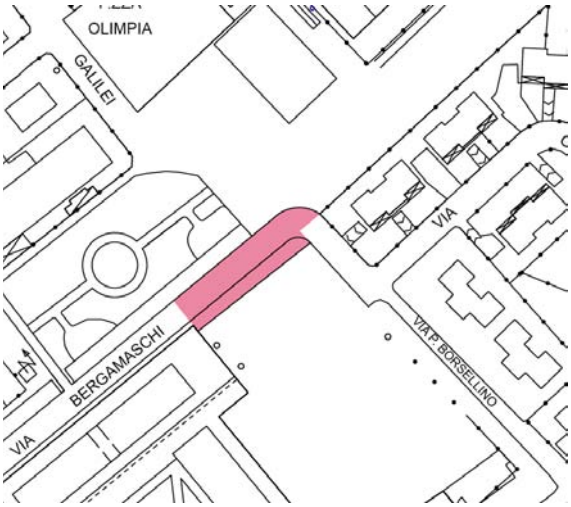
Le modifiche introdotte agli elaborati dalla variazione al piano dei servizi sono le seguenti:

A) Variazione al sistema della viabilità e dei trasporti

La variazione introduce le seguenti modifiche al sistema della viabilità e dei trasporti:

1) **modifica alla viabilità di progetto in zona Piazza Olimpia. Il PdS vigente prevedeva la realizzazione di un collegamento carrabile tra via Galilei e via Borsellino; la presente variazione invece collega via Bergamaschi con via Borsellino.**

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema della viabilità e dei trasporti

PGT vigente	**PGT in variante**
	

SISTEMA DELLA VIABILITA'

Viabilità di progetto

Viene così modificata la relazione del Piano dei Servizi al punto *"4.2 - Sistema della viabilità e dei trasporti - Sistema della viabilità di rilevanza comunale"*, in cui vengono descritti gli interventi in progetto.

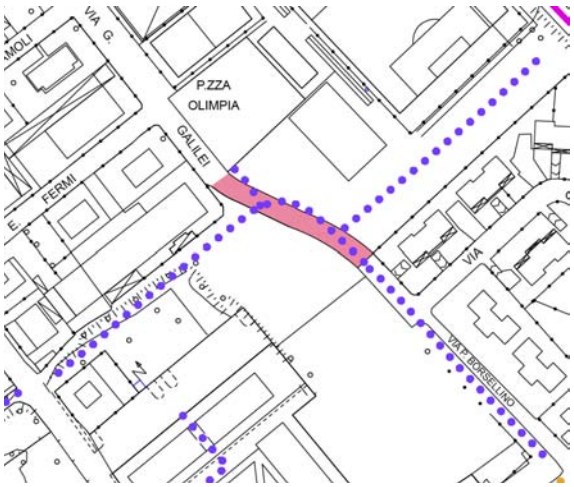
ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.2 - Sistema della viabilità e dei trasporti")

Gli interventi relativi alla viabilità comunale sono:

- … omissis…
- 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.

2) modifica al tracciato della pista ciclopedonale esistente.

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema della viabilità e dei trasporti

PGT vigente	**PGT in variante**
	

SISTEMA DELLA VIABILITA'

Viabilità di progetto

Percorsi pedonali esistenti

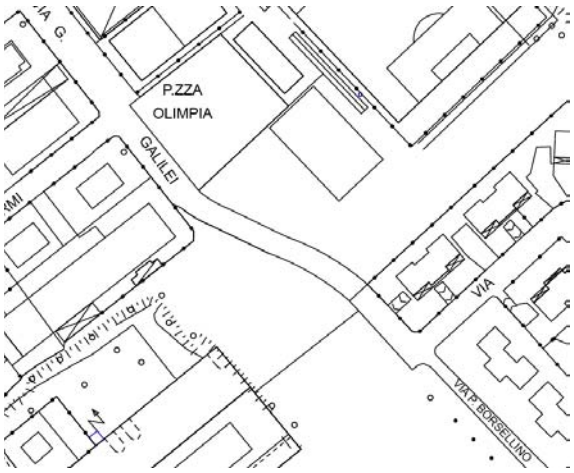
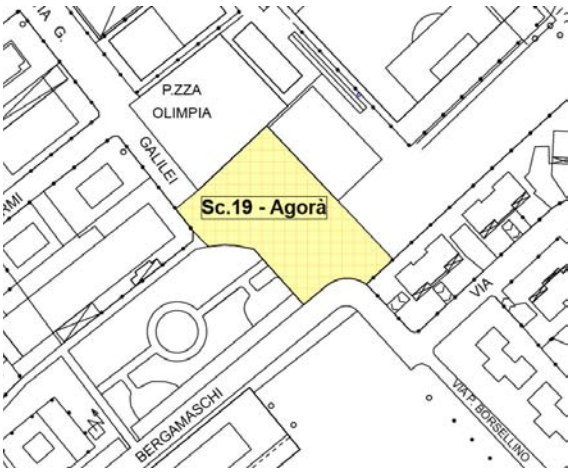
Percorsi pedonali di progetto

B) <u>Variazione al sistema delle attrezzature collettive</u>

La variazione introduce una nuova attrezzatura collettiva di progetto, *Sc.19 - Agorà*, che consiste in una piazza per l'allestimento di spettacoli all'aperto.

Viene così modificata la relazione del Piano dei Servizi al punto *"4.3 - Sistema delle attrezzature collettive"*, in cui si esplicita la quantità di aree destinate a tale attrezzatura e il calcolo del VPS (Valore di Piano dei Servizi), realizzato secondo i criteri definiti al punto *"2 - Relazione illustrativa delle modalità di calcolo"* dello stesso elaborato.

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema delle attrezzature collettive

PGT vigente	PGT in variante
	

Sistema delle attrezzature collettive

Sc — Attezzature collettive esistenti

Sc — Attrezzature collettive di progetto

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.3 - Sistema delle attrezzature collettive")

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**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
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				
	●	●	●	estintore	●	●		●	●	●	●	●	●	buono	1087,36	2,0	1,0	1,0	2175
AREE														buono	1087,36	1,0	1,0	1,0	1087
TOTALE																			3262

Contestualmente si modifica la tabella riassuntiva delle attrezzature collettive, presente sempre al punto *"4.3 - Sistema delle attrezzature collettive"*, aggiungendo il valore della superficie reale e il VPS dell'attrezzatura collettiva di progetto *"Sc.19 - Agorà"*.

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "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***

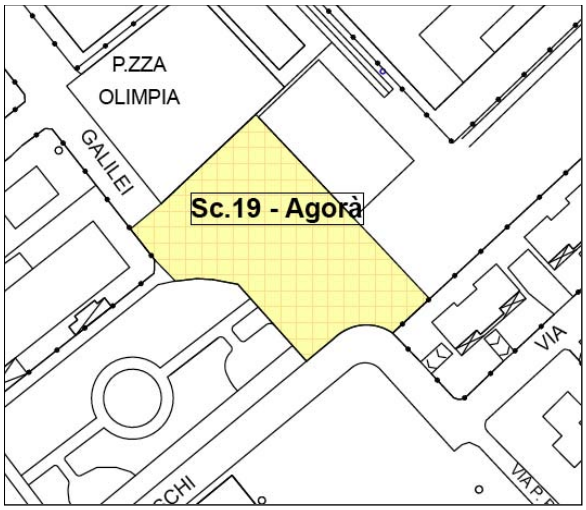
** privato di uso pubblico

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

Per quanto riguarda le schede di Piano dei Servizi, viene introdotta la S*cheda n° 19* che riporta la localizzazione dell'attrezzatura di progetto *Sc. 19 - Agorà*, la sua superficie, il valore VPS e il disegno di massima.

ESTRATTO DI SCHEDE DI PIANO DEI SERVIZI

Scheda 19

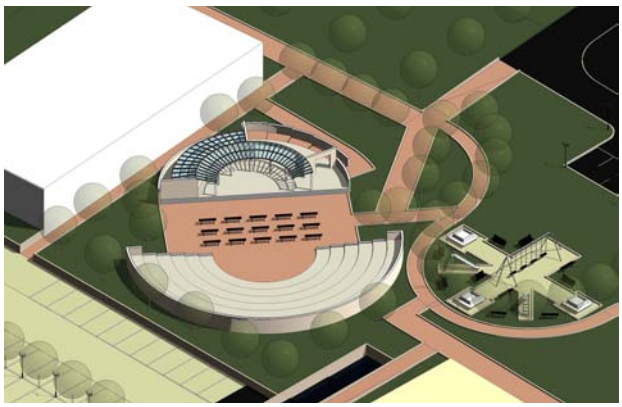


Attrezzature collettive comunali
Stato di progetto

Sc.19: *Agorà*

Via Galilei

Totale superficie 2.175 mq





Previsione Progettuale

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	●	●		●	●	●	●	●	●	ottimo	1087,36	2,0	1,0	1,0	2175
AREE														ottimo	1087,36	1,0	1,0	1,0	1087
TOTALE																			3262

C) Variazione al sistema dei parcheggi pubblici

La variazione introduce le seguenti modifiche al sistema dei parcheggi pubblici:

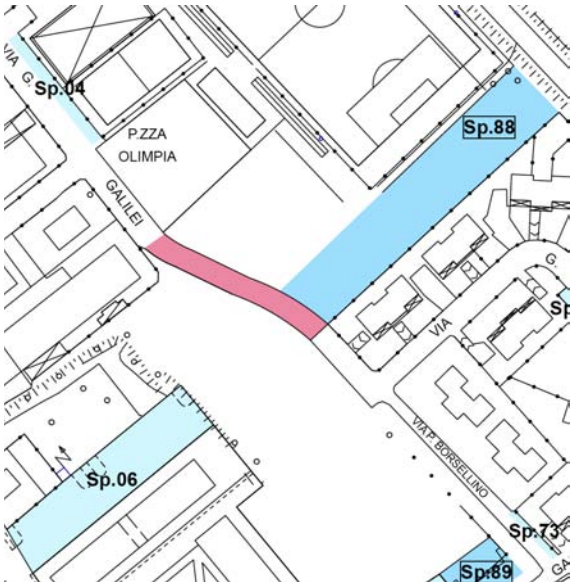
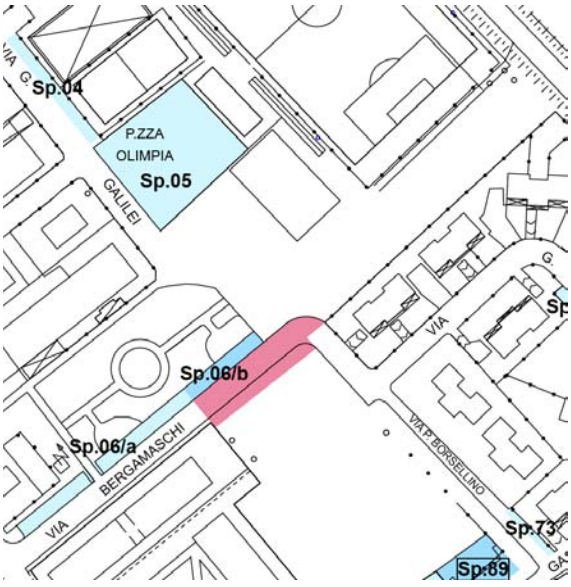
1) **il parcheggio di progetto Sp. 88, previsto in fregio alle attrezzature sportive di via Galilei, viene mantenuto a verde come indicato nelle tavole dello stato di Piano dei servizi (nel DdP) e viene indicato con la sigla Sv.08/b;**

2) **il parcheggio esistente Sp.06 viene riperimetrato, in base ad un rilievo più dettagliato della zona, e viene indicato un la sigla Sp.06/a;**

3) **viene aggiunto il parcheggio di progetto Sp.06/b, in continuità con il parcheggio Sp.06/a esistente;**

4) **si riconferma il parcheggio esistente Sp.05 di Piazza Olimpia, come indicato nelle tavole dello stato di Piano dei servizi (nel DdP); viene tolta quindi la previsione di un'area a verde pubblico (Sv. 24) su quest'area.**

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema dei parcheggi pubblici

PGT vigente	PGT in variante
	

Sistema dei parcheggi

Sp — Parcheggi esistenti

Sp — Parcheggi in progetto

Viene così modificata la relazione del Piano dei Servizi al punto *"4.6 - Sistema dei parcheggi pubblici"*, in cui si riporta la modifica delle quantità (così come descritto in precedenza) e il calcolo del VPS (Valore di Piano dei Servizi), realizzato secondo i criteri definiti al punto *"2 - Relazione illustrativa delle modalità di calcolo"* dello stesso elaborato.

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.6 - Sistema dei parcheggi pubblici")

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***

Contestualmente si modifica la tabella riassuntiva dei parcheggi, presente sempre al punto *"4.6 - Sistema dei parcheggi pubblici"*, modificando, come descritto, i valori della superficie reale e il VPS.

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.6 - Sistema dei parcheggi pubblici")

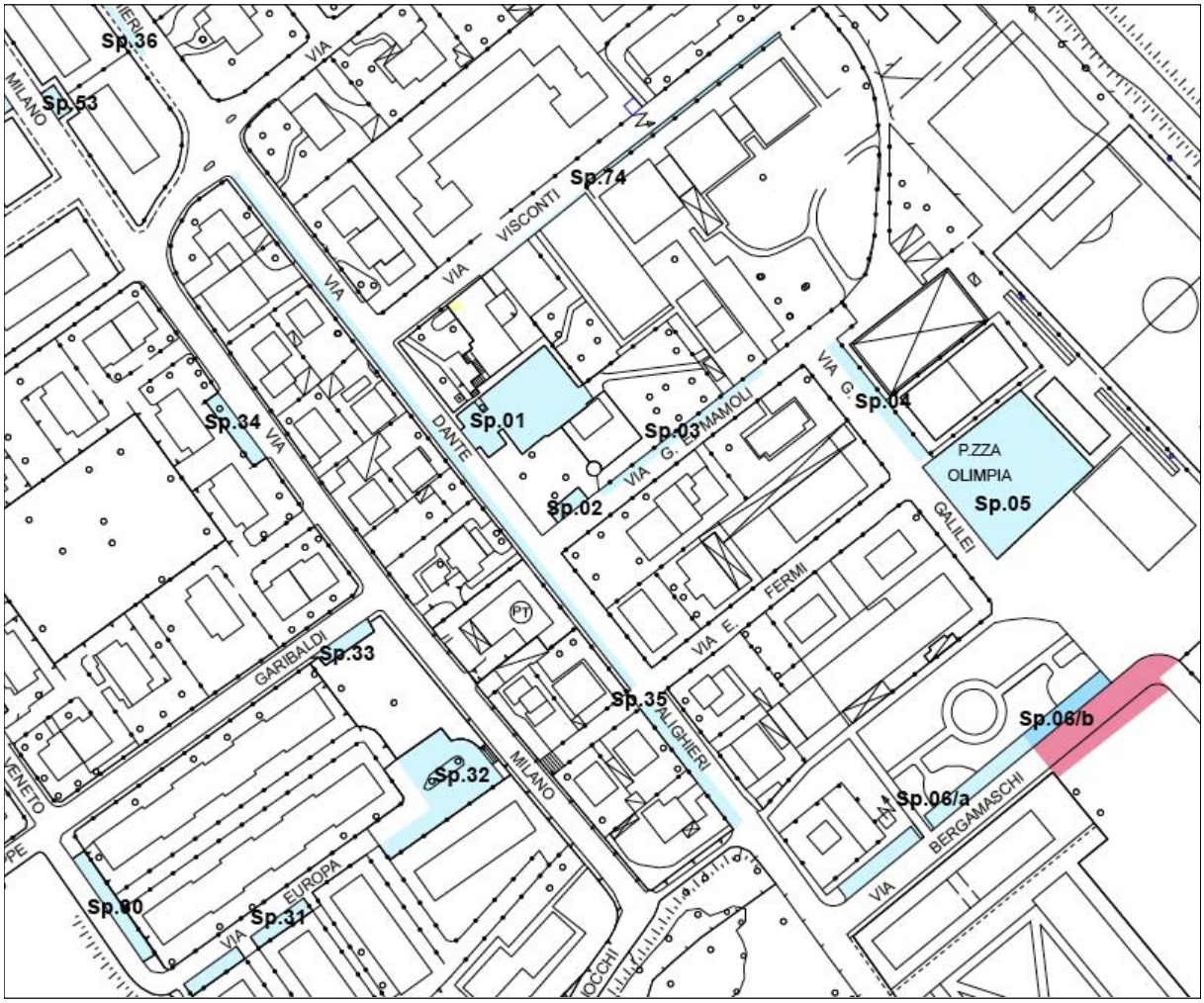
id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
Sp.01-02-03-04-~~88~~-05-06/a-06/b-31-32-33-34-74	Zona via Dante	5.341,85	5.868	
Sp.07-08-09-10-15-16-17-18-19-20-73-75-89	Zona viale Rimembranze	2.510,43	2.753	
Sp.11-12-13-14	Zona via Matteotti	575,19	633	
Sp.21-22	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***

Per quanto riguarda le schede di Piano dei Servizi, viene modificata la S*cheda n° 27* che riporta la superficie e il valore VPS dei parcheggi pubblici nella zona di Via Dante.

Scheda 27

Parcheggi zona Via Dante

Stato di progetto



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***

…omissis…

D) <u>Variazione al sistema del verde pubblico</u>

La variazione introduce le seguenti modifiche al sistema del verde pubblico:

1) **il verde pubblico di progetto Sv. 24 previsto in Piazza Olimpia viene stralciato; al suo posto si mantiene l'area a parcheggio Sp.05 esistente;**

2) **a causa dell'inserimento dell'attrezzatura collettiva di progetto Sc.19 - Agorà, la superficie dell'area a verde esistente Sv.08 viene ridotta e divisa in due parti: per la prima, denominata Sv08/a, sono previsti interventi di sola manutenzione, per la seconda (Sv.08/b) invece si prevede l'aggiunta di arredi urbani;**

3) **la superficie dell'area a verde Sv.25, che nel PdS vigente comprende una parte esistente e una di progetto, viene riperimetrata secondo un rilievo dettagliato della zona.**

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema del verde pubblico

PGT vigente	**PGT in variante**
	

Sistema del verde pubblico

Sv	Verde esistente
Sv	Verde in progetto
Sv	Verde attrezzato in progetto

Viene così modificata la relazione del Piano dei Servizi al punto *"4.7 - Sistema del verde pubblico"*, in cui si riporta la modifica delle quantità (così come descritto in precedenza) e il calcolo del VPS

(Valore di Piano dei Servizi), realizzato secondo i criteri definiti al punto *"2 - Relazione illustrativa delle modalità di calcolo"* dello stesso elaborato.

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.7 - Sistema del verde pubblico")

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***

Contestualmente si modifica la tabella riassuntiva del verde, presente sempre al punto *"4.7 - Sistema del verde pubblico"*, modificando, come descritto, i valori della superficie reale e il VPS.

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI
(punto "4.7 - Sistema del verde pubblico")

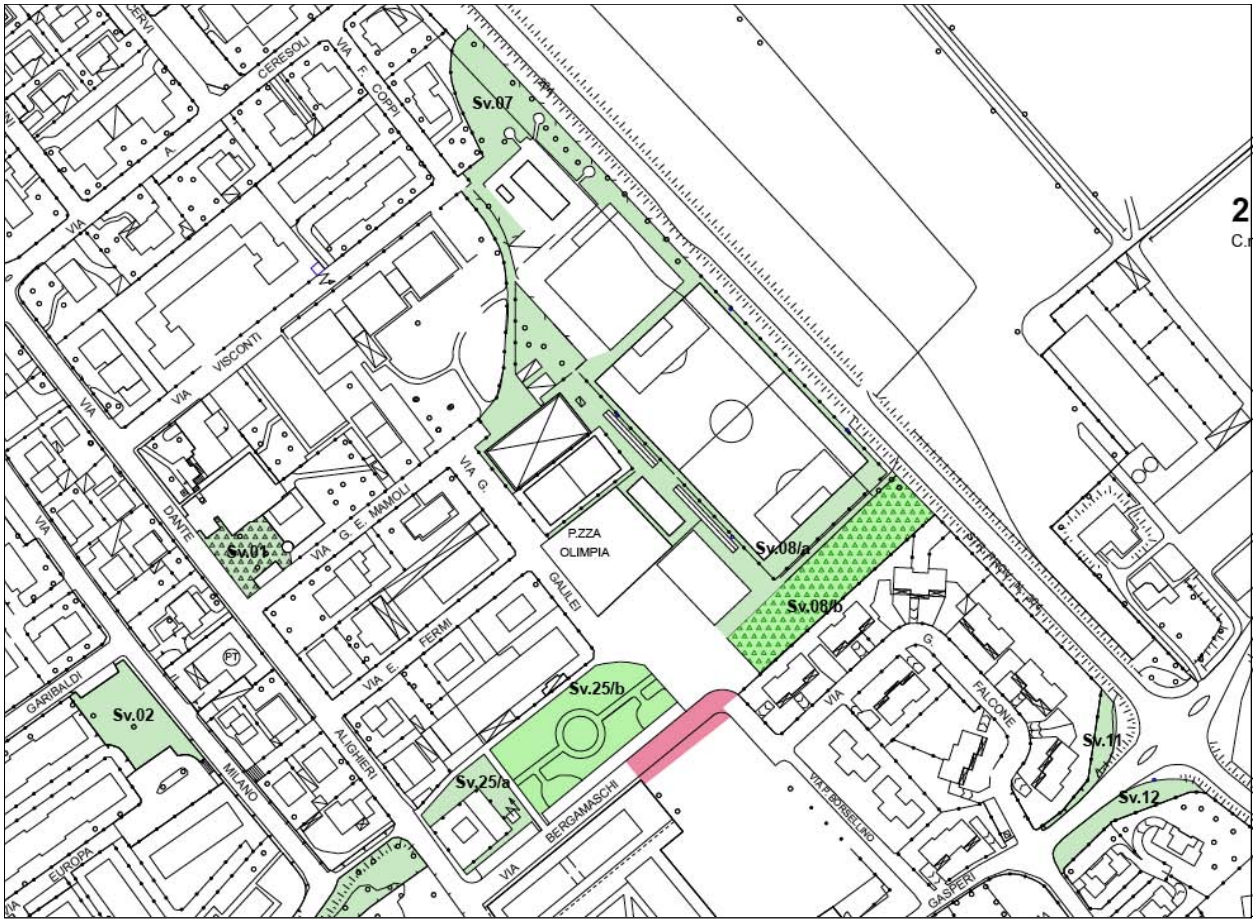
id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
Sv.01-02-07-08/a-08/b-11-12-24-25a-25/b	Zona P.zza Olimpia	14.941,50	15.411	
Sv.03-03b-04-15-26	Zona via Garibaldi	10.964,42	11.474	
Sv.05-06-14	Zona via Dante	8.322,76	8.323	
Sv.09-10-13	Zona largo Caccia 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***

Per quanto riguarda le schede di Piano dei Servizi, viene modificata la S*cheda n° 37* che riporta la superficie e il valore VPS del verde pubblico nella zona di Piazza Olimpia.

ESTRATTO DI SCHEDE DI PIANO DEI SERVIZI

Scheda 37

Verde zona P.zza Olimpia
Stato di progetto



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***

…omissis…

E) **Variazione al sistema delle attrezzature tecnologiche**

La variazione introduce una modifica al sistema delle attrezzature tecnologiche, in particolare viene rettificata l'area di pertinenza della cabina di telefonia lungo via Dante Alighieri e modificata la posizione della adiacente cabina elettrica, secondo un rilievo più dettagliato della zona.

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi - Sistema delle attrezzature tecnologiche

PGT vigente	**PGT in variante**
	

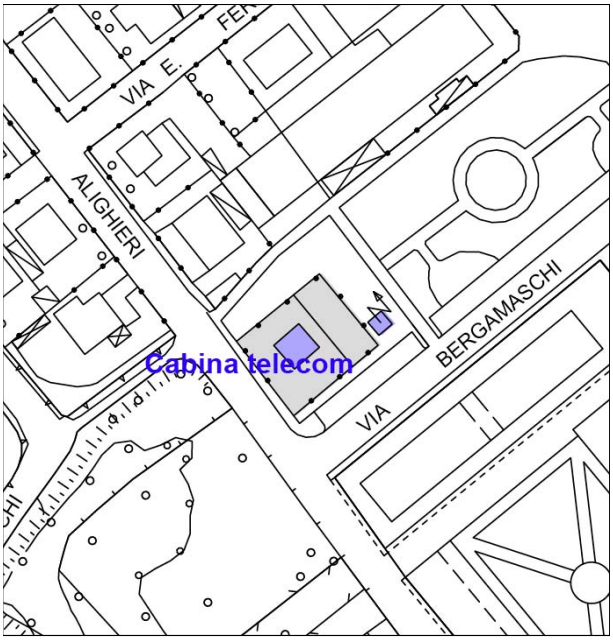
Sistema delle attrezzature tecnologiche

Attrezzature tecnologiche

Viene quindi aggiornata la S*cheda n° 46* del Piano dei Servizi con la nuova metratura.

ESTRATTO DI SCHEDE DI PIANO DEI SERVIZI

Scheda 46



Attrezzature tecnologiche
Stato di progetto

Via Dante

Totale slp	61 mq
Area di pertinenza	~~518~~ 530 mq
Totale area	~~579~~ 591 mq



Foto da Via Dante

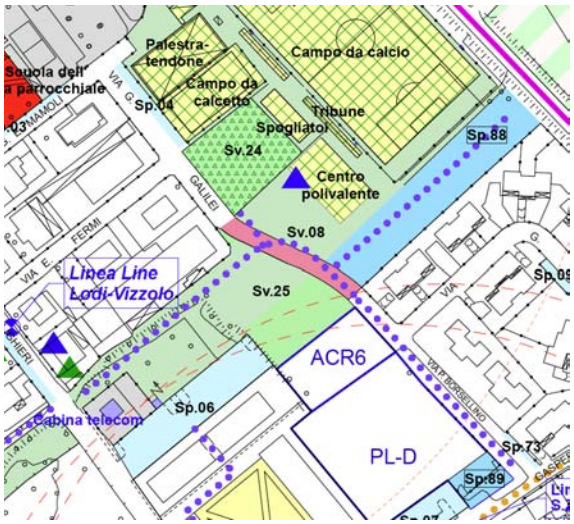
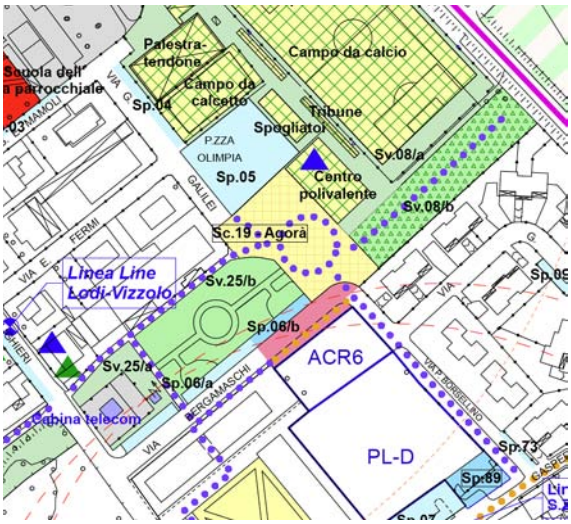
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Cabina telecom	60,94						1,0	1,0	1,0	(*)
Area di pertinenza	530,11						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	591,05									(*)

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

F) *Variazione degli elaborati n° 4* - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:2000 e *n° 5* - tavola di previsioni di piano dei servizi 1:5000

La variazione comporta modifiche alle tavole n° 3 e 4 del Piano dei Servizi con trasformazioni del verde urbano, delle aree per parcheggi e viabilità urbana e con l'inserimento di una nuova attrezzatura collettiva (Agorà), il tutto come da descrizione ai punti precedenti.

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi

PGT vigente	PGT in variante
	

Sistema delle attrezzature collettive

- Sc — Attezzature collettive esistenti
- Sc — Attrezzature collettive di progetto

Sistema dei parcheggi

- Sp — Parcheggi esistenti
- Sp — Parcheggi in progetto

Sistema del verde pubblico

- Sv — Verde esistente
- Sv — Verde in progetto
- Sv — Verde attrezzato in progetto

Sistema delle attrezzature tecnologiche

- Attrezzature tecnologiche

SISTEMA DELLA VIABILITA'

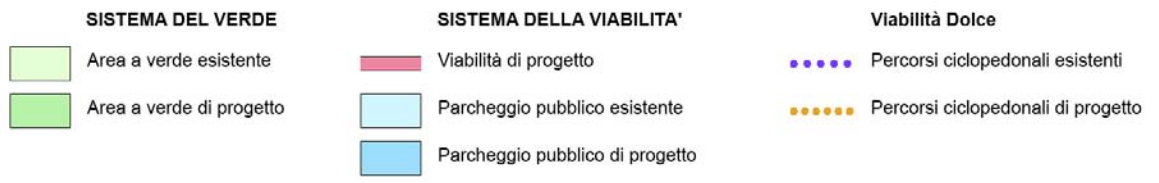
- Viabilità di progetto
- Percorsi pedonali esistenti
- Percorsi pedonali di progetto

***G) Variazione dell'elaborato n° 6* - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce 1:5000**

La variazione comporta modifiche alla tavola n° 6 del Piano dei Servizi con trasformazioni del verde urbano, delle aree per parcheggi e viabilità urbana e con l'inserimento di una nuova attrezzatura collettiva (Agorà), il tutto come da descrizione ai punti precedenti.

Estratto di Tavola n° 3 di Piano dei Servizi

PGT vigente	**PGT in variante**
	



H) Variazione dell'elaborato n° 7 - quantificazione dei costi

La variazione comporta modifiche all'elaborato n° 7 del Piano dei Servizi che riporta la quantificazione dei costi. In particolare, a seguito delle variazioni illustrate ai precedenti punti, vengono modificate ile seguenti tabelle:

7.1. Dettaglio costi

Al fine della quantificazione dei costi sommari del piano dei servizi vengono aggiunte nuove voci che riguardano la piazza per spettacoli all'aperto

COD	PIAZZA PER SPETTACOLI ALL'APERTO	Costo al mq	Costo TOT al mq
	01scavi e riempimenti	€ 4,80	**€133,17**
	09 fognatura	€ 19,14	
	sottofondi-massicciate	€ 3,00	
	08 impianto illuminazione pubblica	€ 13,23	
	murature-strutture	€ 33,00	
	06 pavimentazioni	€ 60,00	

Utilizzato come costo similabile per l'intervento dell'Agorà

Listino CCIAA 3/2019
"Prezzi - Tipologie edilizie 2019", Ed. Dei;

7.2.1 Quantificazioni costi

vengono rivisti i costi del piano dei servizi in funzione delle modifiche effettuate

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Tab. 1.a - Opere esterne - Strade pubbliche di progetto

STRADE DI PROGETTO	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE STRADE
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi collegati ad ambiti)	9.372,76	opere esterne strada pubblica **INTERVENTO COMPLETO**	**01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12**	€ 103,49	€ 969.986,93	€ 1.507.452,93
Strada progetto ZONA RESIDENZIALE (interventi non collegati ad ambiti)	5.193,41	opere esterne strada pubblica **INTERVENTO COMPLETO**	**01-02-03-04-05-07-08-09-10-11-12**	€ 103,49	€ 537.466,00	

… omissis …

Tab. 1.b - Opere esterne - Percorsi ciclopedonali

PERCORSI CICLABILI	mq	tipo intervento	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE PERCORSI CICLABILI
PROGETTO	2055,32	opere esterne percorsi ciclopedonali in carreggiata (Pista ciclabile di progetto tra Villabissone e Capolugo). **INTERVENTO COMPLETO**	**01 - 02 - 03 - 04 - 05**	€ 4,99	€ 10.256,05	
	1080,12	opere esterne percorsi ciclopedonali in carreggiata (Piste ciclabili di progetto nella zona dello svincolo autostradale. Progetto a carico di Autostrade per Italia.)**INTERVENTO COMPLETO**	**01 - 02 - 03 - 04 - 05**	€ 4,99	€ 5.389,80	**€ 20.346,15**
ESISTENTI	4663	opere esterne pista ciclabile **MANUTENZIONE**	**02**	€ 1,01	€ 4.700,30	

Tab. 1.c - Sistema dei parcheggi

PARCHEGGI		mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDP-SDF	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE PARCHEGGI
PARCHEGGI AREE RESIDENZIALI (nuova costruzione)	sp.06/b	172,04	-	-	-	€ 41,43	€ 7.127,62	€ 208.568,98
	sp.77	430,78	-	-	-	€ 41,43	€ 17.847,22	
	sp.79 - ATR4	329,31	-	-	-	€ 41,43	€ 13.643,31	
	sp.80 - ATR4	347,96	-	-	-	€ 41,43	€ 14.415,98	
	sp.81 - ATR5	216,38	-	-	-	€ 41,43	€ 8.964,62	
	sp.82 - PR4-6	737,73	-	-	-	€ 41,43	€ 30.564,15	
	sp.84 - ATR6	200,40	-	-	-	€ 41,43	€ 8.302,57	
	sp.85 - ATR2	853,31	-	-	-	€ 41,43	€ 35.352,63	
	sp.86 - ATR2	617,42	-	-	-	€ 41,43	€ 25.579,71	
	sp.87 - ATR7	196,38	-	-	-	€ 41,43	€ 8.136,02	
	~~sp.88~~	~~2.443,35~~	-	-	-	~~€ 41,43~~	~~€ 101.227,99~~	
	sp.90	156,54	-	-	-	€ 41,43	€ 6.485,45	
	~~sp.89~~	~~388,00~~	-	-	-	~~€ 41,43~~	~~€ 16.074,84~~	
PARCHEGGI ESISTENTI AREE RESIDENZIALI (adeguamento e manutenzione)	sp.01	810,16	0,9	1,0	0,1	€ 4,14	€ 3.356,49	€ 82.830,00
	sp.02	58,60	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 121,39	
	sp.03	160,20	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 464,60	
	sp.04	204,74	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 424,12	
	sp.06/a	391,75	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.759,13	
	sp.05	1.498,20	0,8	1,0	aggiunta alberatura	€ 8,29	€ 12.414,09	
	sp.07	706,49	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.048,89	
	sp.08	84,60	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 175,25	
	sp.09	97,96	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 202,92	
	sp.10	101,64	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 210,55	
	sp.11	159,71	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 330,84	
	sp.12	83,60	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 588,80	
	sp.13	125,54	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 884,19	
	sp.14	206,34	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.453,27	
	sp.15	226,19	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 468,55	
	sp.16	119,72	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 248,00	
	sp.17	140,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 290,55	
	sp.18	70,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 145,03	
	sp.19	90,12	0,7	1,0	0,3	€ 12,43	€ 1.120,10	
	sp.20	381,38	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.686,10	
	sp.21	285,33	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.009,61	
	sp.22	956,18	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.773,02	
	sp.23	351,21	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 727,53	
	sp.24	84,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 174,03	
	sp.25	190,45	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 394,52	
	sp.26	169,56	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 351,24	
	sp.27	151,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 313,05	
	sp.28	74,77	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 154,89	
	sp.29	616,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.276,58	
	sp.30	190,40	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 394,41	
	sp.31	200,67	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.413,34	
	sp.32	676,87	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.402,14	
	sp.33	95,57	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 197,97	
	sp.34	129,01	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 267,24	
	sp.35	721,71	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 2.093,03	
	sp.36	118,96	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 246,43	
	sp.37	153,88	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 1.338,80	
	sp.38	49,92	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,41	
	sp.39	149,33	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 309,34	
	sp.40	49,54	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 431,01	
	sp.41	170,08	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 352,32	
	sp.42	50,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 435,02	
	sp.43	50,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 435,02	
	sp.44	50,03	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,64	
	sp.45	164,27	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 340,29	
	sp.46	309,76	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 641,67	
	sp.47	219,81	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 455,34	
	sp.48	103,30	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 213,99	
	sp.49	112,55	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 233,15	
	sp.50	149,00	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 1.296,34	
	sp.51	61,87	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 128,16	
	sp.52	154,23	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 319,49	
	sp.53	50,00	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 103,58	
	sp.54	299,47	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 620,35	
	sp.55	151,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 313,05	
	sp.56	48,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 99,97	
	sp.57	49,41	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 102,35	
	sp.58	185,77	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 384,82	
	sp.59	547,83	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.134,83	
	sp.60	299,83	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 621,10	
	sp.61	172,44	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 357,21	
	sp.62	177,64	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 367,98	
	sp.63	270,90	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 561,17	
	sp.64	115,39	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 239,03	
	sp.65	985,25	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 2.040,95	
	sp.66	33,12	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 68,61	
	sp.67	1.215,89	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 2.518,72	
	sp.68	550,26	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 3.875,54	
	sp.69	86,84	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 179,89	
	sp.70	128,16	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 265,48	
	sp.71	94,05	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 194,82	
	sp.72	55,67	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 115,32	
	sp.73	56,08	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 116,17	
	sp.74	222,33	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 644,78	
	sp.75	47,26	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 137,06	
	sp.76	558,58	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.157,10	
	sp.78	77,41	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 673,49	
	sp.83	1578,22	0,8	1,0	0,2	€ 8,70	€ 13.730,99	
	sp.91	235	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 486,80	

PARCHEGGI AREE PRODUTTIVE ESISTENTI (adeguamento e manutenzione)	SprP-01	632,26	1,0	1,0	manutenzione	€ 2,07	€ 1.309,73	
	SprP-02	4.988,70	0,9	1,0	0,1	€ 2,90	€ 14.467,73	
	SprP-03	306,64	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.159,70	
	SprP-04	539,21	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 3.797,71	€ 26.765,40
	SprP-05	336,87	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 2.372,61	
	SprP-06	174,47	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.228,81	
	SprP-07	202,91	0,8	1,0	0,2	€ 7,04	€ 1.429,12	
TOTALE								€ 109.595,39

URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Tab. 1.d - Sistema del verde pubblico

VERDE		mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDP-SDF	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE VERDE
VERDE AREE RESIDENZIALE (nuova costruzione)	sv.23	202,62	-	-	-	€ 27,99	€ 5.671,33	
	~~sv.24~~	~~1.498,20~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~€ 48,33~~	~~€ 72.408,01~~	€ 119.023,33
	sv.25/b	2.570,00	-	-	-	a corpo	€ 113.352,00	
VERDE ESISTENTE AREE RESIDENZIALI (adeguamento e manutenzione)	sv.01	644,14	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 1.556,56	
	sv.02	1.103,16	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 1.543,87	
	sv.03	6.400,40	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 8.957,36	
	sv.03b	157,57	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 220,52	
	sv.04	2.138,51	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 5.167,71	
	sv.05	1.865,08	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 4.506,97	
	sv.06	3.396,55	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.207,76	
	sv.07	4.521,66	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 6.328,06	
	sv.08/a	2.432,38	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 6.127,41	
	sv.08/b	2.127,68	0,91	1,0	aggiunte attrezzature	€ 10,88	€ 23.149,16	
	sv.09	5.287,31	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 7.399,59	
	sv.10	446,91	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 625,45	€ 125.472,98
	sv.11	338,55	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 852,84	
	sv.12	590,21	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 1.486,80	
	sv.13	2.093,25	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 2.929,50	
	sv.14	3.061,13	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 4.284,05	
	sv.15	1.686,97	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 2.360,91	
	sv.16	3.369,54	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.142,49	
	sv.17	1.202,24	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 2.905,21	
	sv.18	3.641,22	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 5.095,89	
	sv.19	1.504,45	0,80	1,0	0,2	€ 5,60	€ 8.421,91	
	sv.20	3.552,40	1,00	1,0	manutenzione	€ 2,42	€ 8.584,37	
	sv.21	720,20	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 1.007,92	
	sv.22	2904,34	1,00	1,0	manutenzione	€ 1,40	€ 4.064,62	
	sv.25/a	613,72	0,91	1,0	0,1	€ 2,52	€ 1.546,02	
TOTALE								€ 244.496,31

Tab. 1.f - Sistema delle attrezzature collettive

ATTREZZATURE COLLETTIVE			mq	Fc2 Stato di fatto	Fc2 Stato di progetto	Differenziale SDF-SDP	Descrizione intervento	Costo al mq	Costo intervento	TOTALE
ATTREZZATURE COLLETTIVE	Magazzino comunale e sede protezione civile	Edificio	102,35	0,8	1,0	0,2	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 194,60	€ 19.917,31	
		Area di pertinenza	957,42	0,6	1,0	0,4	lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 16,57	€ 15.866,36	
	Alloggi housing sociale e nuovo centro sociale	Edificio	335,61	-	-	RISTRUTTURAZIONE COMPLETA	opere di costruzione INTERVENTO COMPLETO	€ 828,26	€ 277.970,85	€ 632.396,81
		Area di pertinenza	774,30					€ 37,45	€ 28.997,54	
	Agorà	Edificio e area di pertinenza	2175,00	-	-	NUOVA COSTRUZIONE	realizzazione piazza per spettacoli all'aperto	€ 133,17	€ 289.644,75	

7.2.2 Quadro complessivo dei costi

URBANIZZAZIONE PRIMARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(1) COSTO SCONT. + IVA 10%
strade - zona residenziale -	TUTTE	€ 2.007.452,93	€ 1.706.334,99	€ 1.876.968,49
percorsi ciclopedonali	TUTTE	€ 20.346,15	€ 17.294,23	€ 19.023,65
parcheggi - zona residenziale -	TUTTE	€ 291.398,97	€ 247.689,13	€ 272.458,04
parcheggi - zona produttiva -	TUTTE	€ 26.765,40	€ 22.750,59	€ 25.025,65

URBANIZZAZIONE SECONDARIA	AREA INTERVENTO	COSTO	COSTO - SC. 15%	(2) COSTO SCONT. + IVA 10%
verde - zona residenziale -	TUTTE	€ 244.496,31	€ 207.821,87	€ 228.604,05
verde di mitigazione - extra ambito -	TUTTE	€ 207.565,10	€ 176.430,34	€ 194.073,37
attrezzature collettive	TUTTE	€ 782.396,81	€ 665.037,29	€ 731.541,02
attrezzature scolastiche	TUTTE	€ 523.743,32	€ 445.181,82	€ 489.700,00

TOTALE (1+2)	3.837.394,27 €
SPESE TECNICHE (30%)	1.046.562,07 €
TOTALE + SPESE TECNICHE	4.883.956,35 €

2.1.1. CONFRONTO TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

Le modifiche al Piano dei Servizi descritte in precedenza incidono sulla quantificazione delle aree per servizi residenziali. Di seguito si riporta il confronto tra i dati presenti nel PdS vigente e quelli della variazione .

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI VIGENTE

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	49.532	18.070	*3,22*
Istruzione	10.376	8.574	*1,53*
Parcheggi	27.560	30.109	5,37
Verde-gioco	63.119	64.006	11,42
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	***166.487***	***141.079***	***25,17***

Valore mq/abitante = 141.079 mq / 5.604 abitanti = 25,17 mq/ab > 18 mq/ab

ESTRATTO DI RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI IN VARIANTE

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

2.2. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE

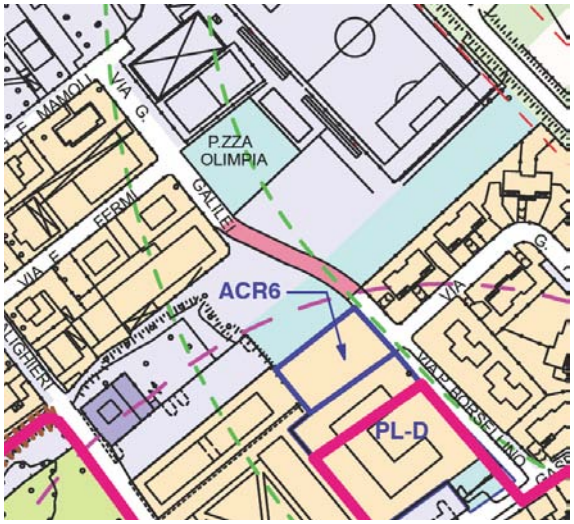
Le modifiche introdotte dalla variazione al Piano dei Servizi pur non comportando variante al PGT hanno portato all'aggiornamento di alcuni elaborati del documento di piano:

A) Variazione della Tavola 2.2 - tavola delle previsioni di piano 1:5000 dello Scenario strategico del DdP

La modifica alla tavola introduce le seguenti variazioni:

- viene individuata una nuova viabilità di progetto (collegamento via Borsellino-via Bergamaschi) che sostituisce quella individuata nella tavola di PGT vigente (collegamento via Borsellino-via Galilei);
- vengono riorganizzati i servizi esistenti e di progetto lungo via Bergamaschi e zona Piazza Olimpia;
- viene modificata la perimetrazione dell'area di pertinenza della cabina Telecom, posta all'incrocio tra via Dante Alighieri e via Bergamaschi, a seguito di un rilievo più dettagliato.

Estratto di Tavola 2.2 di previsioni di piano del DdP

PGT vigente	PGT in variante
	



B) Variazione della Tavola 2.3 - tavola dei vincoli 1:5000-1:2000 del quadro strategico del DdP

Viene modificata la tavola n° 2.3 con l'inserimento delle modifiche alla viabilità di progetto riportate al punto precedente.

2.3. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE

Le modifiche introdotte dalla variazione al Piano dei Servizi pur non comportando variante al PGT hanno portato all'aggiornamento di alcuni elaborati del Piano delle regole :

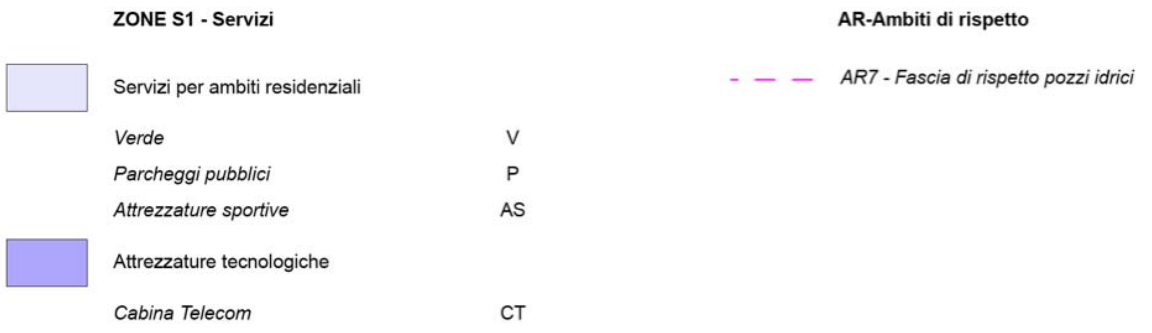
A) Variazione elaborati n° 2 e 3 - tavola di piano delle Regole 1:2000 e 1:5000

La modifica alle tavole introduce le seguenti variazioni:

- **viene individuata una nuova viabilità di progetto (collegamento via Borsellino-via Bergamaschi) che sostituisce quella individuata nella tavola di PGT vigente (collegamento via Borsellino-via Galilei);**
- **vengono riorganizzati i servizi esistenti e di progetto lungo via Bergamaschi e zona Piazza Olimpia;**
- **viene modificata la perimetrazione dell'area di pertinenza della cabina Telecom, posta all'incrocio tra via Dante Alighieri e via Bergamaschi, a seguito di un rilievo più dettagliato.**

Estratto di Tavole 2 e 3 di piano delle regole

PGT vigente	**PGT in variante**
	



B) Variazione dell'elaborato n° 4 del Piano delle Regole : Ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

Viene modificata la tavola n° 4 con l'inserimento delle modifiche riportate al punto precedente.