PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO

Comune di Ospedaletto L.

(Provincia di Lodi)

Variante ai sensi dell'art.14 comma 5 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. e LR 31/2014

ALLEGATI DI VARIANTE

relazione descrittiva
verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare

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 dello stato dei servizi
1.5 - tavola delle componenti del paesaggio
1.6 - 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 - allegato indice fogliare
2.7 - allegato dello studio sul traffico

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione e schede di previsioni di piano dei servizi
2 - norme tecniche PdS
3 - tavola di previsioni di piano dei servizi
4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
5 - quantificazione dei costi
6 - allegato dello studio idraulico di analisi del sistema delle fognature
7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

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

1-2

VARIANTE n° 2 PR1

Aprile 2025

adozione

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

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via Nino Dall'Oro n° 11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - P.E.C.: studiouggetti@pec.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

RP Geom Diego Costantini
Sindaco Sig. Eugenio Ferioli
Segretario Dott.sa Cammara Giovanna

INDICE

1. PREMESSA....p.2

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA' DI CALCOLO....p.3

3. PREVISIONI....p.5

4. SISTEMA DEI SERVIZI....p.9
- 4.1 SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI....p.9
- 4.2 SISTEMA DELLA VIABILITA'....p.11
- 4.3 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE....p.13
- 4.4 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE....p.26
- 4.5 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE....p.31
- 4.6 SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA....p.35
- 4.7 SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA....p.39
- 4.8 AMBITI DI RECUPERO IN TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE....p.42
- 4.9 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE....p.44
- 4.10 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE....p.47
- 4.11 SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE....p.48
- 4.12 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVA....p.53
- 4.13 SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)....p.55
- 4.14 AMBITI DI RECUPERO PRODUTTIVI PR1....p.55
- 4.15 ATTIVITA' COMMERCIALI E PARACOMMERCIALI....p.56

5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO....p.57

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E COMMERCIALI....p.60

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 all'interno del comma 5 del citato articolo, 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).

"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."

Comma 5 - Art.10bis
L.R. 12/2005 e s.m.i.

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 successive modificazioni) 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.

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

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

il verde pubblico è assunto quale fattore di conversione (1)

gli edifici scolastici sono assunti quale fattore di conversione (1)

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.

Un ultimo criterio di valutazione a cui la norma fa riferimento è il cosiddetto fattore di qualità, tabella 3, 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.

Valutazione delle aree per servizi all'interno delle schede tecniche

- **Legenda**

- **Esempio di lettura**

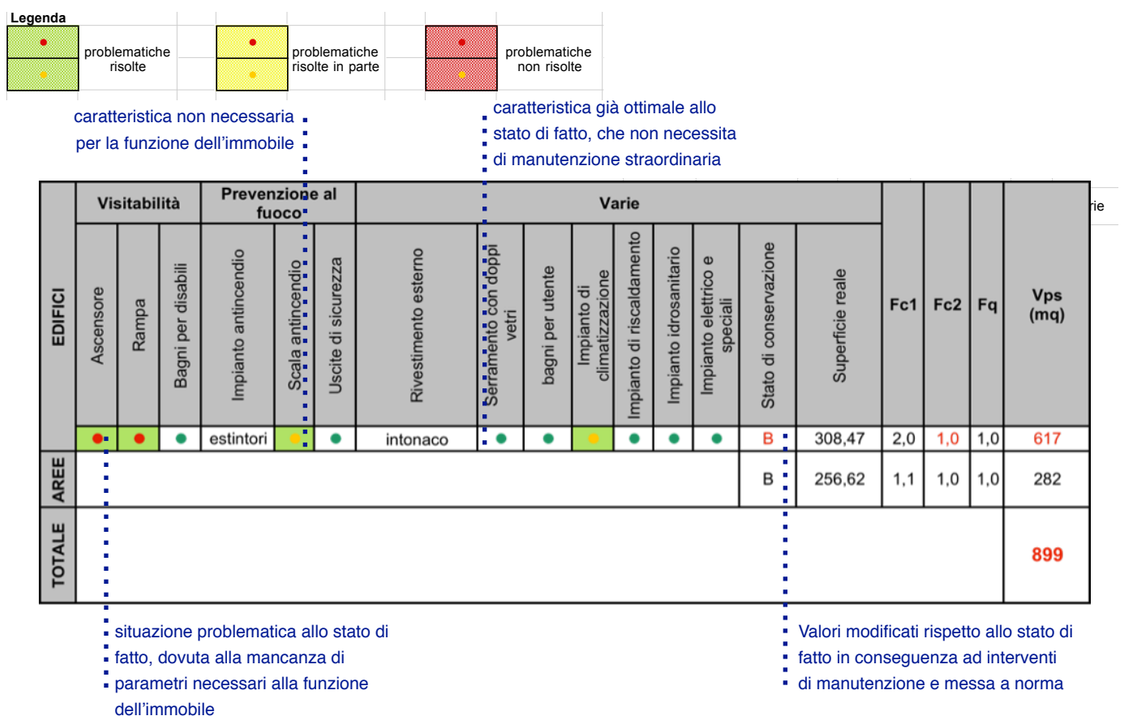


TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2

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	

		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

Edifici

viene utilizzato il Prezziario di tipologie edilizie 2007 del Collegio degli Ingegneri ed architetti di Milano

TABELLA N°3 – fattore di conversione 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

l'indicazione di variazione in tabella del FQ è evidenziata con una sigla

A=ambientale
E=ecologico
E/A=estetico/architettonico
S=strategico

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 150 mc** assunto come parametro di riferimento;
- l'utilizzo dei dati più rilevanti al fine delle previsioni insediative globali per il prossimo decennio;
- l'utilizzo del dato di popolazione teorica insediabile come dato di previsione decennale, 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 1.968 ad un massimo di 2.408 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 150 mc preso come parametro di riferimento.

	AMBITO	St/Sf	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
AMBITI DI COMPLETAMENTO IN TESSUTO CONSOLIDATO	PL1	St	5.657,12	14.142,8	94	237
	ACR1	Sf	1.647,29	2.470,935	16	
	ACR2	Sf	716,14	1.074,21	7	
	ACR3	Sf	835,45	1.253,175	8	
	ACR4	Sf	3.789,69	4.547,628	30	
	ACR5	Sf	1.051,98	1.262,376	8	
	ACR6	Sf	830,511	996,6132	7	
	ACR7	Sf	1.470,46	1.764,552	12	
	ACR8	Sf	1872,42	2.246,904	15	
	ACR9	Sf	1423,36	1.708,032	11	
	ACR10	Sf	2694,75	3.233,7	22	
	ACR11	Sf	661,95	794,34	5	
TCR DA RECEPIMENTO OSSERVAZIONI		Sf	2.021,05	3.957,78	26	26
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE (*)	Sf	13.064,86	11.758,37	78	78
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PII 1	St	16.915,14	18.000	120	131
	PL Venere (non attuato)	Sf	1.407,92	1.689,504	11	
AMBITI DI RECUPERO	PR1 (non attuato)	St	18.949	12.875,3	86	86
ABITANTI AL 31/12/12					1.902	
POPOLAZIONE PRESENTE IN PIANI ATTUATIVI E IN AMBITI DI RECUPERO					0	
TOTALE			75.009	83.776	2.461	

(*) If pari a 0,9 mc/mq

A) Abitanti teorici insediabili da piani di completamento:
237 abitanti teorici insediabili
B) Abitanti teorici insediabili da verde privato edificabile:
78 abitanti teorici insediabili
C) Abitanti teorici insediabili da piani attuativi vigenti in attuazione (da prg):
131 abitanti teorici insediabili
D) Abitanti teorici insediabili da ambiti di recupero:
86 abitanti teorici insediabili
E) Abitanti residenti alla data del 31.12.2012:
1.902 abitanti
F) Abitanti presenti in piani di recupero:
0 abitanti
G) Abitanti teorici insediabili in TCR da recepimento osservazioni:
26 abitanti teorici insediabili
A + B + C + D + E - F +G= 237 + 78 + 131 + 86 + 1.902 - 0 + 26 = **2.461 abitanti teorici insediabili.**
Il valore di 2.461 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.

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.

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.

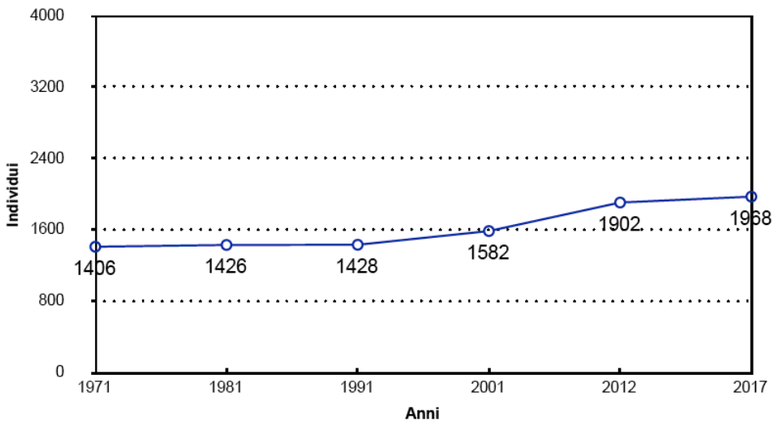
Comune di Ospedaletto Lodigiano
PROIEZIONE ESPONENZIALE

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	1406	1426	1428	1582	1902	1968



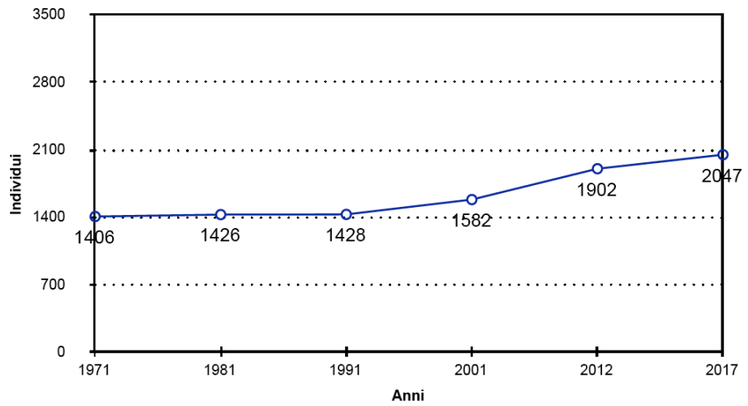
Comune di Ospedaletto Lodigiano
PROIEZIONE LINEARE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

Pt=Po+tx∆a

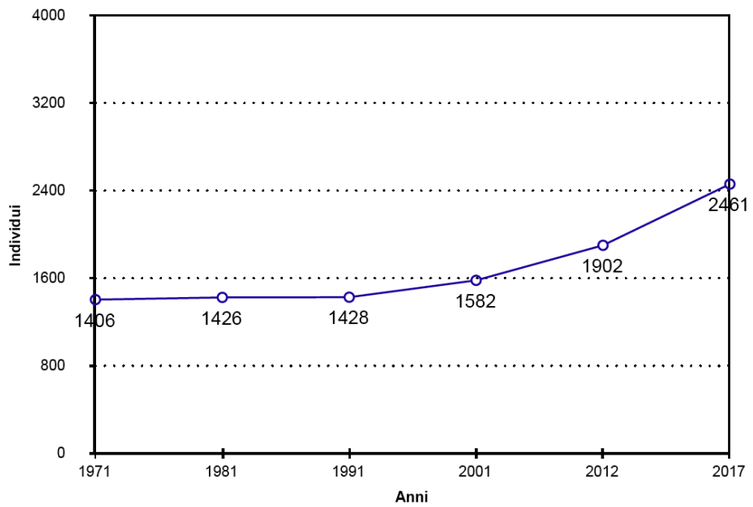
Dove: **Pt=** Popolazione all'anno t che si vuole individuare
Po= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
∆a= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1406	1426	1428	1582	1902	2047



Comune di Ospedaletto Lodigiano
PROIEZIONE LINEARE FORZATA SULLA C.I.R.T.

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1406	1426	1428	1582	1902	2461



3.2 PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE

Popolazione scolastica

Le previsioni inerenti la popolazione scolastica vengono definite prendendo in considerazione i dati della popolazione comunale e provinciale 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 e Tabella 2).

	Ospedaletto L. Anno 2011	
Età	MF	%
0	25	1,28%
1	26	1,34%
2	23	1,18%
3	32	1,64%
4	21	1,08%
5	26	1,34%
6	18	0,92%
7	17	0,87%
8	17	0,87%
9	27	1,39%
10	20	1,03%
11	20	1,03%
12	28	1,44%
13	22	1,13%
14	12	0,62%
15	16	0,82%
16-24	160	8,22%
25-34	244	12,53%
35-44	386	19,83%
45-54	243	12,48%
55-64	217	11,15%
65-74	203	10,43%
75 e più	144	7,40%
totale	**1947**	**100%**

	Ospedaletto L. Anno 2010	
Età	MF	%
0	25	1,32%
1	20	1,06%
2	27	1,43%
3	18	0,95%
4	25	1,32%
5	19	1,01%
6	16	0,85%
7	17	0,90%
8	26	1,38%
9	20	1,06%
10	21	1,11%
11	28	1,48%
12	20	1,06%
13	11	0,58%
14	15	0,79%
15	10	0,53%
16-24	163	8,64%
25-34	263	13,94%
35-44	354	18,76%
45-54	224	11,87%
55-64	210	11,13%
65-74	207	10,97%
75 e più	148	7,84%
totale	**1887**	**100%**

	Ospedaletto L. Anno 2009	
Età	MF	%
0	20	1,07%
1	24	1,28%
2	18	0,96%
3	27	1,44%
4	21	1,12%
5	16	0,86%
6	15	0,80%
7	25	1,34%
8	21	1,12%
9	22	1,18%
10	31	1,66%
11	18	0,96%
12	13	0,70%
13	13	0,70%
14	11	0,59%
15	20	1,07%
16-24	153	8,18%
25-34	277	14,81%
35-44	356	19,04%
45-54	221	11,82%
55-64	204	10,91%
65-74	201	10,75%
75 e più	143	7,65%
totale	**1870**	**100%**

	Ospedaletto L. Anno 2008	
Età	MF	%
0	22	1,19%
1	17	0,92%
2	28	1,52%
3	22	1,19%
4	16	0,87%
5	18	0,97%
6	24	1,30%
7	20	1,08%
8	21	1,14%
9	30	1,62%
10	16	0,87%
11	14	0,76%
12	12	0,65%
13	12	0,65%
14	20	1,08%
15	15	0,81%
16-24	145	7,85%
25-34	296	16,03%
35-44	341	18,46%
45-54	216	11,69%
55-64	220	11,91%
65-74	187	10,12%
75 e più	135	7,31%
totale	**1847**	**100%**

	Ospedaletto L. Anno 2007	
Età	MF	%
0	15	0,84%
1	27	1,52%
2	20	1,12%
3	18	1,01%
4	19	1,07%
5	27	1,52%
6	20	1,12%
7	18	1,01%
8	27	1,52%
9	17	0,96%
10	15	0,84%
11	11	0,62%
12	14	0,79%
13	19	1,07%
14	15	0,84%
15	15	0,84%
16-24	140	7,87%
25-34	289	16,25%
35-44	322	18,10%
45-54	206	11,58%
55-64	213	11,97%
65-74	186	10,46%
75 e più	126	7,08%
totale	**1779**	**100%**

Tabella 1: Andamento popolazione Ospedaletto Lodigiano al 1° gennaio

	Provincia di Lodi Anno 2011	
Età	MF	%
0	2240	0,98%
1	2461	1,08%
2	2299	1,01%
3	2267	1,00%
4	2298	1,01%
5	2220	0,98%
6	2261	0,99%
7	2150	0,94%
8	2021	0,89%
9	2094	0,92%
10	2102	0,92%
11	2101	0,92%
12	2013	0,88%
13	2044	0,90%
14	2035	0,89%
15	1987	0,87%
16-24	19089	8,39%
25-34	29069	12,77%
35-44	39864	17,51%
45-54	34016	14,94%
55-64	28151	12,37%
65-74	22659	9,95%
75 e più	20214	8,88%
totale	**227655**	**100,00%**

	Provincia di Lodi Anno 2010	
Età	MF	%
0	2431	1,08%
1	2301	1,02%
2	2248	1,00%
3	2281	1,01%
4	2214	0,98%
5	2245	0,99%
6	2142	0,95%
7	2017	0,89%
8	2093	0,93%
9	2083	0,92%
10	2073	0,92%
11	1999	0,89%
12	2031	0,90%
13	2004	0,89%
14	1970	0,87%
15	1987	0,88%
16-24	18938	8,39%
25-34	29929	13,25%
35-44	39957	17,69%
45-54	32934	14,58%
55-64	27443	12,15%
65-74	22829	10,11%
75 e più	19676	8,71%
totale	**225825**	**100,00%**

	Provincia di Lodi Anno 2009	
Età	MF	%
0	2285	1,04%
1	2210	1,01%
2	2295	1,04%
3	2215	1,01%
4	2222	1,01%
5	2152	0,98%
6	2018	0,92%
7	2085	0,95%
8	2068	0,94%
9	2057	0,94%
10	1981	0,90%
11	2005	0,91%
12	1995	0,91%
13	1940	0,88%
14	1965	0,89%
15	1944	0,88%
16-24	18898	8,60%
25-34	30987	14,11%
35-44	39599	18,03%
45-54	31911	14,53%
55-64	26874	12,23%
65-74	22812	10,38%
75 e più	19112	8,70%
totale	**219670**	**101,80%**

	Provincia di Lodi Anno 2008	
Età	MF	%
0	2127	0,99%
1	2219	1,03%
2	2173	1,01%
3	2193	1,02%
4	2113	0,98%
5	1982	0,92%
6	2044	0,95%
7	2029	0,94%
8	2022	0,94%
9	1941	0,90%
10	1948	0,90%
11	1967	0,91%
12	1907	0,89%
13	1924	0,89%
14	1899	0,88%
15	1986	0,92%
16-24	18535	8,61%
25-34	31268	14,52%
35-44	38995	18,10%
45-54	30613	14,21%
55-64	26559	12,33%
65-74	22569	10,48%
75 e più	18657	8,66%
totale	**215386**	**101,99%**

	Provincia di Lodi Anno 2007	
Età	MF	%
0	2153	1,02%
1	2118	1,00%
2	2172	1,02%
3	2094	0,99%
4	1936	0,91%
5	2008	0,95%
6	1967	0,93%
7	1992	0,94%
8	1884	0,89%
9	1919	0,91%
10	1928	0,91%
11	1864	0,88%
12	1874	0,88%
13	1853	0,87%
14	1963	0,93%
15	1991	0,94%
16-24	18057	8,52%
25-34	31311	14,77%
35-44	37916	17,89%
45-54	29716	14,02%
55-64	26197	12,36%
65-74	22362	10,55%
75 e più	18111	8,54%
totale	**211986**	**101,60%**

Tabella 2: Andamento popolazione Provincia di Lodi al 1° gennaio

È possibile ora calcolare la media della popolazione per ogni fascia d'età, sia per il comune di Ospedaletto Lodigiano che per la provincia di Lodi, come illustrato nelle seguenti tabelle (Tabella 3 e Tabella 4).

Età	Provincia di Lodi Media %
0	1,02%
1	1,03%
2	1,02%
3	1,00%
4	0,98%
5	0,96%
6	0,95%
7	0,93%
8	0,92%
9	0,92%
10	0,91%
11	0,90%
12	0,89%
13	0,89%
14	0,89%
15	0,90%
16-24	8,50%
25-34	13,88%
35-44	17,84%
45-54	14,46%
55-64	12,29%
65-74	10,29%
75 e più	8,70%

Età	Comune di Ospedaletto L. Media %
0	1,14%
1	1,22%
2	1,24%
3	1,25%
4	1,09%
5	1,14%
6	1,00%
7	1,04%
8	1,21%
9	1,24%
10	1,10%
11	0,97%
12	0,93%
13	0,83%
14	0,79%
15	0,82%
16-24	8,15%
25-34	14,71%
35-44	18,84%
45-54	11,89%
55-64	11,41%
65-74	10,54%
75 e più	7,46%

Tabella 3: Media popolazione provinciale

Tabella 4: Media popolazione comunale

Si procede quindi al calcolo delle previsioni per la popolazione di Ospedaletto Lodigiano all'anno 2016 utilizzando entrambe le medie.

Età	Ospedaletto Lodigiano Proiezioni 2017 (media provinciale) MF	%
0	25	1,02%
1	25	1,03%
2	25	1,02%
3	25	1,00%
4	24	0,98%
5	24	0,96%
6	23	0,95%
7	23	0,93%
8	23	0,92%
9	23	0,92%
10	22	0,91%
11	22	0,90%
12	22	0,89%
13	22	0,89%
14	22	0,89%
15	22	0,90%
16-24	209	8,50%
25-34	342	13,88%
35-44	439	17,84%
45-54	356	14,46%
55-64	302	12,29%
65-74	253	10,29%
75 e più	214	8,70%
totale	2461	100%

Età	Ospedaletto Lodigiano Proiezioni 2017 (media comunale) MF	%
0	28	1,14%
1	30	1,22%
2	31	1,24%
3	31	1,25%
4	27	1,09%
5	28	1,14%
6	25	1,00%
7	26	1,04%
8	30	1,21%
9	31	1,24%
10	27	1,10%
11	24	0,97%
12	23	0,93%
13	20	0,83%
14	19	0,79%
15	20	0,82%
16-24	201	8,15%
25-34	362	14,71%
35-44	464	18,84%
45-54	293	11,89%
55-64	281	11,41%
65-74	260	10,54%
75 e più	183	7,46%
totale	2461	100%

Tabella 5-6: Proiezioni popolazione comunale ottenute con la media provinciale e comunale

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. Sono inseriti inoltre ragionamenti viabilistici di scala sovralocale, come inserito all'interno della "Proposta di Schema viabilistico condiviso – SVC, dei Comuni di Brembio, Livraga, Orio Litta, Ospedaletto Lodigiano e Secugnago e il relativo Protocollo d'Intesa (Quadro)".

- Il sistema dei parcheggi

Nello stato di fatto si può verificare che le aree destinate a parcheggio pubblico riescono a coprire parte del centro abitato lasciandone sprovviste altre, pertanto il Piano dei Servizi si prefigge lo scopo di perfezionare il sistema locale e a definire ulteriori parcheggi nelle nuove zone di espansione. E' previsto l'ampliamento dell'offerta di posti auto riservati alla sosta veicolare presso la stazione ferroviaria.

- 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 che le strutture esistenti sono sufficienti per restare all'interno dei valori prescritti nel D.M. 18/12/1975 nonostante l'incremento di popolazione, si mettono quindi in previsione solo i lavori di manutenzione ordinaria.

- Il sistema delle attrezzature sportive

Lo stato di conservazione della attrezzature sportive del comune di Ospedaletto Lodigiano viene reputato già buono nell'analisi dello stato dei servizi, per cui vengono considerati solo interventi di normale manutenzione delle strutture esistenti.

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA DELL'INFANZIA	,70934079220	73	4	18	26
	,09634930302				
	,70624419243				
SCUOLA PRIMARIA	,31663445288	23	2	12	26
	,97809290158	23	2	11	26
	,55998902235	23	2	11	26
	,56753921831	23	2	11	26
	,42964482828	22	2	11	26
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	,21479057026	66			
	,95797699152				
	,83300677560				

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA DELL'INFANZIA	,73407370595	86	4	21	26
	,87764768871				
	,00692764177				
SCUOLA PRIMARIA	4,60102488450	25	2	12	26
	5,62185922476	26	2	13	26
	,67309755527	30	2	15	26
	,53092691270	31	2	15	26
	,10689568919	27	2	14	26
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	,87138407565	67			
	,78808073327				
	,30711133188				

Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media provinciale e comunale

- 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

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

Il sistema delle attrezzature collettive

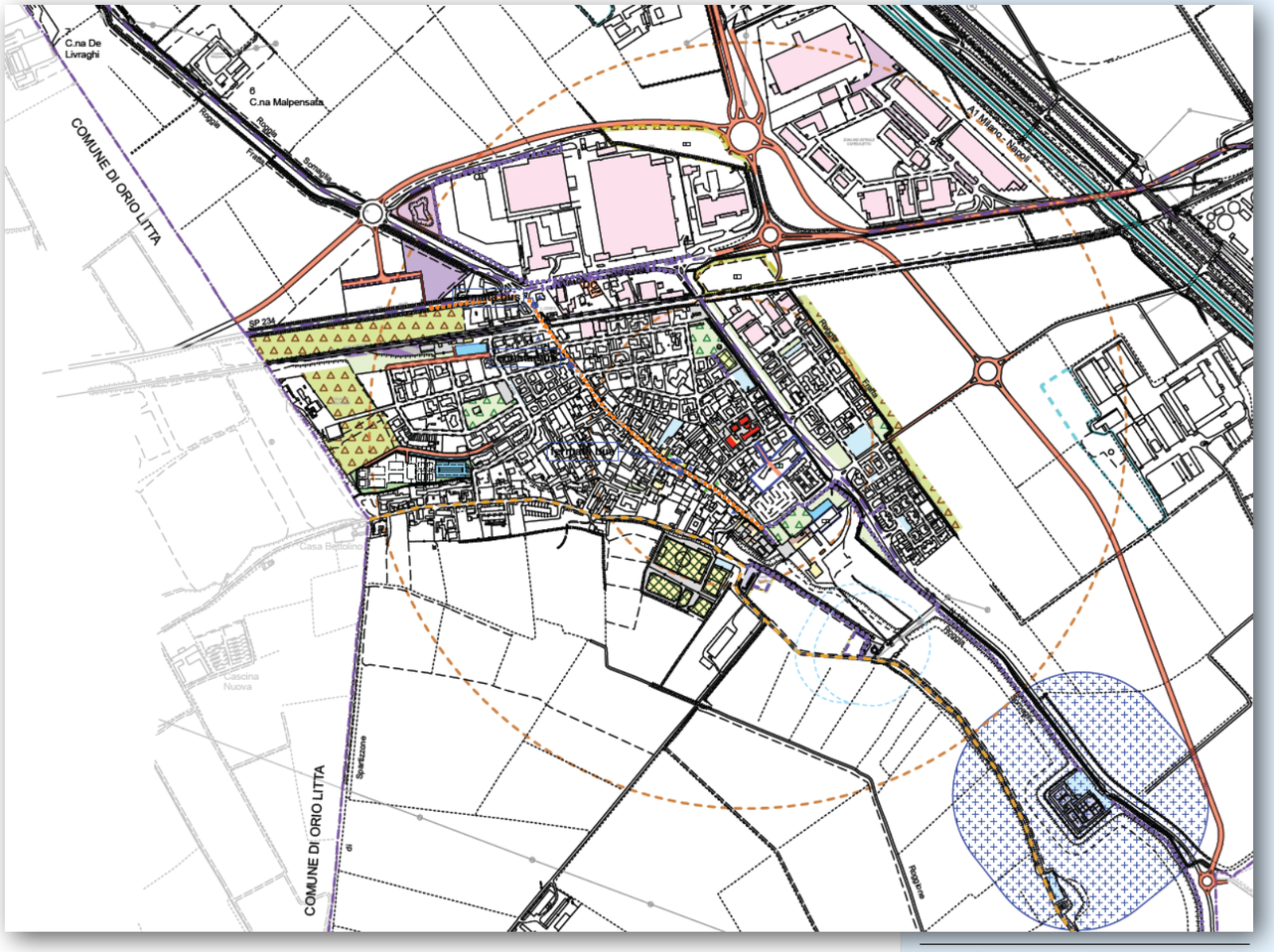
Per quanto riguarda il sistema delle attrezzature collettive vengono confermate le aree ed immobili attuali intervenendo attraverso l'adeguamento o il miglioramento dello stato di fatto e la conversione di spazi ora non utilizzati: gli ambienti liberi con accesso da via Balbi divengono sede della Pro Loco e l'edificio dell'ex Noviziato viene sottoposto a lavori di ristrutturazione volti a renderlo utilizzabile.

Sistema dei servizi degli ambiti produttivi

All'interno del piano vengono definite la nuove aree a servizio del nuovo ambito di trasformazione e del titolo abilitativo convenzionato, entrambi situati a nord rispetto alla Strada Mantovana.

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'

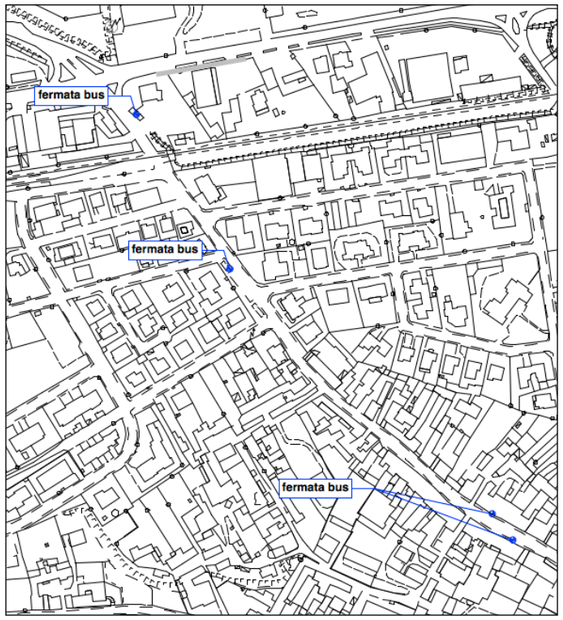
Il territorio di Ospedaletto L. è lambito da importanti tracciati viari, quali e la ex*SS n° 234,* che separa il centro abitato dalla zona produttiva a Nord, e l'Autostrada A1 - Milano - Bologna con il relativo casello di entrata e uscita.
Il territorio viene inoltre attraversato dalla *Strada Provinciale 107 e dalla 126*, che in particolar modo rappresenta una criticità, dato che taglia il centro abitato causando incroci e attraversamenti pedonali obbligati.
Grazie a questa intensa rete viabilistica Ospedaletto Lodigiano è ben collegato agli importanti comuni limitrofi, quali Casalusterlengo, Pavia e Lodi nonchè alla rete nazionale.

Il territorio è inoltre ben servito anche per quanto riguarda il trasporto su rotaia, grazie alla stazione ferroviaria, ubicata in all'ingresso del paese, servita dalla linea FS Pavia - Cremona. La così stretta vicinanza con la ferrovia fa nascere delle criticità viabilistiche nei punti in cui questa incontra le strade di accesso al paese. La regolazione mediante passaggi a livello è infatti motivo di traffico intenso puntuale.
Si sottolinea inoltre la presenza del tracciato TAV a fianco dell'Autostrada.

Da un punto di vista del trasporto su gomma Ospedaletto Lodigiano è servito da tre linee:

la linea Codogno-Piacenza
la linea Codogno - San Colombano
La linea San Rocco - Milano MM3
Con fermate lungo la via principale Balbi che attraversa il centro abitato:
due all'altezza dell'ufficio postale, nei due sensi di marcia, che vengono dotate di pensilina e collocate all'interno dell'ampiamento della carreggiata in modo da non intralciare il traffico della via principale;

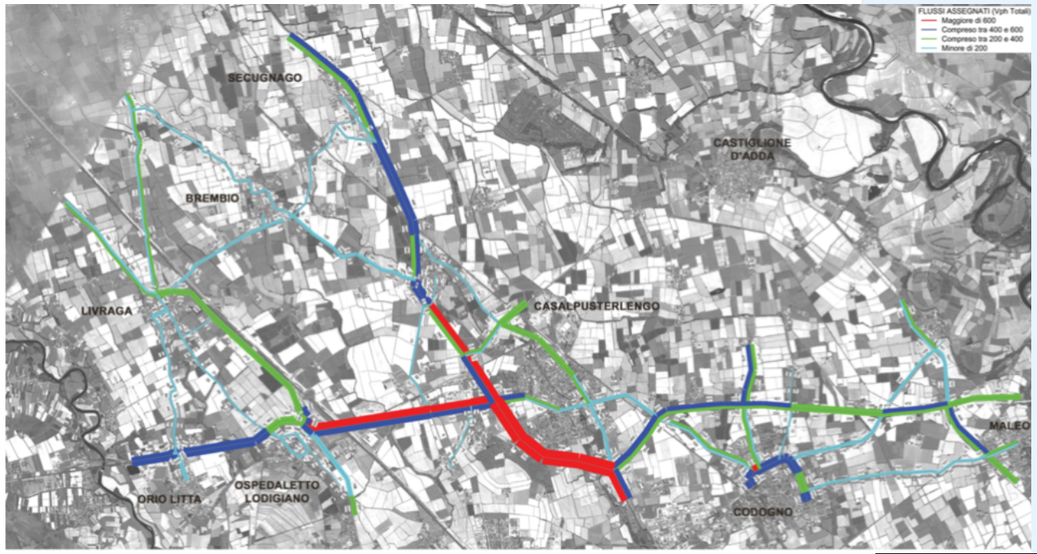
una all'altezza della farmacia, già individuata all'interno dell'ampliamento della carreggiata;



Dall'allegato dello studio sul traffico

Analisi dello SCENARIO DI PROGETTO, per l'anno 2015, attuata attraverso:

1. Aggiornamento della rete di trasporto con gli interventi programmati previsti dal SVC (Sistema Viabilistico Condiviso) del medio Lodigiano:
   - Variante di Codogno (SS234)
   - Tangenziale di Casalpusterlengo (SS234-SS9)
   - Collegamento della SP22 alla SS9 via Emilia
   - Tangenziale di Ospedaletto Lodigiano (SP126) e nuova viabilità a servizio del casello sulla A1 Milano- Bologna
   - Tangenziale di livraga (SP107)
   - Variante urbana di Brembio (SP168)
   - Variante urbana di Secugnago (SP168)
2. Stima dei livelli di traffico di previsione
3. Assegnazione dei flussi veicolari di previsione sulla rete di trasporto modificata



Simulazione dello scenario di progetto anno 2015
Flussi Assegnati - ora di punta
- Allegato dello studio sul traffico

Dal confronto delle due situazioni si evince come il potenziamento della rete viabilistica esistente comporterà un riequilibrio e una ridistribuzione dei carichi veicolari sulle infrastrutture programmate

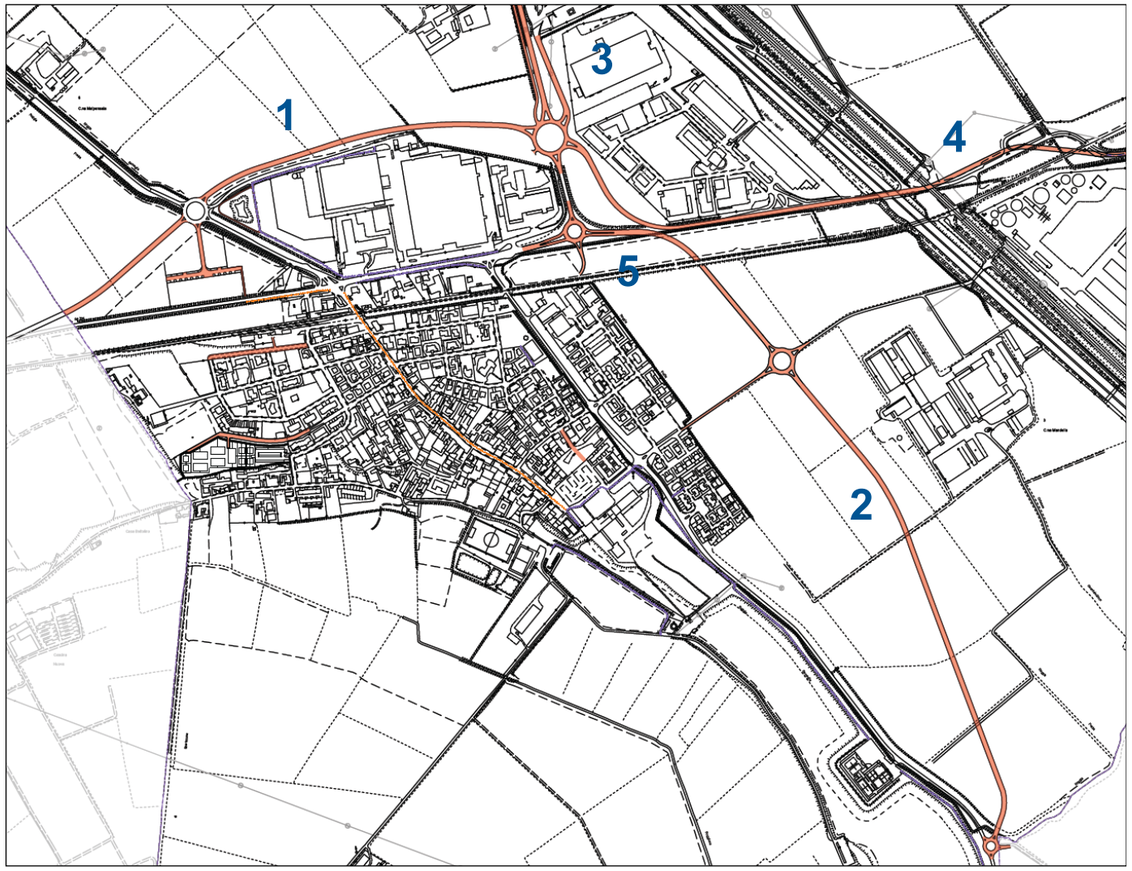
Scenario di confronto della viabilità a grande scala
- Allegato dello studio sul traffico

Sistema della viabilità sovralocale

con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 8 del 10 gennaio 2007, sono stati approvati gli elaborati costitutivi della "Proposta di Schema viabilistico condiviso – SVC, dei Comuni di Brembio, Livraga, Orio Litta, Ospedaletto Lodigiano e Secugnago e il relativo Protocollo d'Intesa (Quadro)" per il recepimento a scala comunale dello Schema Viabilistico Condiviso stesso;

Lo Schema Viabilistico Condiviso prevede, all'interno del comune di Ospedaletto Lodigiano, la realizzazione delle seguenti opere:

1. Bretella di collegamento da innesto SP 234 est a rotatoria accesso autostrada che consente di deviare il traffico in ingresso al casello eliminando il traffico di scorrimento in ambito urbano;
2. Bretella di collegamento esterna al centro abitato da innesto SP 126 sud a rotatoria con SP 234, compreso sottopasso ferroviario;
3. Nuova rotatoria con innesto all'autostrada che permette di scaricare il traffico sulla SP 107;
4. Variazione tracciato SP ex SS 234 con nuovo Cavalcavia Ferroviario.
5. Nuova rotatoria con SP 234 con braccio di accesso al nuovo ambito di trasformazione produttivo;



Sistema della viabilità locale

6. Collegamento tra via Grassi e via Minoia nella zona residenziale nelle vicinanze del monastero attraverso un nuovo tronco di viabilità che permette una migliore circolazione urbana;

7. Creazione di un nuovo asse stradale in corrispondenza della stazione ferroviaria in collegamento delle vie Gramsci, Guccini e via del Cristo per un razionale scorrimento del traffico e degli accessi del tessuto urbano.

8. Interventi di viabilità legati ad ambiti approvati in attuazione.

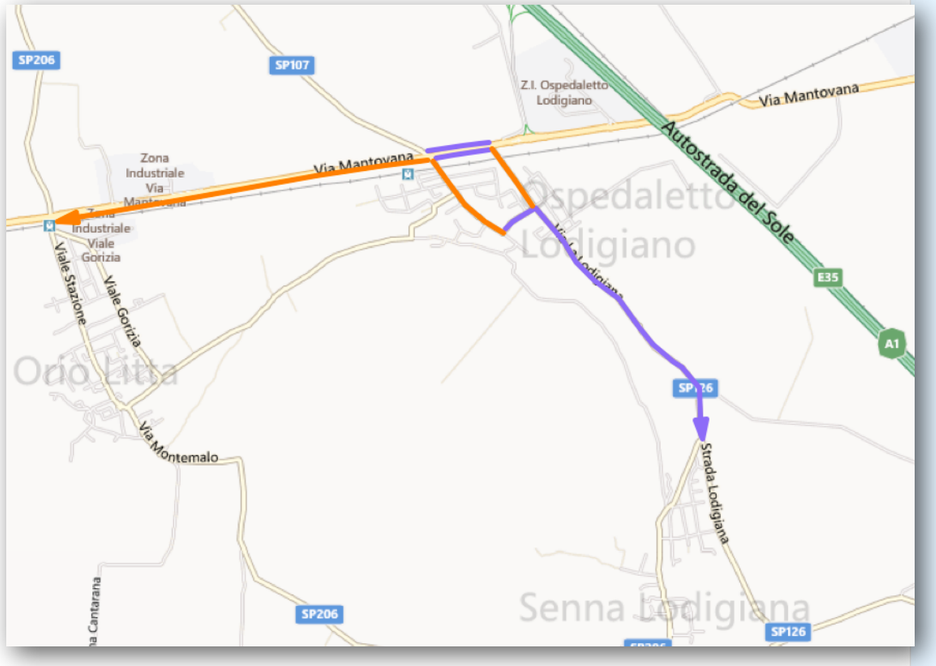
Percorsi ciclopedonali

Dal punto di vista della viabilità ciclopedonale, il territorio è ben servito all'esterno del nucleo residenziale: un percorso si snoda all'estremità Sud, accostato alla SP 126, congiungendo il cimitero ed il santuario della Madonna del Fontanone per poi continuare verso il comune di Senna Lodigiana.

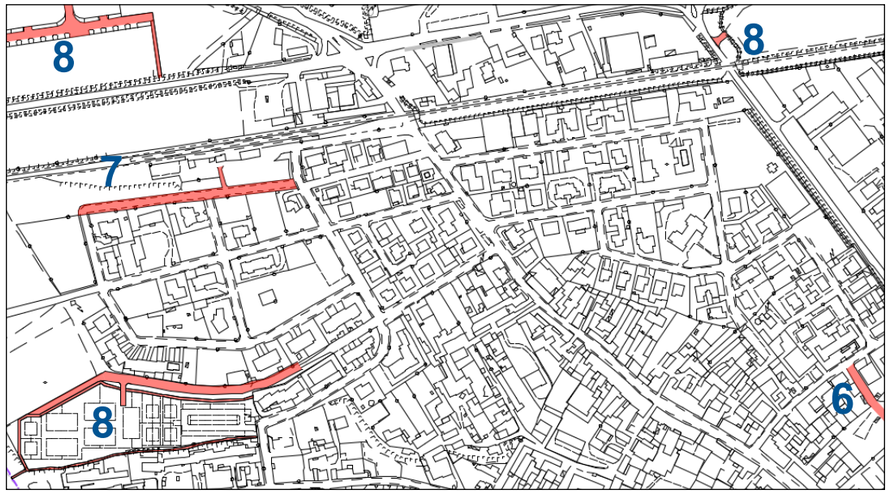
Il progetto risponde all'obiettivo di creare una rete di percorsi collegandosi anche ad Est, raggiungendo Orio Litta, mediante un percorso protetto e separato dalla carreggiata.

Ai fini di dare continuità a questi due percorsi, si interviene inoltre sulla via Balbi, strada principale di attraversamento al paese. In questo tronco, date le modifiche di viabilità carraia, si può pensare di creare un percorso ciclopedoanle con sede propria stringendo la carreggiata dedicata alla viabilità carraia (senso unico).

All'interno del centro abitato, la tipologia di traffico e la morfologia del terreno continuano a non rendere strettamente necessarie delle piste ciclopedonali protette e separate dalla carreggiata.



Sistema della viabilità di rilevanza comunale
Stato di progetto



Sistema della viabilità di rilevanza comunale
Centro abitato

4.3 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

Le attrezzature collettive 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. E vengono così suddivise:

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.

Attrezzature sanitarie

Data la dimensione dell'abitato, il Comune di Ospedaletto Lodigiano non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie, in quanto l'ambulatorio medico ha carattere maggiormente amministrativo dato il suo utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi (ospedali) e Casalpusterlengo (ospedale) sono raggiungibili in breve tempo.

Attrezzature religiose

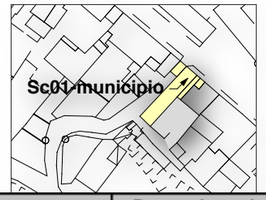
Le attrezzature religiose sono rappresentate da tutti quegli spazi ed attrezzature utilizzati da enti religiosi per le finalità consentite dalla legge.

SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Piazza Roma
SCHEDA 02 - Sc.02 - Protezione civile, Piazza Roma
SCHEDA 03 - Sc.03 - Stazione, Via della stazione
SCHEDA 04 - Sc.04 - Polizia locale, via Balbi
SCHEDA 05 - Sc.05 - Posta, via Balbi
SCHEDA 06 - Sc.06 - Magazzino comunale, via Trento
SCHEDA 07 - Sc.07 - Deposito comunale, via Manzoni
SCHEDA 08 - Sc.09 - Arco della Pace, viale alberato per il monastero
SCHEDA 09 - Sc.16 - Sale comunali, via Minoia Sc.15 - Ex noviziato
SCHEDA 10 - Sc.17 - Croce Rossa, via della stazione
SCHEDA 11 - Sc.18 - Pro Loco, via Balbi
SCHEDA 12 - Sc.08 - Centro Anziani e alloggi, via XX settembre
SCHEDA 13 - Sc.10 - Area mercatale, via Gramsci
SCHEDA 14 - Sc.20 - Villa privata per eventi
SCHEDA 15 - Sc.19 - Ambulatorio, via XX Settembre
SCHEDA 16 - Sc.11 - Oratorio/casa parrocchiali, P.zza Roma
SCHEDA 17 - Sc.12 - Chiesa dei Santi Pietro e Paolo, P.zza Roma
SCHEDA 18 - Sc.14 - Santuario della Madonna del Fontanone, via per Senna
SCHEDA 19 - Sc.13 - Cimitero, S.P. 126

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	565,09	899	
sc.02	Protezione civile	6,00	12	
sc.03	Stazione	279,24	(**)	
sc.04	Polizia locale	6,00	12	
sc.05	Ufficio postale	242,19	(*)	
sc.06	Magazzino comunale	365,17	462	
sc.07	Deposito comunale	1.026,66	1.107	
sc.08	Centro anziani e alloggi	1.199,88	2.144	
sc.09	Arco della pace	7,80	16	
sc.10	Area mercatale	1.090,01	1.106	
sc.11	Oratorio/Casa Parrocchiale	2.474,80	1.556	
sc.12	Chiesa dei Santi Pietro e Paolo	(*)	124	
sc.13	Cimitero	(*)	(*)	
sc.14	Santuario della Madonna del Fontanone	323,30	(*)	
sc.16	Sale comunali	516,00	1.032	
sc.17	Croce Rossa	1.313,44	1.566	
sc.18	Pro Loco	209,71	419	
sc.19	Ambulatorio	23,38	47	
sc.20	Villa privata per eventi	(*)	(*)	
Totale		**9.648,67**	***10.502***	***4,27***

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

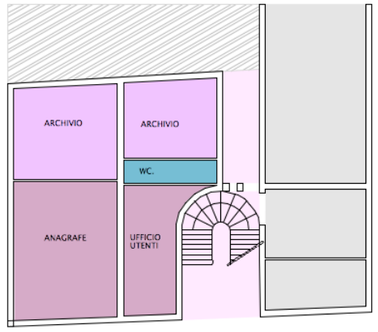
S C H E D A 0 1 - M U N I C I P I O - P I A Z Z A R O M A



è situato in piazza Roma, alla fine della via principale Balbi, in aderenza all'oratorio; costituito da un corpo di fabbrica con due piani fuori terra che ospita anche la pro-loco, l'ufficio della polizia locale e la protezione civile; vi sono localizzati gli uffici amministrativi, l'ufficio tecnico, l'anagrafe e gli assessori, come indicato dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di 309 mq e la superficie di pertinenza 257 mq. Il livello di finitura è buono e la posizione è sicuramente idonea rispetto al centro abitato. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS pari a **819 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco													
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza				Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●				●	●	●	B	308,47	2,0	1,0	1,0	617
AREE													B	256,62	1,1	1,0	1,0	282
TOTALE																		899

Sc.01: Municipio
Piazza Roma

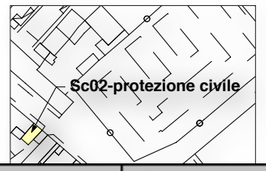


PIANO TERRENO

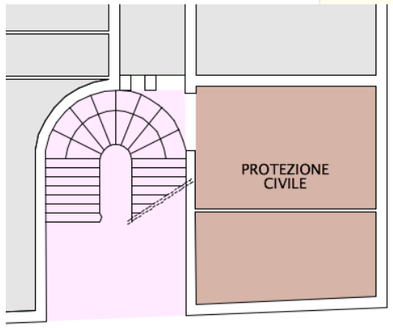
PIANO PRIMO

S C H E D A 0 2 - P R O T E Z I O N E C I V I L E - P I A Z Z A R O M A

con a disposizione un ufficio all'interno dell'edificio del municipio, è servita da un'area a parcheggio che ne garantisce un comodo accesso. La superficie di circa 6 mq, con le valutazioni di conversione e di qualità assume un valore VPS di **12 mq**.



	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno						Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	intona						●	S	6	2,0	1,0	1,0	12
AREE																			-
TOTALE																			12



PIANO TERRENO

Protezione civile
Legenda
Protezione civile

S C H E D A 0 3 - S T A Z I O N E - V I A D E L L A S T A Z I O N E

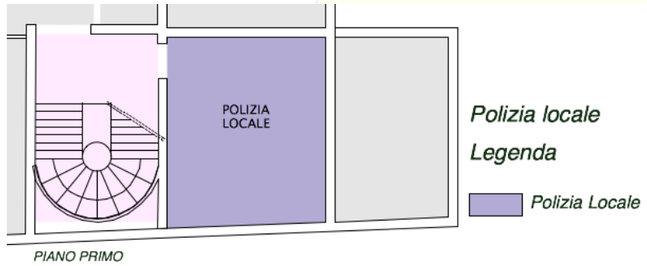
L'edificio che contiene i locali adibiti alla viabilità su rotaia, è servita da un'area a parcheggio che ne garantisce un comodo accesso. Gli spazi non sono allo stato di fatto utilizzati e la superficie di circa 279 mq non viene conteggiata in quanto di competenza sovracomunale.

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	279,239	-	-	-	(*)
AREE																			-
TOTALE																			(**)

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

S C H E D A 0 4 - P O L I Z I A L O C A L E - P I A Z Z A R O M A

La polizia locale ha trasferito da poco gli uffici da via Balbi, dove era ben servito dal parcheggio pubblico retrostante e dal parcheggio per le biciclette coperto sotto il portico, all'edificio del municipio al primo piano. Come indicato dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di 6 mq. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS pari a **12 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	●	●	●	●	●	●	S	6	2,0	1,0	1,0	12
AREE																			-
TOTALE																			**12**

S C H E D A 0 5 - U F F I C I O P O S T A L E - V I A B A L B I

L'ufficio postale è situato lungo viaBalbi, nella zona centrale dell'abitato di Ospedaletto. Le condizioni generali sono buone, ma i **242 mq** dell'edificio non sono conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco												Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza						Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
														Buono	242,19	-	-	-	(*)
AREE																			
TOTALE																			(*)

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

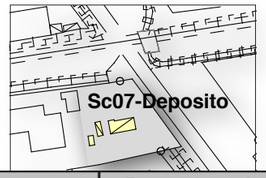
S C H E D A 0 6 - M A G A Z Z I N O C O M U N A L E - V I A T R E N T O

Questo edificio inserito all'interno del tessuto residenziale, e nelle immediate vicinanze dell'area delle scuole, funge, unitamente all'area di pertinenza pavimentata, da deposito per il materiale comunale, quali cartellonistica stradale e altro. Le condizioni generali dell'edificio vengono considerate buone, da cui i 94 mq dell'edificio e i 271 dell'area di pertinenza hanno portato ad un valore VPS pari a **462 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco												Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza						Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●						●	●	Buono	94,26	2,0	1,0	1,0	189
AREE															270,91	1,0	1,0	1,0	274
TOTALE																			**462**

S C H E D A 0 7 - D E P O S I T O C O M U N A L E - V I A M A N Z O N I

Quest'area, inserita all'interno del tessuto misto, e nelle immediate vicinanze dell'area a verde denominata Sv.00, funge da deposito e zona di parcheggio per i mezzi comunali. Le condizioni generali dell'edificio vengono considerate buone, da cui i 77 mq dell'edificio e i 950 dell'area di pertinenza hanno portato ad un valore VPS pari a **1.091 mq**.



	Visitabilità			Prevenzione al fuoco														
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza					Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	77,21	2,0	1,0	1,0	154
AREE															949,448	1,0	1,0	1,0	952
TOTALE																			**1107**

S C H E D A 0 8 - A R C O D E L L A P A C E - V I A L E A L B E R A T O

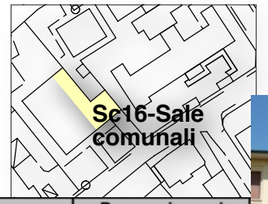
Nel 1804, in onore di Napoleone, fu costruito l'arco della Pace all'ingresso del sagrato che ancora delimita lo spazio antistante il monastero. Di proprietà comunale, le condizioni generali sono buone. Alla situazione attuale il valore VPS attribuito è quindi di **16 mq**.

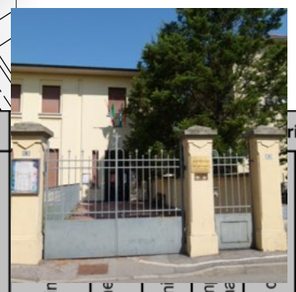
	Visitabilità			Prevenzione al fuoco														
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza					Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	-	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	7,8	2,0	1,0	1,0	16
AREE																			-
TOTALE																			**16**

S C H E D A 0 9 - S A L E C O M U N A L I - V I A M I N O I A

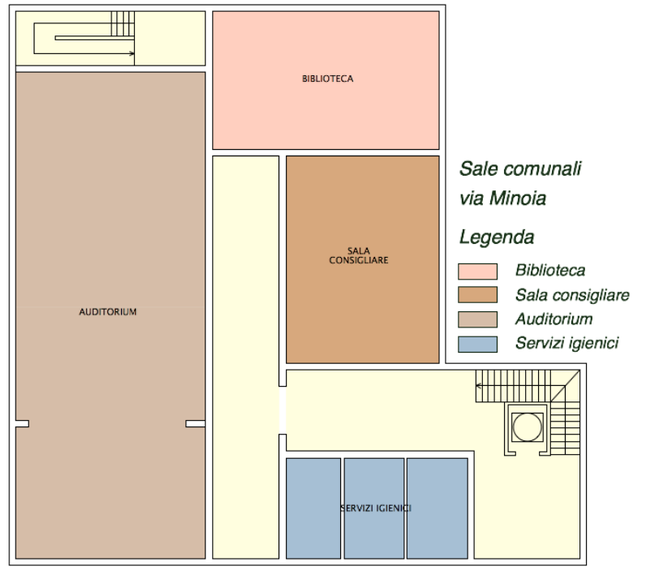
All'interno del complesso scolastico, al primo piano, si trovano gli spazi adibiti a sala consigliare, Aditorium e biblioteca comunale. L'accesso separato ne consente l'utilizzo in qualsiasi orario da parte dell'intera cittadinananza.

La superficie lorda è di mq 516, senza un'area di pertinenza, per un totale di **1.032 mq** che trasformato in VPS diventano mq.





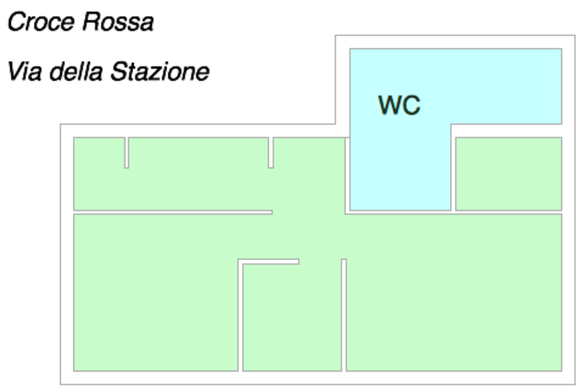
	Visitabilità			Prevenzione al fuoco												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza			Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●			●	●	Buono	516	2,0	1,0	1,0	1032
AREE																
TOTALE																1032



S C H E D A 1 0 - C R O C E R O S S A - V I A D E L L A S T A Z I O N E

L'area collocata alla fine della via della stazione e parti dell'edificio della stazione stesso, ora inutilizzato, è soggetta a convenzione tra RETE FERROVIA ITALIANA s.p.a ed il Comune del 26.10.2011. Tale convenzione è stipulata ai fini di svolgere attività sociali da parte della Croce Rossa Italiana sezione Ospedaletto. La superficie lorda è di mq 134, con 1179 mq di area di pertinenza, per un totale di 1.669 mq che trasformato in VPS diventano **1.566 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza			Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	-	●	●			●	●	Buono	134,43	2,0	1,0	1,0	269
AREE												1179,008	1,1	1,0	1,0	1297
TOTALE																1566



S C H E D A 1 1 - P R O L O C O - V I A B A L B I

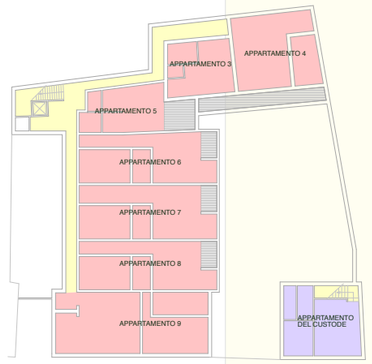
Lungo via Balbi si trovano gli spazi di proprietà comunale destinati alle attività della Pro Loco. Ben serviti dal parcheggio pubblico retrostante e dal parcheggio per le biciclette coperto, sotto il portico antistante. Come indicato dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di 194 mq. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS pari a 419 mq.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonac	●	Buono	209,71	2,0	1,0	1,0	419
AREE										-	-	-	-	-
TOTALE														419

S C H E D A 1 2 - C E N T R O A N Z I A N I E A L L O G G I - V I A X X S E T T E M B R E

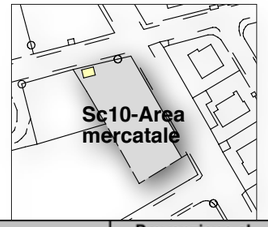
Il centro anziani, con gli spazi comuni e gli alloggi, occupa l'intero edificio sito in via XX Settembre al piano terra e primo.All'interno dell'edificio si trova anche l'alloggio per il custode e dei locali di servizio, oltre che cortili e androni. Lo stato di conservazione generale degli spazi e dell'edificio è da considerarsi buono, nonostante siano necessari interventi di manutenzione ordinaria. La presenza dell'area a parcheggio denominata Sp.09 lo rende di comoda accessibilità. In seguito alle valutazioni di conversione e di qualità, sono stati attribuiti valori di mq 2.144 all'immobile.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza				Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	int			●	●	buono	915,2	2,0	1,0	1,0	1830
AREE													284,68	1,1	1,0	1,0	313
TOTALE																	2144



- valore non conteggiato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto spazio non utilizzato allo stato attuale

S C H E D A 1 3 - A R E A M E R C A T A L E - V I A G R A M S C I



Quest'area pavimentata con autobloccanti, è stata progettata come area mercatale del paese, non utilizzata come tale allo stato di fatto, visto che il mercato si svolge in Piazza Roma, di fronte al municipio. L'area è attrezzata con servizi igienici (per una metratura di 16mq) e predisposizioni per l'attacco di luce, acqua e gas. La superficie di circa 1074 mq, con le valutazioni di conversione e di qualità assume un valore VPS di **918 mq**.

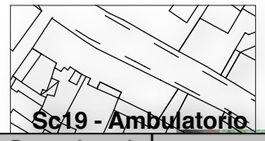
	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie													
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	16,13	2,0	1,0	1,0	S	32
AREE															1073,88	1,0	1,0	1,0	S	1074
TOTALE																				**1106**

S C H E D A 1 4 - V I L L A P R I V A T A P E R E V E N T I

Quest'edificio privato è situato in un'area ricca di verde alle spalle del complesso ecclesiastico. L'edificio è privato, ma viene messo a disposizione della cittadinanza per eventi, per questo motivo viene considerato all'interno del piano dei servizi, anche se il suo valore non viene calcolato.

	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)
														Buono	548,14	-	-	-	(*)
AREE																			-
TOTALE																			**-**

S C H E D A 1 5 - A M B U L A T O R I O - V I A X X S E T T E M B R E

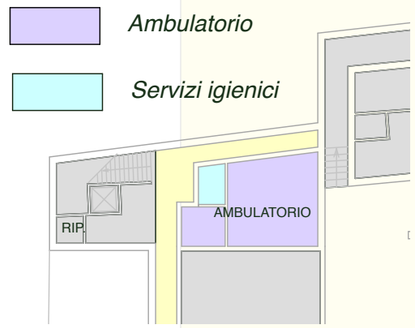


Sc19 - Ambulatorio

L'ambulatorio medico è collocato al piano terra dell'edificio che ospita il centro anziani e gli alloggi comunali. Lo stato di conservazione generale dei locali è da considerarsi buono e la vicinanza dell'area a parcheggio sp.09 lo rende di comoda accessibilità.

In seguito alle valutazioni di conversione e di qualità, è stato attribuito il valore di mq 47.

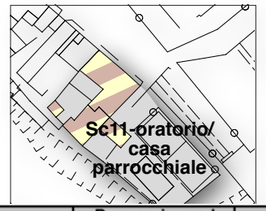
	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	23,38	2,0	1,0	1,0	47
AREE																			-
TOTALE																			47



Sc.19: Ambulatorio
Via XX Settembre

Totale area 23 mq

SCHEDA 16 - ORATORIO/CASA PARROCCHIALE - PIAZZA ROMA



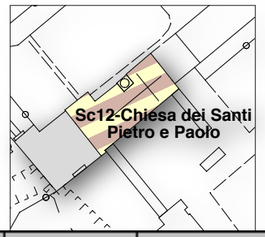
le attrezzature religiose sono localizzate nella zona sud dell'abitato, al termine della via principale Balbi. L'edificio si affaccia sulla piazza e sul viale alberato che porta al Monastero di San Pietro e Paolo. Affiancati al corpo principale, contenente le stanze per l'attività dei ragazzi e la casa del parroco, si trovano gli spazi per le attività all'aperto, costituite da un cortile ombreggiato e un campetto da calcio. La superficie lorda degli edifici è di mq 672 con un'area di pertinenza di circa 1312 mq, per un totale di 1669 mq. Vengono considerate all'interno del calcolo delle aree per servizi solo quelle parti effettivamente fruibili dalla cittadinanza, come i

	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)
EDIFICI														Buono	671,56	-	-	-	(*)
AREE														Buono	247,7	-	-	-	(*)
														Buono	1555,6	1,0	1,0	1,0	1556
TOTALE																			**1556**

(*)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 è consentita alla cittadinanza

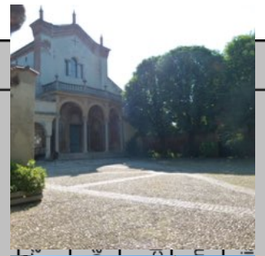
SCHEDA 17 - CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO - PIAZZA ROMA

I monaci gerolamini riescono a costruire - dal 1445 al 1469 - una sede monastica ricca e importante.



Dalla realizzazione della casa del Priore, una notevole architettura non liturgica a pianta centrale, non sono da escludere influenze di Filarete e del piacentino Alessio Tramello.

Nel 1584 vengono eseguiti nuovi lavori per ingrandire la chiesa e per adeguare lo spazio liturgico alle indicazioni controriformiste, costruire il campanile e una nuova sagrestia. Anche la serliana in facciata è possibile che sia stata aperta in questi anni. La superficie lorda è di mq 1216, con un'area di pertinenza di circa 1.003 mq , per un totale di **2.219 mq**. Tale valore non può essere considerato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto di proprietà della parrocchia, ad eccezione del percorso esterno alla cancellata, che è di uso pubblico.

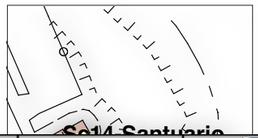


	Visitabilità			Prevenzione al fuoco															
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno						Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
EDIFICI														Buono	1216,08	-	-	-	(*)
AREE														Buono	878,2	-	-	-	(*)
														Buono	124,5	1,0	1,0	1,0	124
TOTALE																			**124**

(*)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 è consentita alla cittadinanza

S C H E D A 1 8 - S A N T U A R I O D E L L A M A D O N N A D E L F O N T A N O N E

L'edificio è costituito da un'aula unica rettangolare con volta a padiglione a sesto ribassato, il presbiterio è coperto da volta a vela quadrata affrescata. E' preceduto da un protiro coperto da volta a crociera e posteriormente presenta una sagrestia ad aula quadrata. L'edificio ha il pavimento in cotto ed è coperto da un tetto a 4 falde collegate con coppi in laterizio. Situato sulla via Francigena, è luogo di pellegrinaggio di molti devoti. Servito dall'area di sosta denominata sp.22, la superficie lorda degli edifici è di mq 122, con un'area di pertinenza di circa 202 mq, per un totale di **324 mq**. Tale valore non può essere considerato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto di proprietà della parrocchia.



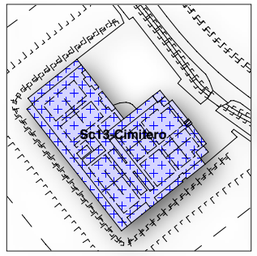
	Visitabilità			Prevenzione al fuoco											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno				Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
												Buono	121,48	-	-	-	(*)
AREE													201,82	-	-	-	(*)
TOTALE																	(*)

Sc.14: Santuario della Madonna del Fontanone

Via per Senna

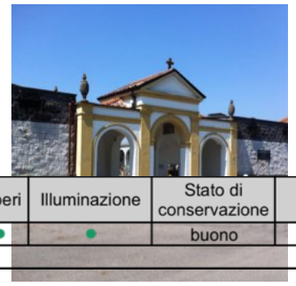
(*) valore non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

S C H E D A 1 9 - C I M I T E R O - S . P . 1 2 6



Il cimitero risulta posizionato sulla S.P. 126 nella zona sud del centro abitato. La sua fascia di rispetto di 200 m, non lambiscono in alcun modo l'edificato. L'area è servita dal parcheggio denominato Sp.21.

Il valore reale di circa 6602 mq non verrà quantificato ai fini del computo delle aree per servizi.



Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	6601,57	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	6601,57									(*)

Sc.13: Cimitero

S.P. 126

(*) il valore non viene conteggiato ai fini della quantificazione delle aree per servizi

4.4 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

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, dal livello iniziale, vale a dire l'asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di Ospedaletto Lodigiano 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. Il Comune di Ospedaletto Lodigiano possiede un proprio mezzo al fine di fornire il servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche a copertura di tutto il territorio comunale. 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.

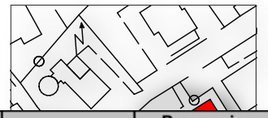
id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.01	Asilo nido	583,11	583	
si.02	Scuola dell'infanzia	1.385,73	1.386	
si.03	Scuola primaria	3.031,00	3.031	
si.04	Palestra	413,46	413	
Totale		*5.413,30*	*5.413*	*2,20*

SCHEDA 21 - Si.01 - Asilo nido, via Trento
SCHEDA 22 - Si.02 - Scuola dell'infanzia, Via Minoia
SCHEDA 23 - Si.03 - Scuola primaria, Via Trieste
SCHEDA 24 - Si.04 - Palestra, Via Minoia

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

S C H E D A 2 1 - A S I L O N I D O - V I A T R E N T O

L'area situata in adiacenza alla scuola dell'infanzia e primaria, costituita da un unico piano fuori terra, è soggetta a convenzione - per l'acquisto di posti nelle unità d'offerta socio educative per la prima infanzia ai sensi della DGR n.8/11152 del 3.2.2010 - tra il Comune e la Cooperativa Imaginae s.r.l in data 5.8.2011. Per quanto riguarda l'area di pertinenza, l'area verde disposta a L attorno all'edificio è di fruizione esclusivamente dell'asilo nido. In seguito alle conversioni di fc1 , fc2 e fq alla scuola è stato attribuito un valore VPS di 583 mq.

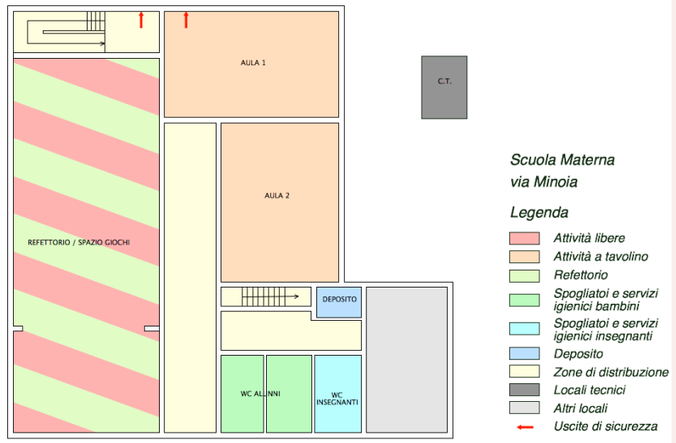


	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	164,677	1,0	1,0	1,0	165
AREE														Buono	418,432	1,0	1,0	1,0	418
TOTALE																			583

S C H E D A 2 2 - S C U O L A D E L L ' I N F A N Z I A - V I A M I N O I A

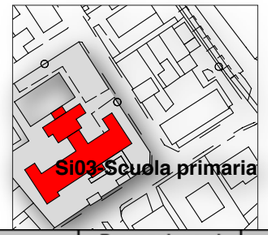
La scuola dell'infanzia è situata nello stesso edificio che ospita la sala consigliare, la biblioteca e l'auditorium comunali, con ingresso separato su via Minoia. La scuola occupa uno dei due piani che compongono l'edificio, sono presenti accessori quali elementi necessari ai fini della prevenzione al fuoco, come uscite di sicurezza ed estintori. L'edificio possiede circa 476 mq di slp e viene considerato in buone condizioni, con doppi vetri e spazi ampi; ma si sottolinea la cattiva ubicazione delle uscite di sicurezza, a tal proposito la disposizione interna dell'AULA1 deve essere tale che i banchi non intralcino l'uscita. All'interno del calcolo delle aree per servizi vengono inoltre conteggiati i 910 mq di area verde che circonda su tre lati la scuola dell'infanzia. Il valore di piano dei servizi VPS, determinato in base ai criteri di conversione e di qualità viene quindi fissato in **1.386 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	●	●						●	●	Buono	476	1,0	1,0	1,0	476
AREE														Buono	909,73	1,0	1,0	1,0	910
TOTALE																			1386



S C H E D A 2 3 - S C U O L A P R I M A R I A - V I A M I N O I A

L'edificio, a due piani fuori terra, accoglie sia le aule per le attività degli alunni, servizi igienici, zone di per gli insegnanti ed il personale di servizio, che lo spazio per il refettorio. Per quanto riguarda l'area di pertinenza, l'area verde disposta intorno all'edificio è di uso esclusivo della scuola primaria. La vicinanza con il parcheggio denominato sp.08 lungo via Trieste rende l'edificio di facile accesso. In seguito alle conversioni di fc1 , fc2 e fq alla scuola è stato attribuito un valore VPS di **3031 mq**.

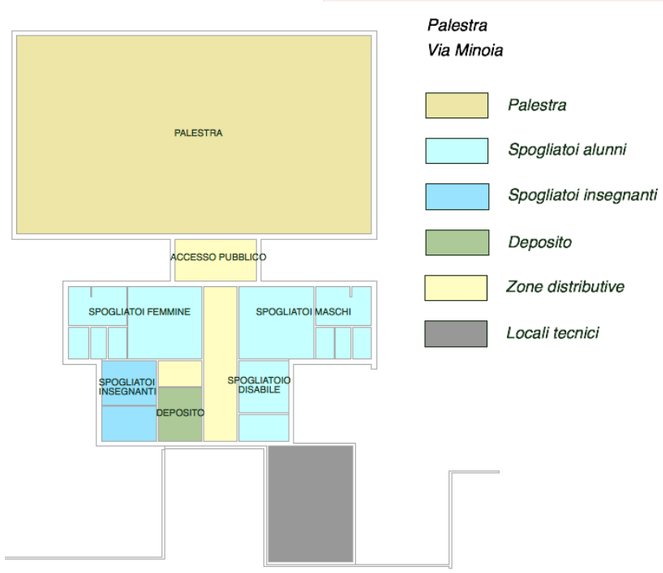


EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco											
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza			Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	i		●		1152	1,0	1,0	1,0	1152
AREE											1879	1,0	1,0	1,0	1879
TOTALE															3031

S C H E D A 2 4 - P A L E S T R A - V I A T R I E S T E

La palestra si trova nel corpo di fabbrica adiacente la scuola elementare, da cui si accede. E' costituito, oltre che dallo spazio per l'attività, da due zone spogliatoi - maschile e femminile - dotati di bagni, lo spogliatoio dell'insegnante con annesso un deposito per gli attrezzi e un bagno con spogliatoio disabili. Al di fuori degli orari scolastici la cittadinanza può accedere liberamente allo spazio palestra grazie all'ingresso separato da via Trieste, per questo motivo il fattore qualitativo dell'immobile comunale viene incrementato a 1,5. Il totale dei mq di VPS diviene dunque **mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza			Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	ad idranti	●	●	i		●	Buono	413,46	1,0	1,0	1,0	413
AREE											-	-		-	-
TOTALE															413



e) Scuola secondaria di primo livello:

Il Comune di Ospedaletto Lodigiano non possiede una propria struttura scolastica adibita a scuola secondaria di primo livello (ex scuola media), ragion per cui i **66 alunni** vengono suddivisi sulle scuole di Somaglia, Senna Lodigiana e Casalpusterlengo. I tempi di percorrenza massima e di distanza dalle fermate dei mezzi pubblici sono all'interno della norma.

f) Scuola secondaria di secondo livello:

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

g) Università:

Nel territorio comunale coloro che frequentano corsi universitari, si recano agli atenei di Lodi, Piacenza e Milano, con tempi di percorrenza ottimali nonostante le distanze, grazie ad una rete di trasporti molto ben organizzata.

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 MEDIA							
66	Somaglia	600	1000	7'	8,2	13'	-
	Senna L.	600	1000	7'	2,7	6'	
	Casalpusterlengo	600	1000	7'	6,8	10'	-
SCUOLA SUPERIORE							
	Casalpusterlengo	600	-	7'	6,8	10'	
	Codogno	600	-	7'	11,4	17'	
	Lodi	600	-	7'	25,1	24'	-
UNIVERSITA'							
	Pavia	600	-	7'	35,7	41'	-
	Piacenza	600	-	7'	23,1	20'	
	Milano	600	-	7'	52,8	40'	-

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 MATERNA									
	84	*200*	2409	800 (*)	10,83	910	476	1386	*0,58*
Normativa	/		*1000 - 7000*	*300*	*18,00*	*800*			*0,36*
SCUOLA ELEMENTARE									
	135	*600*	2409	800 (*)	13,92	1879	1152	3031	*1,26*
Normativa	/		*1000-6000*	*800*	*15,00*	*2000*			*1,20*

(*) Servizio scuolabus AUSER

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA MATERNA (*)

	Descrizione degli spazi	mq.	mq/al.	normativa
1	Spazi per attività ordinarie:			
	- attività a tavolino	119,25	1,42	1,80
	- attività speciali	/	/	0,45
2	Spazi per attività libere:	84,34	1,00	0,92
3	Spazi per attività pratiche:			
	- spogliatoi	/	/	0,50
	- locali lavabi e servizi igienici	21,72	0,26	0,67
	- deposito	4,3	0,05	0,13
4	Spazi per la mensa:			
	- mensa	90,1	1,07	0,40
	- cucina e accessori	/	/	0,50
5	Assistenza:			
	- stanza per l'assistente	/	/	0,25
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	11,52	0,14	0,10
	- lavanderia	/	/	0,07
	Indice di superficie netta globale	331,23	3,94	7,12
	Somma indici parziali		3,94	5,79
	Connettivo e servizi	67,00	0,80	1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		20%	19%

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA ELEMENTARE (*)

	Descrizione degli spazi	mq.	mq/al.	normativa
1	Attività didattiche:			
	- attività normali	159,99	1,19	1,80
	- attività interciclo	28,94	0,21	0,64
	Indice di superficie totale	188,93	1,40	2,44
2	Spazi per attività collettive:			
	- attività integrative parascolastiche	/	/	0,40
	- mensa e relativi servizi	98,05	0,73	0,70
3	Attività complementari:			
	- biblioteca insegnanti:	27,29	0,20	0,13
	Indice di superficie netta globale	314,27	2,33	5,21
	Somma indici parziali		4,30	3,67-3,93
	Connettivo e servizi	266,69	1,98	1,54-1,65

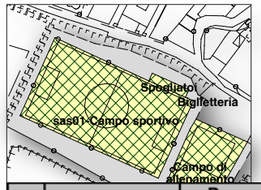
4.5 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

Il sistema delle attrezzature sportive è composto dagli spazi ed attrezzature, di proprietà comunale privata convenzionati, utilizzabili per qualsivoglia disciplina sportiva da effettuarsi sia all'interno di edifici, che all'esterno, in aree scoperte.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Campo sportivo	13.704,30	18.255	
sas.02	Laghetto per la pesca	4.408,52	9.739	
sas.03	Campo coperto e spogliatori	1.955,85	2.467	
Totale		*20.068,67*	*30.461*	*12,38*

SCHEDA 25 - Sas.01 - Campo da calcio e spogliatoi
SCHEDA 26 - Sas.02 - Laghetto per la pesca
SCHEDA 27 - Sas.03 - Campi coperti e spogliatoi

S C H E D A 2 5 - C A M P O S P O R T I V O



Quest'area, di proprietà della parrocchia ma convenzionata con il comune, si trova a sud del centro abitato, isolato rispetto a quest'ultimo. L'area è costituita da un campo da calcio dotato degli spogliatoi. Sia le strutture che gli impianti vengono considerate in stato ottimale; Il centro è ben servito dall'area a parcheggio denominata Sp.03.

Tabella spogliatoi

	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	174,24	1,2	1,0	1,0	209
AREE															-	-		-	-
TOTALE																			209

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
campo da calcio	6652,6	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	9979
campo di allenamento	2377,74	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	3567
biglietteria	3,468	●	●	buono	●	●	1,2	1	1	4
area di pertinenza	4496,2	●	●	buono	●	●	1	1	1	4496
Totale	13530,1									**18046**

Campo da calcio

Spogliatoi

Biglietteria

Panchine

S C H E D A 2 6 - L A G H E T T O P E R L A P E S C A

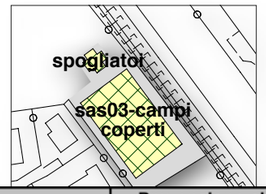
Quest'area, di proprietà della parrocchia ma convenzionata con il comune, si trova in adiacenza all'area del campo sportivo, con cui divide l'ingresso dal parcheggio, denominato Sp.03, che le serve. La struttura consiste in uno specchio d'acqua artificiale e una piccola struttura in legno. La struttura è in buono stato di conservazione perciò il valore di piano dei servizi VPS è convertito in **9.739 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
laghetto per la pesca	4408,5	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	6613
area di pertinenza	3126,6	●	●	buono	●	●	1	1	1	3127
Totale	4408,5									**9739**

SaS.02: Laghetto per la pesca
Via Cascinetta

Laghetto

S C H E D A 2 7 - C A M P I C O P E R T I - V I A T R I E S T E



Quest'area si trova vicino al centro del paese, nelle vicinenze dell'area delle scuole. L'area è costituita da un campo polivalente coperto e da un edificio a se stante dedicato agli spogliatoi. Sia le strutture che gli impianti vengono considerate in stato ottimale; Il centro è ben servito dall'area a parcheggio limitrofa denominata Sp.08. Il valore di piano dei servizi VPS è quindi convertito in 67 mq per quanto riguarda gli spogliatoi e la relativa area di pertinenza, e **2400 mq** per il campo da calcio.

Tabella spogliatoi

	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	66,761	1,0	1,0	1,0	67
AREE															-	-		-	-
TOTALE																			67

Campo coperto

Spogliatoi

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Campi coperti	1021,8	●	●	buono	●	●	1,5	1	1	1533
area di pertinenza	867,2	●	●	buono	●	●	1	1	1	867
Totale	1889,1									**2400**

Sas.03: Campi coperti

P A L E S T R A - V I A T R I E S T E

Va ricordato inoltre che, al di fuori degli orari scolastici, la cittadinanza può accedere liberamente allo spazio palestra della scuola elementare, grazie all'ingresso separato da via Trieste. Il valore è stato conteggiato, con un incremento di punteggio, all'interno della SCHEDA 21 delle Attrezzature Scolastiche.

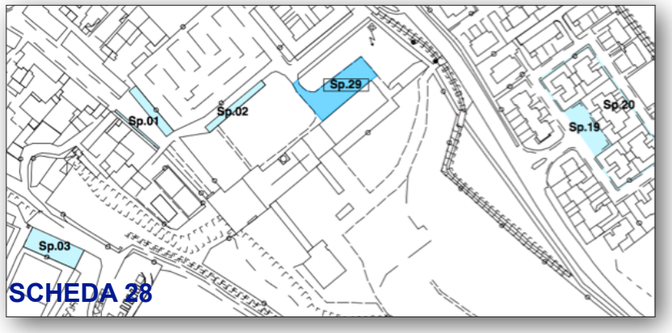
4.6 SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

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 zona o del quartiere, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: l'area sud di Ospedaletto, nella zona del municipio e del campo sportivo, la zona Nord eni pressi della stazione e del'ingresso al paese sulla via principale, la zona Est, con la quale si indica la porzione di centro abitato a cavallo della SP.126, la zona del cimitero e del Santuario.

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
Sp.01-02-03-19-20-29	Zona Centro abitato - sud	3.202,46	3.337	
Sp.04-05-06-09	Zona Centro abitato - via Balbi	1.998,50	2.030	
Sp.10-11-23-24-25-26-27-28	Zona Centro abitato - nord	5.713,55	5.771	
Sp.07-08-12-13-14-15-16-17-18	Zona Centro abitato - est	5.633,34	5.759	
Sp.21-22	Zona Cimitero e Santuario	4.396,81	4.836	
Totale		*20.944,7*	*21.733*	*8,83*

SCHEDA 28
Sp.01- Piazza Roma
Sp.02 - Via Grassi
Sp.03 - Via Cascinetta
Sp.19 - Via Pagani
Sp.20 - Via Pagani
Sp.29 - Via G.Grassi
SCHEDA 29
Sp.04 - Via Balbi
Sp.05 - Via Balbi
Sp.06 - Via Ada Negri
Sp.09 - Via XXV aprile
SCHEDA 30
Sp.10 - Via Puccini
Sp.11 - Via della Stazione
Sp.23 - Via Gramsci
Sp.24 - Via Matteotti
Sp.25 - Via Indipendenza
Sp.26 - Via della Stazione
Sp.27 - Via Madre Teresa
Sp.28 - Strada vicinale del cimitero vecchio
SCHEDA 31
Sp.07 - Via Gaffurio
Sp.08 - Via Trieste
Sp.12- Via De Gasperi
Sp.13 - Via Garibaldi
Sp.14 - Via De Gasperi
Sp.15- Via Garibaldi
Sp.16 - Via De Gasperi
Sp.17- Via Garibaldi
Sp.18 - Via Sfondrini
SCHEDA 32
Sp.21 - SP.126
Sp.22 - Via per Senna

(**) aree in realizzazione



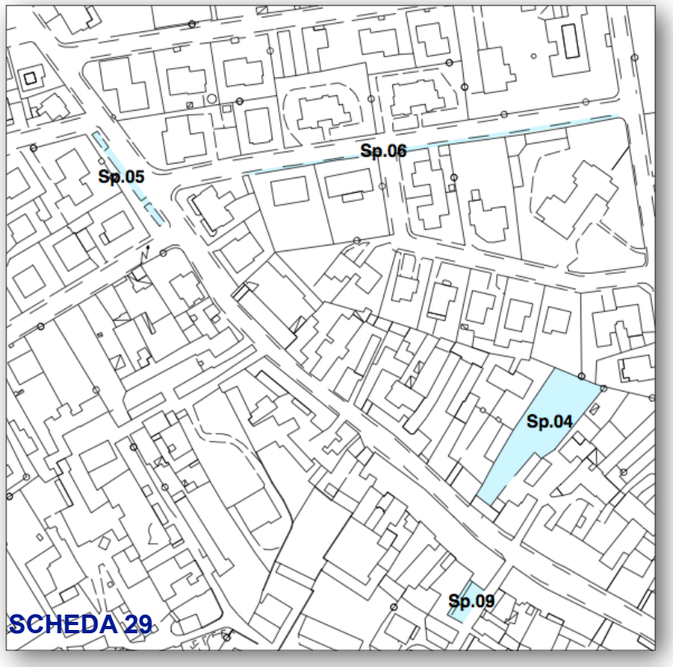
SCHEDA 28 - Zona Centro abitato - sud:

Le aree a parcheggio, individuate all'interno di questo stralcio, consistono nell'Sp.01-02, a servizio delle attrezzature collettive della zona, quali il municipio, il monastero, e le aree a verde attrezzato. L'Sp.03 che serve il campo sportivo; e l'Sp. 19-20 a servizio della zona residenziale al di là della SP126. Viene inoltre aggiunta l'area a parcheggio in prossimità del monastero, in supporto all'area durante le ore di mercato, che comporta la risistemazione dell'area esistente. Il totale delle aree situate in questa zona, calcolato di mq 3.202,46, viene convertito al valore VPS di **3.337 mq** considerando valori di messa a punto delle aree non ottimali allo stato di fatto.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sp.01	Piazza Roma	341,69	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	376
Sp.02	Via Grassi	253,28	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	279
Sp.03	Via Cascinetta	631,88	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	695
Sp.19	Via Pagani	583,90	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	642
Sp.20	Via Pagani	337,71	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	186
Sp.29	Via G.Grassi	1054	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.159
Totale parziale		***3.202,46***									***3.337***

Sp.01

Sp.02



SCHEDA 29 - Zona Centro abitato - via Balbi:

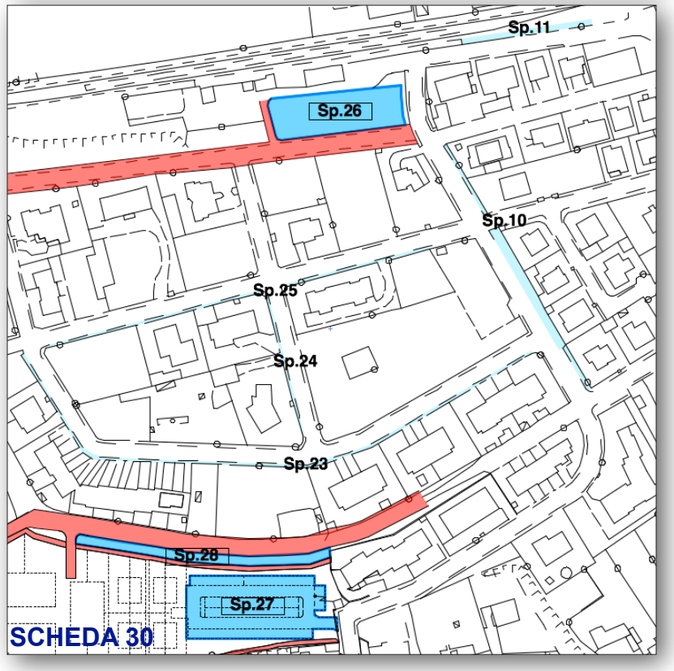
Su via Balbi, all'interno dello stralcio, sono evidenziati l'Sp.04 situato all'interno del cortile a servizio della cittadinanza; l'Sp. 05 a bordo strada e collocato vicino alla fermata del bus, attrezzato con un punto acqua; i parcheggi dell'area Sp.06 lungo la strada a servizio delle residenze, vengono calcolati al 50% in quanto intervallati dagli accessi alle abitazioni private; l'Sp.09 a servizio dell'ambulatorio oltre che del quartiere residenziale. Va sottolineata la carenza di parcheggi in parte dell'area, dovuta all'assetto storico del tessuto residenziale in questione. Il totale delle aree situate in questa zona, calcolato di mq 1.998,5, viene convertito al valore VPS di **2.030 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sp.04	Via Balbi	1349,24	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.484
Sp.05	Via Balbi	173,19	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	191
Sp.06	Via Ada Negri	305,763	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	168
Sp.09	Via XXV Aprile	170,31	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	187
Totale parziale		***1998,5***									***2.030***

Sp.03

Sp.04

Sp.05
Sp.06
Sp.09
Sp.10
Sp.11

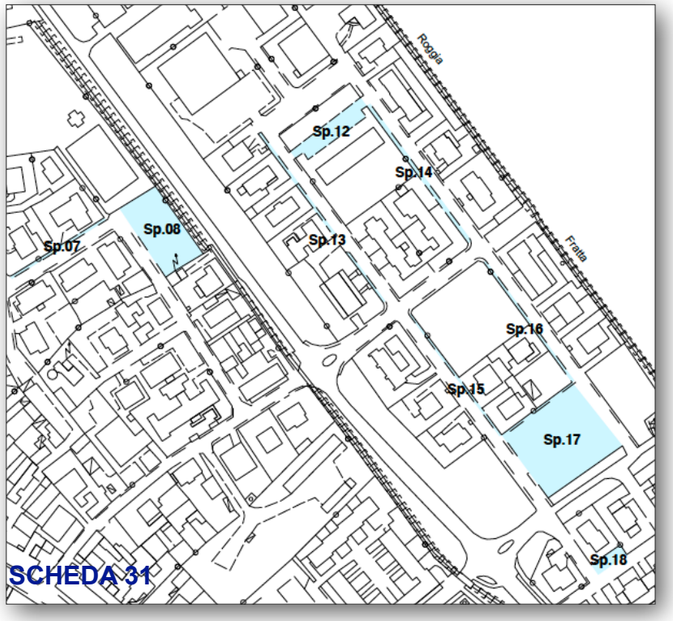


SCHEDA 30 - Zona Centro abitato - nord:

In questa zona viene identificata l'area Sp.11 a servizio della vicina stazione dei treni, l'area Sp.10 in sede propria. Mentre le aree denominate Sp.23-24-25 lungo la strada a servizio delle residenze, vengono calcolati al 50% in quanto intervallati dagli accessi alle abitazioni private. La carenza di parcheggi evidenziata dallo studio dello stato di fatto viene compensata con la realizzazione di un'area nelle vicinanze della stazione (sp.26) e due aree a servizio del nuovo intervento residenziale approvato (sp.27-28) I mq totali di 5.713,55 di fatto vengono trasformati dai parametri di conversione a **mq 5.771**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sp.10	Via Puccini	459,36	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	505
Sp.11	Via della Stazione	200,03	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	150
Sp.23	Via Gramsci	447,08	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	246
Sp.24	Via Matteotti	94,5	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	52
Sp.25	Via Indipendenza	265,075	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	146
Sp.26	Via della Stazione	1394	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.533
Sp.27	Via Madre Teresa di Calcutt	2208,5	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	2.429
Sp.28	Strada vic.cimitero vecchio	645	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	710
Totale parziale		***5.713,55***									***5.771***

Sp.19



SCHEDA 31 - Zona Centro abitato - est:

La maggior parte delle aree a parcheggio identificate in questo stralcio a servizio della residenza (Sp. 07-12-13-14-15-16-18), in parte calcolati al 50% in quanto lungo le strade con accessi privati alle abitazioni; si identificano inoltre l'Sp.08, vasta area pavimentata a servizio dell'area sportiva e del parco attrezzato confinanti; e l'Sp.17 utilizzato come parcheggio per i camion e i pullman. Va sottolineata la carenza di parcheggi in parte dell'area, dovuta all'assetto storico del tessuto residenziale in questione. La maggior parte di questi parcheggi sono carenti di alberature e segnaletica orizzontale. I mq totali di 5.633,34 di fatto vengono trasformati dai parametri di conversione a **mq 5.759**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sp.07	Via Gaffurio	135,73	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	149
Sp.08	Via Trieste	1340,86	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	1.475
Sp.12	Via De Gasperi	542,26	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	1,0	596
Sp.13	Via Garibaldi	229,59	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	126
Sp.14	Via De Gasperi	273,76	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	151
Sp.15	Via Garibaldi	135,66	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	75
Sp.16	Via De Gasperi	157,67	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	0,5 S	87
Sp.17	Via Garibaldi	2661,24	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	2.927
Sp.18	Via Sfondrini	156,57	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	172
Totale parziale		***5.633,34***									***5.759***

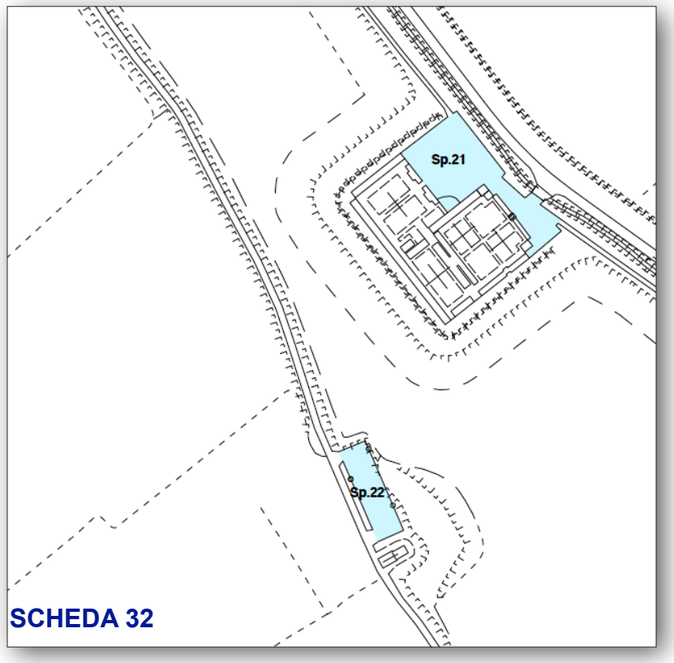
Sp.07

Sp.08

Sp.12
Sp.13

Sp.16
Sp.17

Sp.18



SCHEDA 32 - Zona Cimitero e santuario:

L'area destinata a parcheggio a servizio del cimitero si presenta in buono stato di conservazione, dotata di alberatura sul perimetro, illuminazione e panchine, è anche luogo di transito della viabilità ciclopedonale. Non è in ottimo stato la seggnaletica orizzontale. Per quanto riguarda l'area a parcheggio denominata Sp.22, a serizio del Santuario della Madonna del Fontanone, si tratta di area pavimentata con autobloccanti e attrezzata con zone di sosta e punto acqua, da cui il valore di piano dei servizi risulta ottimale. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità,l'area di mq 4.396,81 è stata definita in un valore VPS di **mq 4.836.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sp.21	SP.126	3214,37	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	3.536
Sp.22	Via per Senna	1182,44	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.301
Totale parziale		***4.396,81***									***4.836***

Sp.21

Sp.21

Sp.22

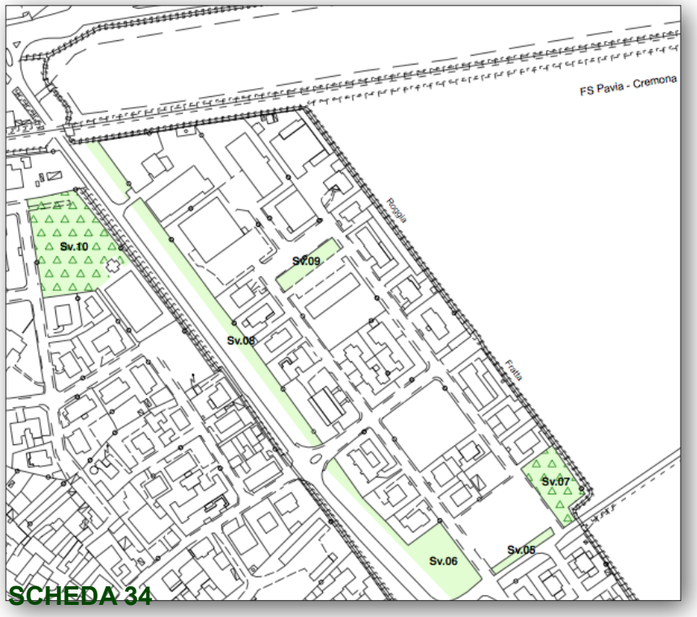
4.7 SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

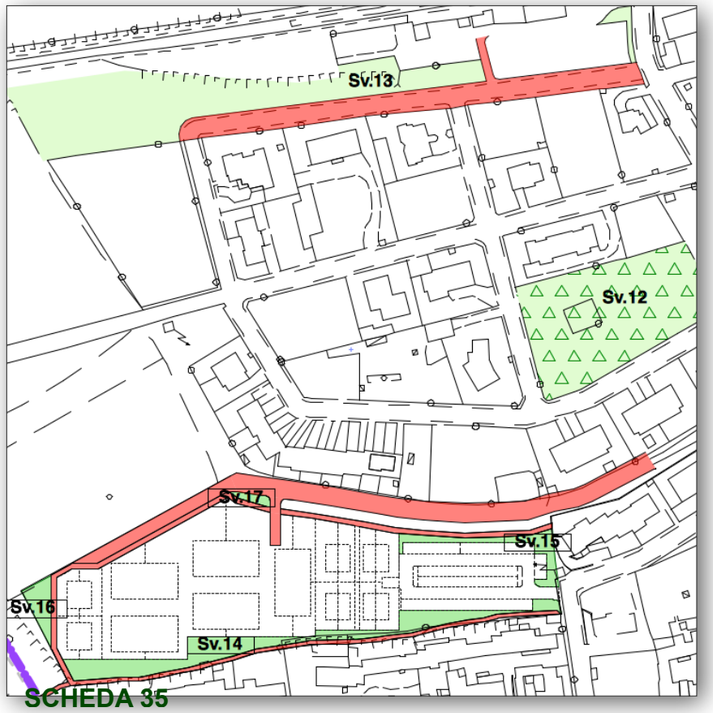
Rientrano nel sistema del verde pubblico, tutte le aree pubbliche o private di uso pubblico, destinate a parchi urbani o di quartiere, con livelli di piantumazione o di attrezzature diversificati, ma comunque destinati ad un uso ricreativo da parte dei residenti. Sono state differenziate inoltre le aree attrezzate da quelle a semplice manto erboso con o senza piantumazioni.

SCHEDA 33
Sv.01 - Via Grassi
Sv.02 - viale alberato del monastero
Sv.03 - Via Grassi
Sv.04 - SP n° 126
Sv.11 - Via XXV Aprile
SCHEDA 34
Sv.05 - Via Garibaldi
Sv.06 - Via Garibaldi
Sv.07 - Via De Gasperi
Sv.08 - SP n° 126
Sv.09 - Via De Gasperi
Sv.10 - Via XXI Luglio
SCHEDA 35
Sv.12 - Via Matteotti
Sv.13 - Via della Stazione
Sv.14 - Via Madre Teresa
Sv.15 - Via Madre Teresa
Sv.16 - Via Madre Teresa
Sv.17 - Via Madre Teresa

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
Sv.01-02-03-04-11	Zona Centro abitato - sud	8.531,55	9.281	
Sv.05-06-07-08-09-10	Zona Centro abitato - est	11.106,26	11.658	
Sv. 12-13-14-15-16-17	Zona Centro abitato - nord	55.552,38	56.219	
Totale		***75.190,2***	***77.158***	***31,35***

(***) aree private di uso pubblico





Scheda 33 - Zona Centro abitato - sud:

Queste aree sono localizzate nel centro di Ospedaletto e risultano differenziate nella sistemazione in quanto alcune presentano caratteristiche di finitura tali da essere considerate attrezzate, altre invece si presentano come semplici lotti erbosi con scarse piantumazioni. In particolare i lotti sv.01 e sv.02 possono essere considerati attrezzati, avendo il primo piante, giochi per bambini, illuminazione, panchine e cestini ed il secondo un viale alberato ben pavimentato; meno attrezzati sono l'sv.03 e sv.04 situati lungo la provinciale n° 126 che costeggia l'abitato, dove le piantumazioni sono poco ordinate e non vi è alcun tipo di arredo urbano; l'sv.11, collocato nelle vicinanze dell'ambulatorio, è considerato insufficiente ai fini dell'analisi dei servizi in quanto costituito da un prato poco curato. Il totale di questi lotti ammonta a mq. ~~9.067,6~~ 8.531,6 che viene ridimensionato nel valore di piano dei servizi VPS a **mq 9.281**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sv.01	Via Grassi	3749,65	●	●	ottimo	●	●	1,0	1,00	1,2 E/A	4500
Sv.02	Viale alberato del monastero	668,04	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	668
Sv.03	Via Grassi	1.513,61	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1514
Sv.04	SP 126	1983,62	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1984
Sv.11	Via XXV Aprile	616,631	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	617
Totale parziale		***8.531,6***									***9281***

Sv.01

Sv.02

Scheda 34 - Zona Centro abitato - est:

Fanno parte di questa zona l'sv.05-09, in buone condizioni ma poco fruibili; l'sv.06 piantumato con le piante dei "nati", l'sv.07 attrezzato con alberi e giochi per i bambini, l'sv.08 che costituisce una fascia di prato a lato della strada provinciale ed infine l'sv.10 recintato e attrezzato a parco, con giochi per i bambini ed uno spazio cementato al centro. Il totale di questi lotti ammonta a mq. 11.106,3 che viene ridimensionato nel valore di piano dei servizi VPS a **mq 11.436**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sv.05	Via garibaldi	318,607	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	319
Sv.06	Via garibaldi	1494,52	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1495
Sv.07	Via De gasperi	1433,316	●	●	ottimo	●	●	1,0	1,00	1,1 E/A	1577
Sv.08	SP n°126	3160,493	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	3160
Sv.09	Via De gasperi	620,183	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	620
Sv.10	Via XXI Luglio	4079,144	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,1 E/A	4487
Totale parziale		***11.106,3***									***11658***

Sv.03

Sv.04

Sv.05
Sv.06

Sv.07

Sv.08

Scheda - Zona Centro abitato - nord:

Fanno parte di questa zona l'sv.12, che si presenta come un'area a prato con delle alberature sul confine, attrezzata con uno spiazzo cementato al centro, per le feste di paese. L'sv.13 è invece un'area a verde poco fruibile con qualche piantumazione. La superficie totale della zona è di mq 7.526 che viene convertita al valore VPS di **mq 7.476**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Sv.12	Via Matteotti	4437,241	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,1 S	4881
Sv.13	Via Della Stazione	48882,97	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	48883
Sv.14	Via madre Teresa di Calcutta	1507,57	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.658
Sv.15	Via madre Teresa di Calcutta	406,74	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	447
Sv.16	Via madre Teresa di Calcutta	247,47	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	272
Sv.17	Via madre Teresa di Calcutta	70,39	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	77
Totale parziale		***55.552,4***									***56219***

Sv.09

Sv.10

Sv.11

Sv.12

4.8 AMBITI IN TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Gli elaborati di PdR 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)

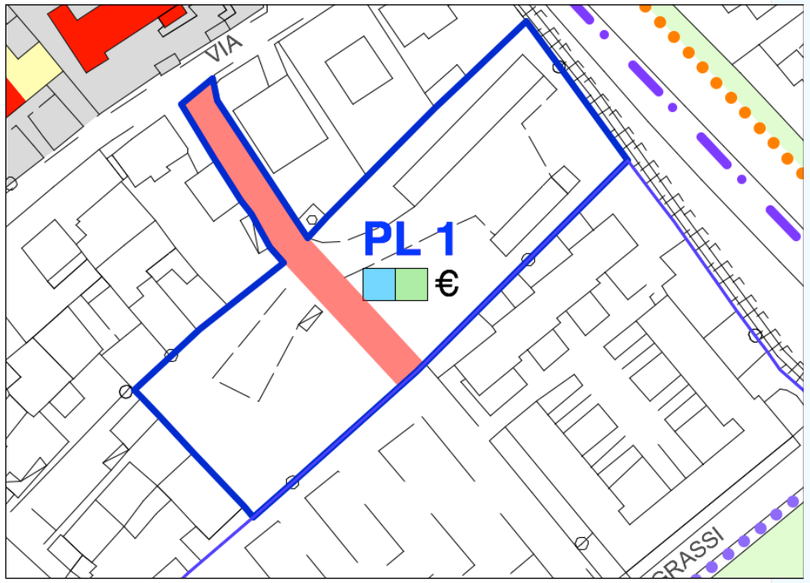
Fatta salva la dotazione globale richiamata all'art. 1 delle presenti norme, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che il PdS determina all'interno dei **comparti attuativi** ed **ambiti di trasformazione** è la seguente è la seguente, salvo diversa disposizione del Piano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

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ***dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale***: ***26,5 mq per ogni 200 mc.***
-

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

- PL1 - scheda n°47;
- TAC1 - scheda n°48;

Scheda 47 - via Minoia:

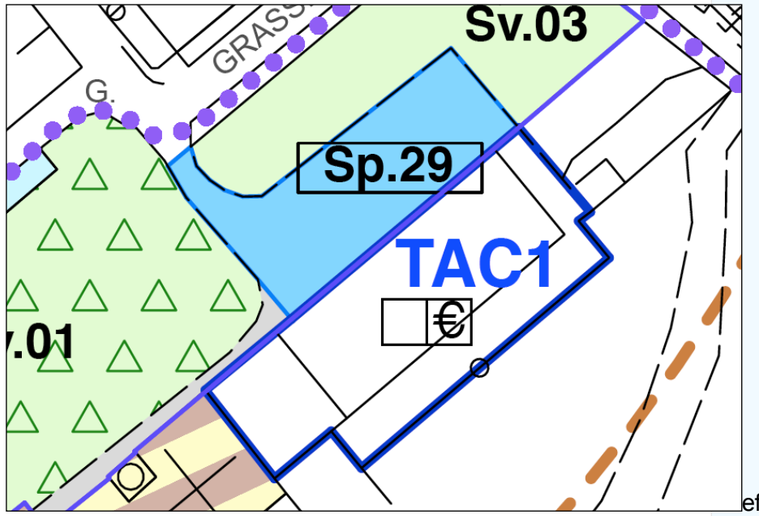


id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PL1	5657	14143	94	2491,0			498,2	282,0	216,2	498,2	1993
TOTALE	**5657**	**14143**	**94**	**2491,0**						**498,2**	**1993**

			URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
				ESTERNO	INTERNO					
PL1	COMPLETAMENTO	RESIDENZIALE	PRIMARIE		•		•	Strada interna	721,66	1993
					•		•	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	282,00	
			SECONDARIE		•		•	verde (minimo non monetizzabile)	216,20	
			MITIGAZIONI							
			PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

Interventi da effettuare:

Scheda 48 - Zona BTicino:

Interventi da 

effettuare:

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
TAC1	1812	2345	direzionale	2345,0	-	-	-	2345,0
TOTALE	**1812**							

			URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
				ESTERNO	INTERNO					
TAC1	RECUPERO	DIREZIONALE	PRIMARIE	•			•	Parcheggio (sp.29)	1054,00	2345
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI							
			PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

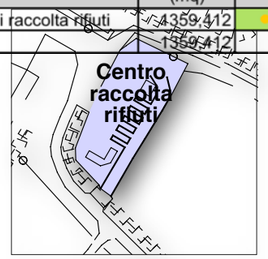
4.9 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

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.

SCHEDA 49 - Centro di raccolta rifiuti - Via Cascinetta
SCHEDA 50 - Depuratore
SCHEDA 51 - Acquedotto - Via Trento

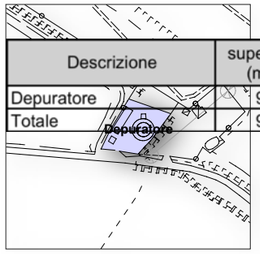
S C H E D A 4 9 - C E N T R O D I R A C C O L T A R I F I U T I

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Centro di raccolta rifiuti	4359,412	●	●	sufficiente	●	●	1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	1359,412									(*)



Centro di raccolta rifiuti
Via Cascinetta

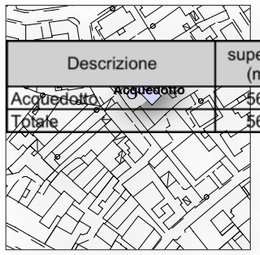
S C H E D A 5 0 - D E P U R A T O R E



Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Depuratore	921,81	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	921,81									(*)

Depuratore

S C H E D A 5 1 - A C Q U E D O T T O



Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Acquedotto	567,416	●	●	sufficiente	●	●	1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	567,416									(*)

Acquedotto
Via Trento

4.10 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Gli elaborati di PGT riportano distinte tipologie di intervento indicate come Ambiti di trasformazione tecnologica:

- ATT1 - scheda n°52 - ampliamento della piazzola ecologica esistente;
- ATT1 - scheda n°52 - ampliamento del depuratore esistente;

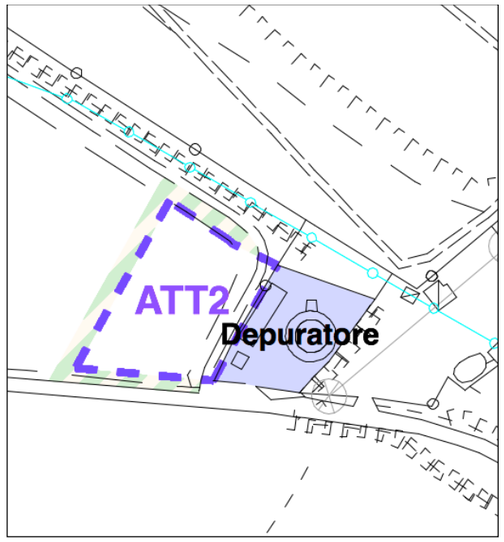
Scheda 52 - Piazzola ecologica:

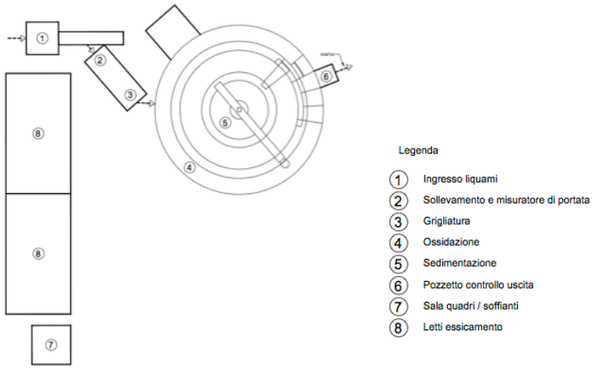
id	localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
ATT1	Ampliamento piazzola ecologica	1000	-	-	-	-	-
TOTALE		**1000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Interventi da effettuare:

		LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
ATT1	TECNO	piazzola ecologica	PRIMARIE				
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

Scheda 53 - Depuratore:





I

id	localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
ATT2	Ampliamento depuratore	1622	-	-	-	-	-
TOTALE		**1622**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

nterventi da effettuare:

		LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
ATT2	TECNO	depuratore	PRIMARIE				
			MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

Oltre alle opere di potenziamento del depuratore, il Piano dei Servizi vuole risolvere le criticità legate alla rete fognaria del paese mediante due interventi significativi:

L'intervento di **risanamento del collettore fognario di via Padullo**, condizionato dalle condizioni operative rilevate,che presenta le seguenti principali finalità:

• dotare il collettore fognario di una sezione idonea allo scorrimento delle sole acque reflue, per garantire

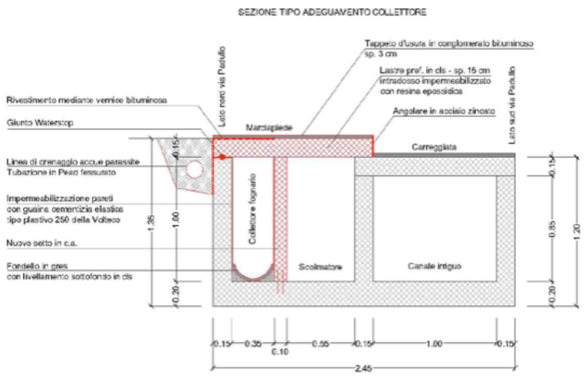


Figura 5 – Sezione di deflusso del collettore di via Padullo; a seguito dell'intervento di adeguamento proposto.

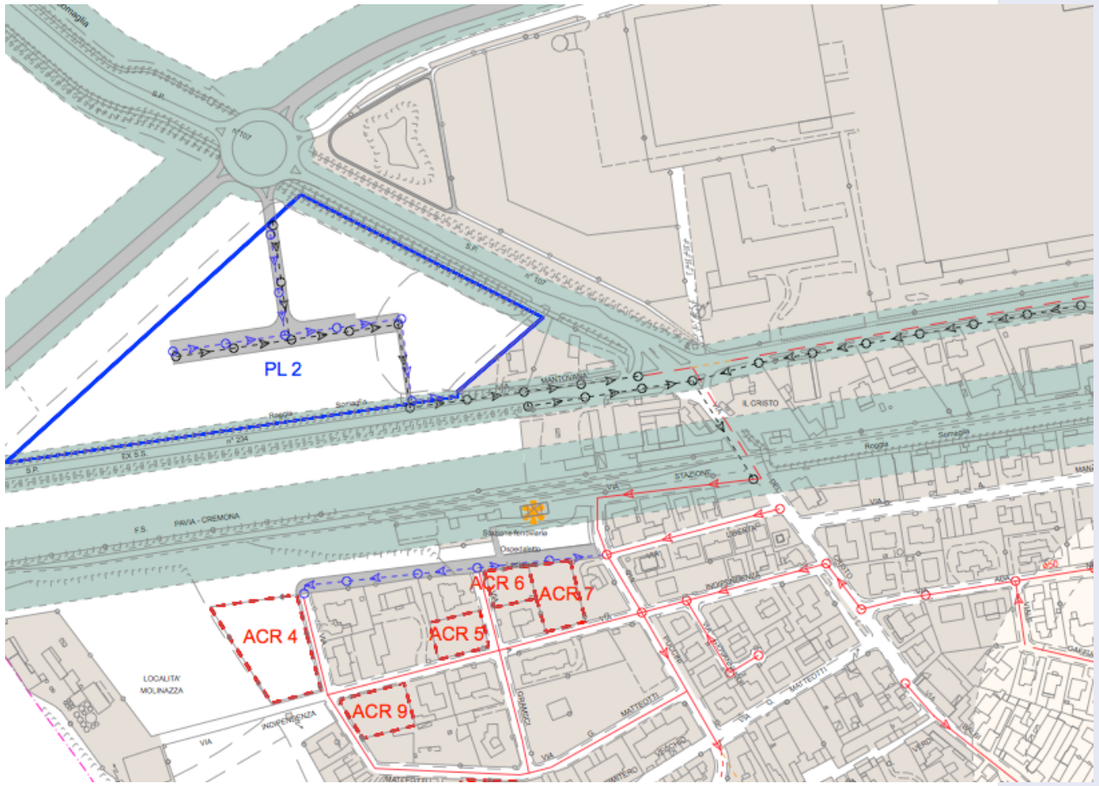
un'adeguata velocità di scorrimento, anche in condizioni di tempo asciutto, che eviti il deposito di materiale lungo il relativo tracciato –tale obiettivo risulta fortemente condizionato dall'elevata quantità di scarichi presenti lungo il collettore, oltre che dal ridotto spazio a disposizione per operare;

• dotare il collettore fognario di manufatti scaricatori di piena, facilmente ispezionabili e regolabili, cercando di concentrarli in punti significativi del collettore, con recapito terminale delle acque di sfioro nel canale di derivazione aderente – tale obiettivo risulta fortemente condizionato dal ridotto spazio a disposizione per operare, oltre che dalla modesta profondità del collettore e del canale irriguo, rispetto al piano campagna;

• dotare il collettore fognario di una capacità residua per il deflusso delle acque meteoriche di piena, in quanto il solo canale irriguo posto in fregio, non presenta una capacità idraulica sufficiente - tale obiettivo risulta fortemente condizionato, come punto precedente, dal ridotto spazio a disposizione per operare, oltre che dalla modesta profondità del collettore e del canale irriguo, rispetto al piano campagna;

• garantire la tenuta idraulica del collettore fognario da possibili infiltrazioni di acque parassite dall'esterno – con la difficoltà di operare in fregio alle pareti degli edifici e ai muri delle recinzioni delle proprietà private.

E la nuova costruzione di un **tracciato fognario che corre parallelamente a via Mantovana** come indicato all'interno degli elaborati di P.U.G.G.S.

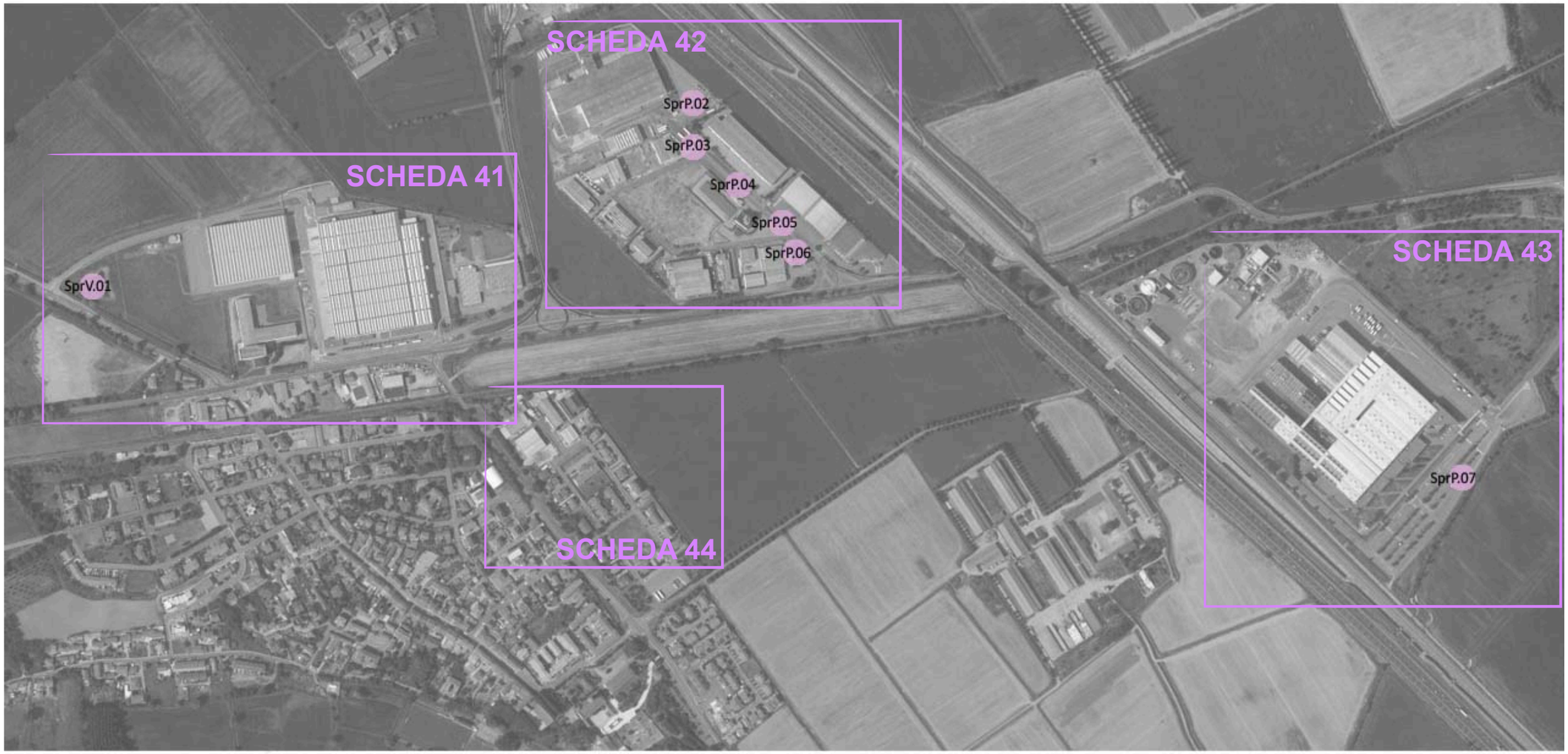


Stralcio della tavola

7.3 - PUGSS_T_rete fognaria

4.11 SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE

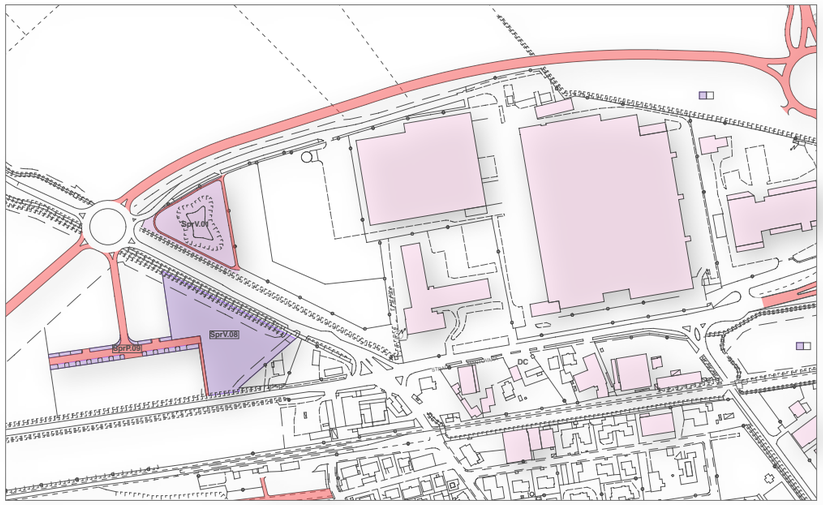
Il sistema dei servizi delle aree produttive comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico, destinati al servizio delle aree produttive nelle modalità previste dalle normative, statali, regionali. Le aree a servizio delle zone produttive risultano 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. Nella maggior parte dei casi si tratta esclusivamente di aree destinate a parcheggio.



SCHEDA 54
SprV.01 - S.P. 234
SCHEDA 55
SprP.02 - via Marconi
SprV.03 - via Marconi
SprV.04 - via Marconi
SprV.05 - via Marconi
SprV.06 - via Marconi
SCHEDA 56
SprP.07 - Cremonini

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Bticino	165.174	32.951	5.684,25	6.253	3.295
Zona industriale via Marconi	126.052	50.244	8.234,92	8.748	5.024
Zona stabilimento Cremonini	247.112	48.627	25.151,51	27.667	4.863
Zona via De Gasperi	14.927	4.296	0,00	0	430
TOTALE	**553.265**	**136.117**	**39.070,68**	**42.667**	**13.612**

(***) aree private di uso pubblico



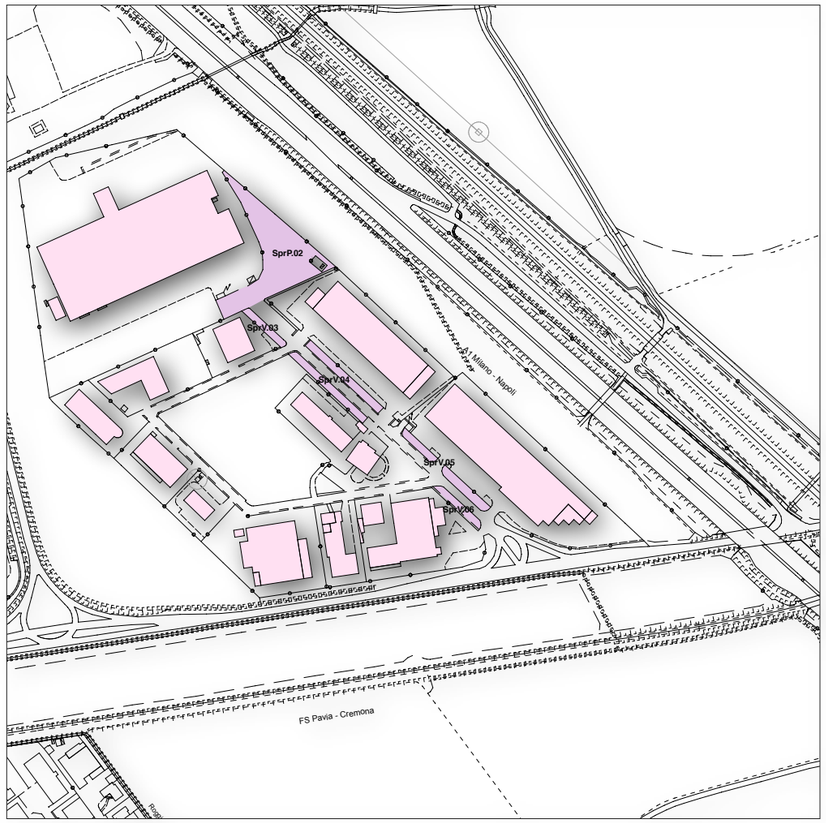
Scheda 54 - Zona BTicino:

Queste aree sono localizzate lontane dal centro di Ospedaletto; e più precisamente va distinta l'area collocata lungo la Strada Mantovana, e quella lungo la via A.Manzoni. Infatti mentre la prima è completamente separata dal nucleo residenziale e presenta un'area verde ben attrezzata, la seconda è in tessuto misto residenziale/ artigianale e sprovvista di aree a parcheggio ben definite. Vengono aggiunte in questa zona le aree a servizio del nuovo piano di lottizzazione produttivo adiacente alla SP 107. Il totale delle aree per servizi a disposizione di questi lotti ammonta a mq. 14852,1 che viene trasformato nel valore di piano dei servizi VPS a **mq 16.337**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprV.01	S.P.234	5684,25	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	6253
SprV.08	Sp. 107	8004,00	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	8.804
SprP.09	Sp. 107	1163,88	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.280
TOTALE PARZIALE		14852,1									16337

SprP.01

SprP.01



Scheda 55 - Zona industriale via Marconi:

Fanno parte di questa zona l'sprP.02, un'area a parcheggio per automobili e cammion pavimentato carente di alberature; le aree SprV.02-03-04-05-06 sono invece cuscinetti di verde piantumato che intervallano gli accessi ai capannoni lungo la strada principale di accesso. Il totale di questi lotti ammonta a mq. 8234,9 che viene ridimensionato nel valore di piano dei servizi VPS a **mq 8.748** a seguito di opere di manutenzione volte alla messa a punto delle aree con carenze allo stato di fatto.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP.02	via Marconi	5128,11	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	5641
SprV.03	via Marconi	380,83	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	381
SprV.04	via Marconi	1484,58	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	1485
SprV.05	via Marconi	854,37	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	854
SprV.06	via Marconi	387,03	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	387
TOTALE PARZIALE		8234,9									8748

SprP.02

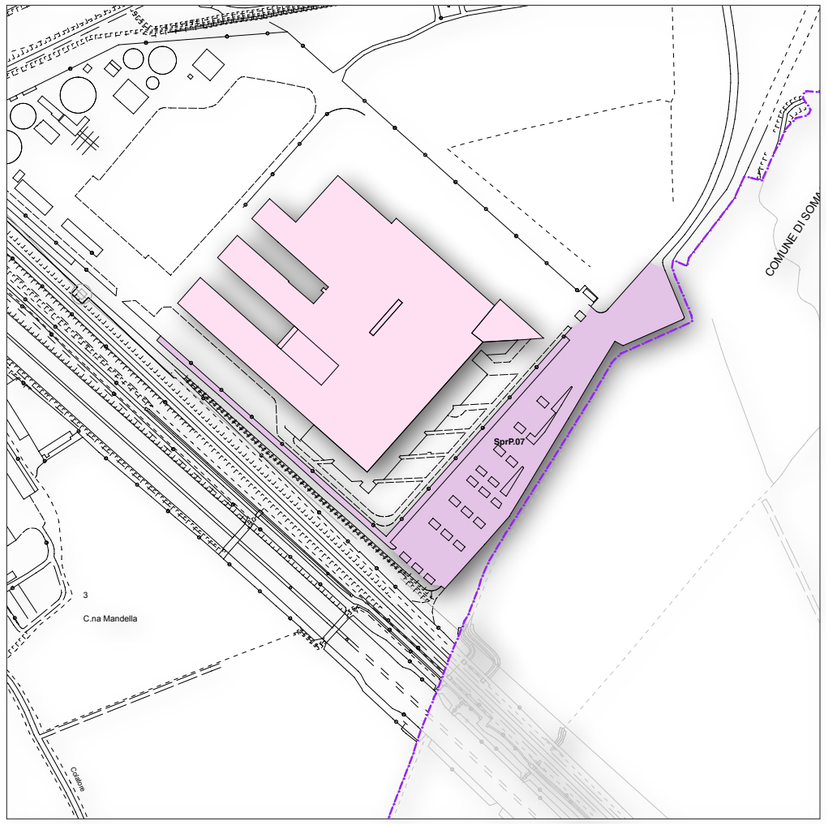
Sv.03

Sv.04

Sv.05

Sv.06

Sv.07



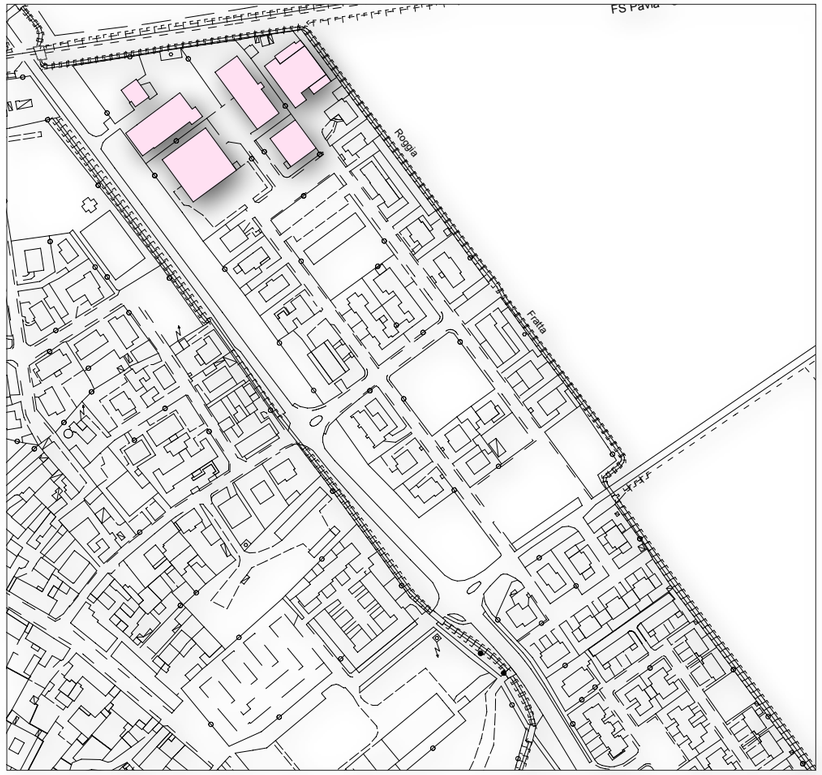
Scheda 56 - Zona stabilimento Cremonini:

L'area dello stabilimento Cremonini è dotata di una vasta area a parcheggio, ad utilizzo dei dipendenti e dei visitatori, ben attrezzata. Si trovano infatti cuscinetti verdi piantumati, posteggi per le automobili, posteggi per i mezzi pesanti e segnaletica appropriata. I 25.151,51 mq reali vengono trasformati nel valore di piano dei servizi VPS di **mq 27.667**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP.07	Cremonini	25151,51	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	27667
TOTALE PARZIALE		**25151,51**									**27667**

SprP.07

SprP.07



Scheda 57 - Zona via De Gasperi:

Quest'area produttiva è inserita all'interno di un nucleo prevalentemente residenziale, ed è sprovvista di aree a parcheggio esclusive.

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

4.12 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVA

L'art . 10 bis comma 4 lett. c) della L.R. 12/2005 stabilisce che *"Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

… individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;".

Le linee guida per la gestione di tali interventi produttivi vengono definiti in:

principio di adeguatezza: la provincia attore protagonista e guida;

principio di sussidiarietà verticale e orizzontale: la collaborazione e la partecipazione;

i principi di compensazione e di efficienza: il "buon progetto";

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:

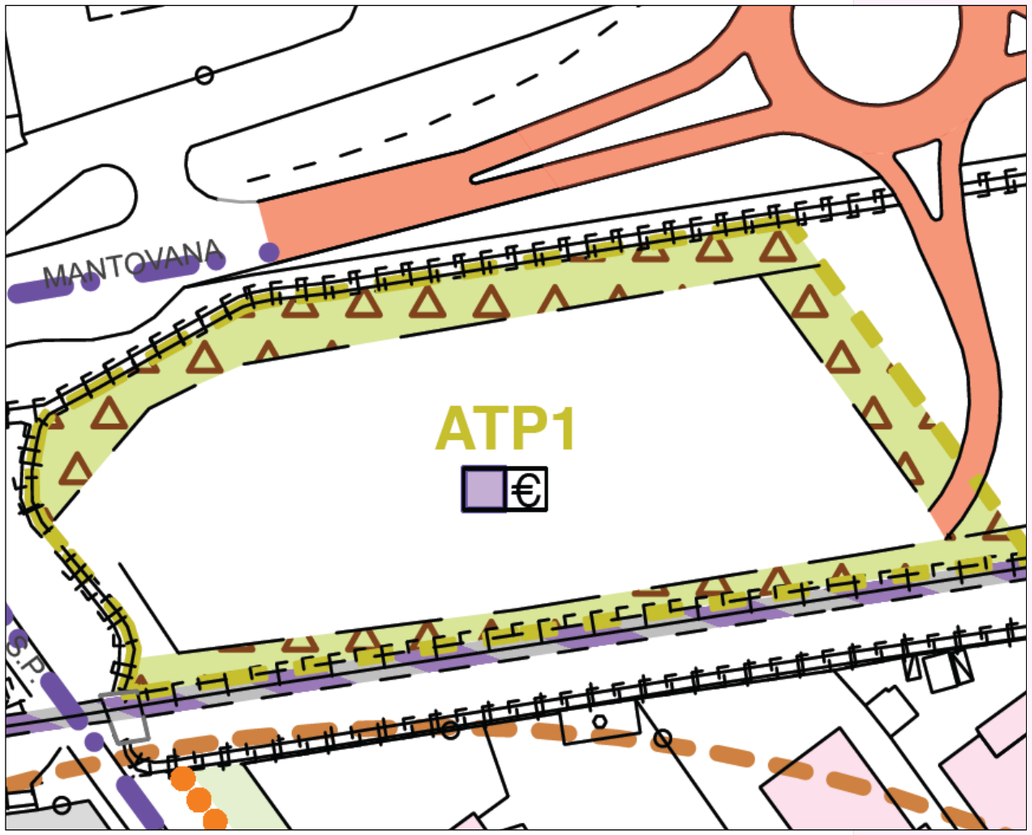
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi ***insediamenti industriali e artigianali***: ***10% della s.l.p. destinata a tale attività***;
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi ***insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari***: ***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.***

All'interno del DdP del PGT vengono individuati i seguenti ambiti di trasformazione:

- ATP1 - scheda n°58;
- ATP2 - scheda n°59;

Prescrizioni progettuali: qualora l'attivazione dell'ambito dovesse precedere l'attuazione della rotatoria di progetto prevista, dovranno essere verificati i carichi di traffico indotti dall'insediamento e risolte le eventuali criticità sull'ingresso provvisorio sulla SP 26.

Scheda 58 - Zona via Mantovana:

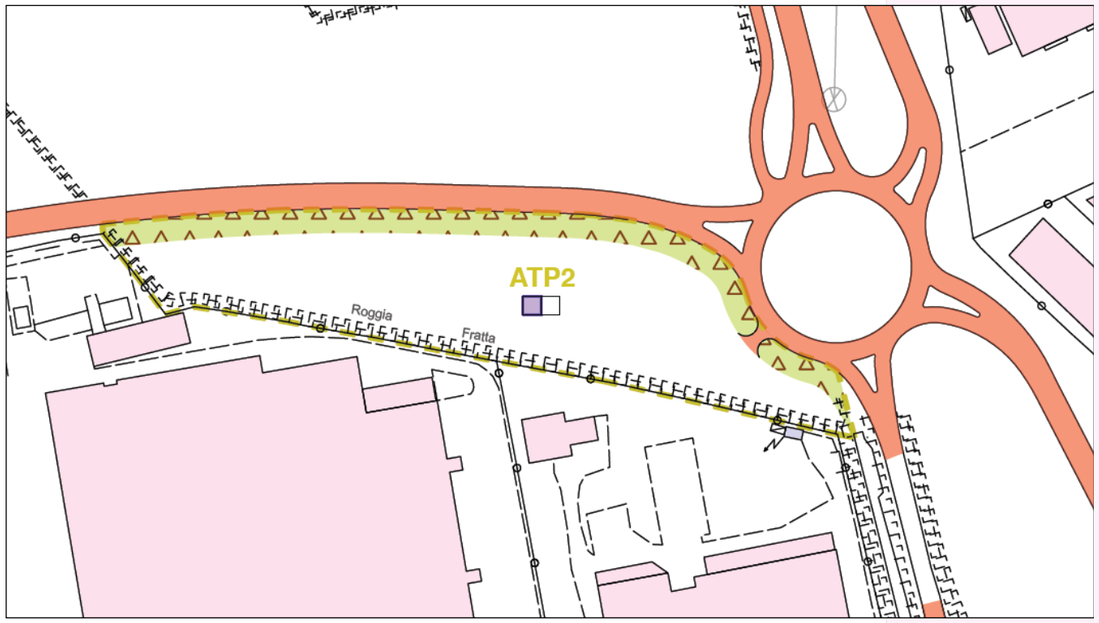


id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP1	10644	6386	produttivo	638,6	-	63,9	63,86	574,8
TOTALE	**10644**							

				AMBITO						
			URBANIZZAZIONI	ESTERNO	INTERNO	CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
ATP1	ENDOGENA	PROD	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	63,86	574,776
			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						

Interventi da effettuare:

Scheda 59 - Zona BTicino:



id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP2	15647	9388	produttivo	938,8	-	93,9	93,88	844,9
			commerciale	9388,2		938,8	938,82	8449,38
TOTALE	**15647**							

Interventi da effettuare:

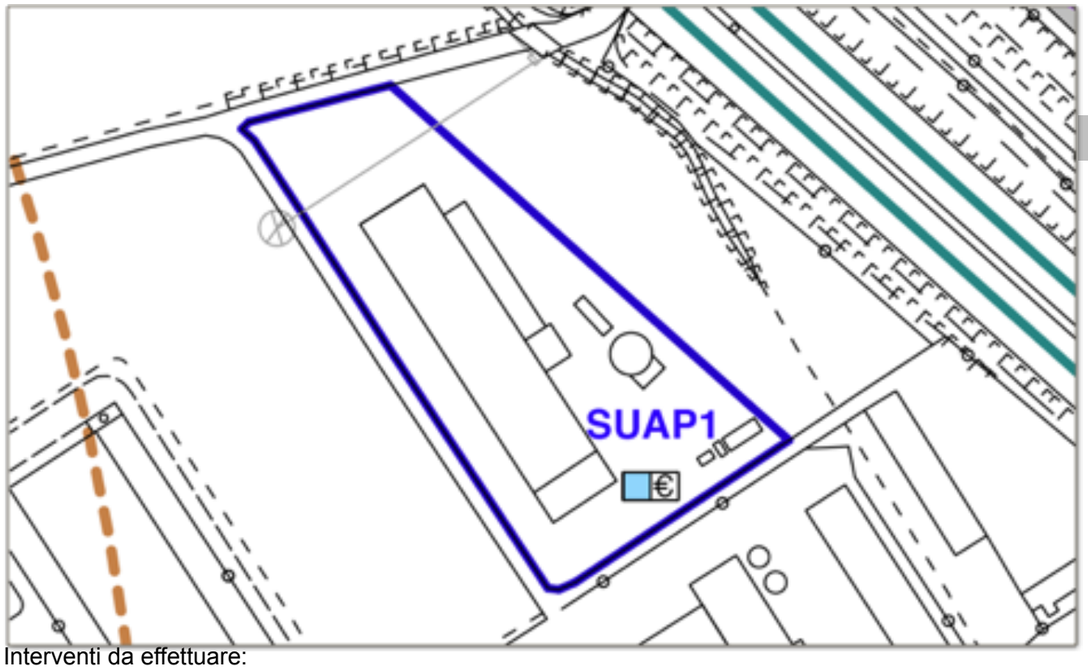
			URBANIZZAZIONI	AMBITO ESTERNO	AMBITO INTERNO	CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
ATP2	ENDOGENA	PROD	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	93,88	844,938
					●	●	●	Strada di accesso	70,32	
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		COMM	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	938,82	8449,38
					●	●	●	Strada di accesso	70,32	
			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						

4.13 SUAP (Sportello Unico Attività Produttive)

All'interno del DdP del PGT vengono individuati i seguenti ambiti SUAP:

- SUAP1 - scheda n°60;

Scheda 60 - Cascina Mandella:



Interventi da effettuare:

(*) da calcolarsi in funzione della slp

(**) parcheggi privati asserviti ad uso pubblico

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
SUAP 1	8.748	2.566,74	produttivo caseario	256,67	-	25,67	-	231,01
TOTALE	**8.748**							

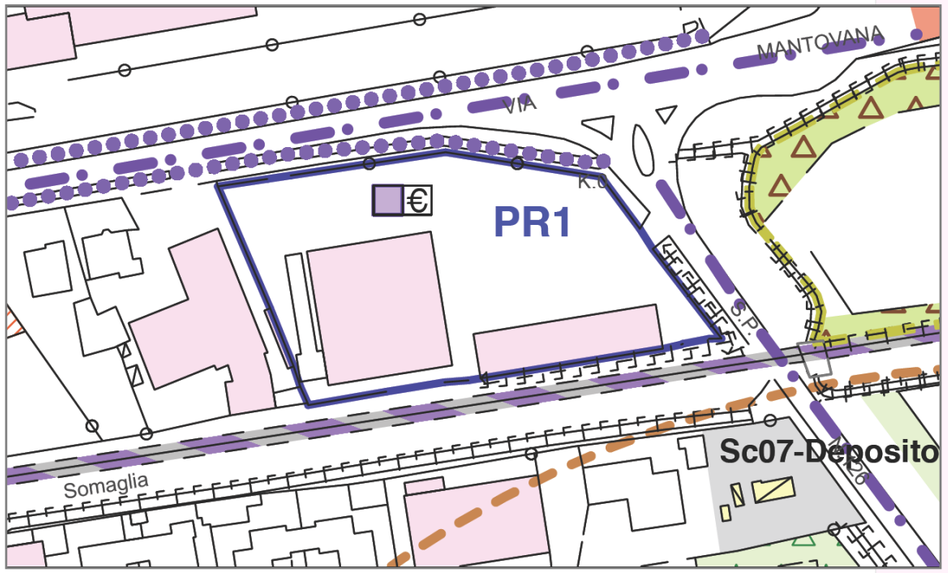
		URBANIZZAZIONI	AMBITO		asservimento	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
SUAP 1	PROD. CASEARIO	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (**) (minimo non monet.)	25,67	231,01
		SECONDARIE					monetizzazioni	(*)	
		MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				

4.14 AMBITI DI RECUPERO PRODUTTIVI

4.14 Piano di Recupero PR1

All'interno del DdP del PGT vengono individuati i seguenti ambiti :

Scheda 61 - PR1



id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	aree per servizi	Aree per servizi da cedere o asservire in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili
PR1	6091	2288	Commerciale	100% slp	2288	*
			Direzionale	100% slp	2288	*
			produttivo	10% slp	228,8	1% slp

* Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita (< o = a 1500 mq)

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE o ASSERVIMENTO AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	■	■	Cessione Verde urbano e pista ciclabile Parcheggio asservito ad uso pubblico	Verde urbano Parcheggio
SECONDARIE				- monetizzazione

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)

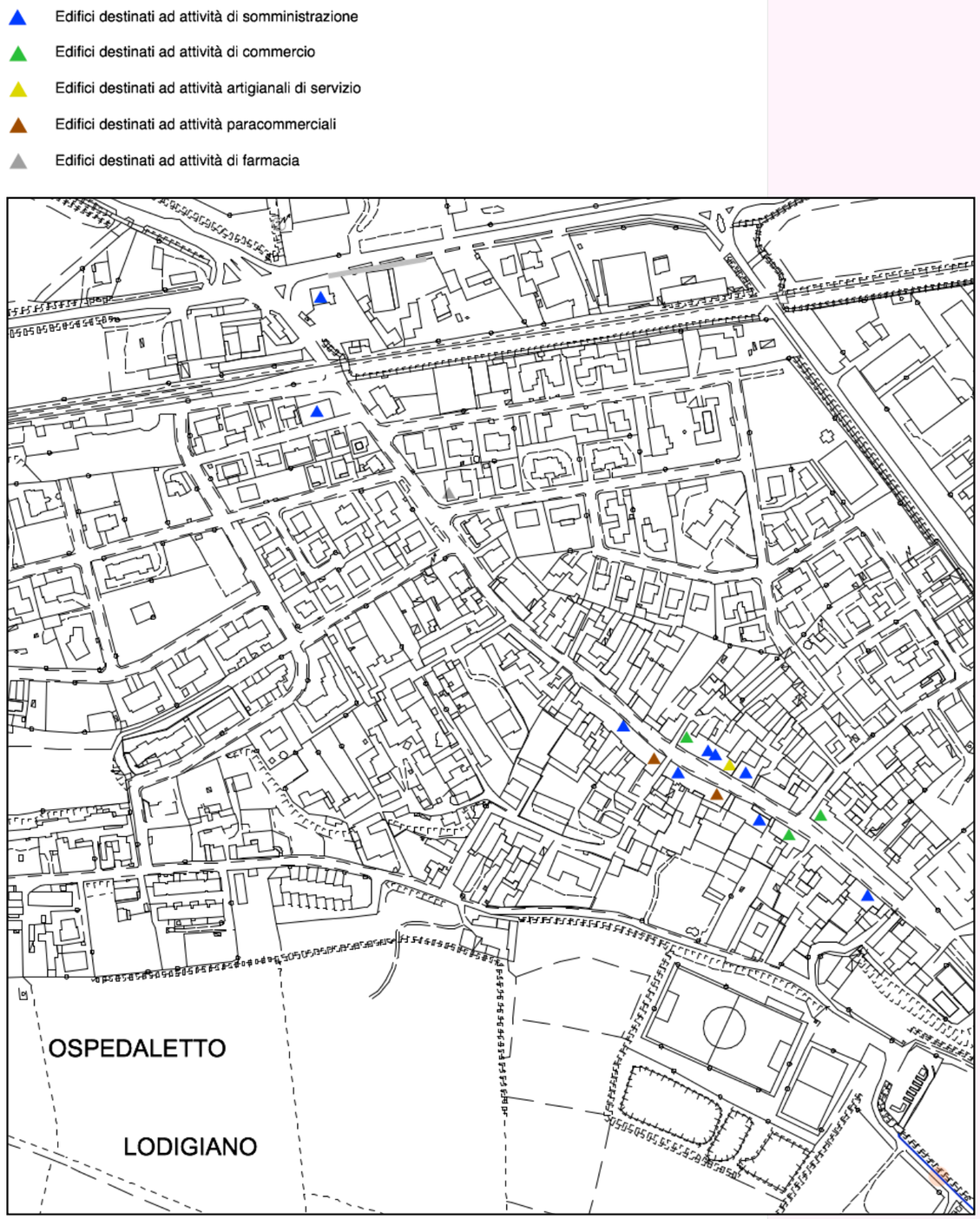
4.15 ATTIVITA' COMMERCIALI E PARACOMMERCIALI

All'interno del comune di Ospedaletto Lodigiano di sono riscontrati 15 esercizi che costituiscono la rete delle attività commerciali;

- 9 attività di somministrazione:
    - 1 bar/trattoria, situato sullo svincolo tra via Mantovana e via Balbi;
    - 1 bar situato sullo svincolo tra via della Stazione e via Balbi;
    - 3 bar situato in via Balbi;
    - 1 trattoria situata in via Balbi;
    - 1 edicola situata in via Balbi;
    - 1 fruttivendolo situata in via Balbi;
    - 1 panetteria situata in via Balbi;
- 3 attività di commercio:
    - 1 supermercato situato in via Balbi;
    - 1 erboristeria situata in via Balbi;
    - 1 negozio di abbigliamento situato in via Balbi;
- 1 attività artigianali di servizio:
    - 1 estetista situato in via Balbi;
- 2 attività paracommerciali:
    - 2 banche situata in via Balbi;
- 1 attività di farmacia:
    - 2 farmacia situata in via Del Cristo;

L'analisi della distribuzione degli esercizi sul territorio, ha mostrato una netta concentrazione dei punti di vendita di minori dimensioni lungo la via principale che attraversa il centro abitato.

Per quanto riguarda lo stato di progetto gli ambiti indicati dal presente piano come produttivi possono consentire la localizzazione di piccole strutture dedicate all'attività di commercio; in questi casi i calcoli riguardanti le aree a standard da reperire dovranno considerare il 100% della s.l.p.



5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO

- **AREE RESIDENZIALI**

Per la verifica delle aree per servizi viene utilizzato per la popolazione il valore di **2.461 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 **145.766 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta **59,23 > 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.

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	9.648,67	10.502	*4,27*
Istruzione	5.413,30	5.413	*2,20*
Parcheggi	20.944,65	21.733	*8,83*
Verde-gioco	75.190,20	77.158	*31,35*
Aree Sport	20.068,67	30.461	*12,38*
Ambiti di recupero in tessuto consolidato residenziale	498,20	498	*0,20*
Totale	***131.763,68***	***145.766***	***59,23***

Valore mq/abitante = 145.766 mq / 2.461 ab. = 59,23 mq/ab > 18 mq/ab

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
Sp.01	Piazza Roma	341,685	376	
Sp.02	Via Grassi	253,28	279	
Sp.03	Via Cascinetta	631,88	695	
Sp.04	Via Balbi	1349,24	1.484	
Sp.05	Via Balbi	173,19	191	
Sp.06	Via Ada Negri	305,763	168	
Sp.07	Via Gaffurio	135,73	149	
Sp.08	Via Trieste	1340,86	1.475	
Sp.09	Via XXV Aprile	170,31	187	
Sp.10	Via Puccini	459,36	505	
Sp.11	Via della Stazione	200,03	150	
Sp.12	Via De Gasperi	542,26	596	
Sp.13	Via Garibaldi	229,59	126	
Sp.14	Via De Gasperi	273,76	151	
Sp.15	Via Garibaldi	135,66	75	
Sp.16	Via De Gasperi	157,67	87	
Sp.17	Via Garibaldi	2661,24	2.927	
Sp.18	Via Sfondrini	156,57	172	
Sp.19	Via Pagani	583,9	642	
Sp.20	Via Pagani	337,71	186	
Sp.21	SP.126	3214,37	3.536	
Sp.22	Via per Senna	1182,44	1.301	
Sp.23	Via Gramsci	447,08	246	
Sp.24	Via Matteotti	94,5	52	
Sp.25	Via Indipendenza	265,075	146	
Sp.26	Via della Stazione	1394	1.533	
Sp.27	Via Madre Teresa di Calcutta	2208,5	2.429	
Sp.28	Strada vic.cimitero vecchio	645	710	
Sp.29	Via G.Grassi	1054	1.159	
Totale		*20.944,65*	*21.733*	*8,83*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
Sv.01	Via Grassi	3749,65	4500	
Sv.02	Viale alberato del monastero	668,04	668	
Sv.03	Via Grassi	1513,61	1514	
Sv.04	SP 126	1983,62	1984	
Sv.05	Via garibaldi	318,607	319	
Sv.06	Via garibaldi	1494,52	1495	
Sv.07	Via De gasperi	1433,316	1577	
Sv.08	SP n°126	3160,493	3160	
Sv.09	Via De gasperi	620,183	620	
Sv.10	Via XXI Luglio	4079,144	4487	
Sv.11	Via XXV Aprile	616,631	617	
Sv.12	Via Matteotti	4437,241	4881	
Sv.13	Via Della Stazione	48882,97	48883	
Sv.14	Via madre Teresa di Calcutta	1507,57	1658	
Sv.15	Via madre Teresa di Calcutta	406,74	447	
Sv.16	Via madre Teresa di Calcutta	247,47	272	
Sv.17	Via madre Teresa di Calcutta	70,39	77	
Totale		*75.190,20*	*77.158*	*31,35*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	565,09	899	
sc.02	Protezione civile	6,00	12	
sc.03	Stazione	279,24	(**)	
sc.04	Polizia locale	6,00	12	
sc.05	Ufficio postale	242,19	(*)	
sc.06	Magazzino comunale	365,17	462	
sc.07	Deposito comunale	1.026,66	1.107	
sc.08	Centro anziani e alloggi	1.199,88	2.144	
sc.09	Arco della pace	7,80	16	
sc.10	Area mercatale	1.090,01	1.106	
sc.11	Oratorio/Casa Parrocchiale	2.474,80	1.556	
sc.12	Chiesa dei Santi Pietro e Paolo	(*)	124	
sc.13	Cimitero	(*)	(*)	
sc.14	Santuario della Madonna del Fontanone	323,30	(*)	
sc.16	Sale comunali	516,00	1.032	
sc.17	Croce Rossa	1.313,44	1.566	
sc.18	Pro Loco	209,71	419	
sc.19	Ambulatorio	23,38	47	
sc.20	Villa privata per eventi	(*)	(*)	
Totale		*9.648,67*	*10.502*	*4,27*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.01	Asilo nido	583,11	583	
si.02	Scuola dell'infanzia	1.385,73	1.386	
si.03	Scuola primaria	3.031,00	3.031	
si.04	Palestra	413,46	413	
Totale		*5.413,30*	*5.413*	*2,20*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Campo sportivo	13.704,30	18.255	
sas.02	Laghetto per la pesca	4.408,52	9.739	
sas.03	Campo coperto e spogliatori	1.955,85	2.467	
Totale		*20.068,67*	*30.461*	*12,38*

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Ambiti di recupero in tessuto consolidato residenziale				
TAC1	ex noviziato	-	-	
PL1	via Minoia	498,20	498	
Totale		*498,20*	*498*	*0,20*

- 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 ed industriali, conteggiando invece l'effettiva slp per le aree 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, mentre per le attività commerciali, che in alcuni casi sono subentrate a situazioni industriali o artigianali, sono state verificate le singole superfici lorde di pavimento.

Il quadro generale che esce da queste tabelle è confortante in quanto i valori sul campo sono nettamente nella norma, ma è evidente che per quanto riguarda le aree commerciali la situazione non vada sottovalutata, soprattutto in funzione delle indicazioni che le nuove normative ci indicano.

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

TOTALE PRODUTTIVI					
localizzazione	Superficie mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Bticino	165.174	32.951	5.684,25	6.253	3.295
Zona industriale via Marconi	126.052	50.244	8.234,92	8.748	5.024
Zona stabilimento Cremonini	247.112	48.627	25.151,51	27.667	4.863
Zona via De Gasperi	14.927	4.296	0,00	0	430
Ambiti di trasformazione endogena produttiva	26.291	15.775	158	158	1.577
Zona SUAP	8.748	2.567	25,67	25,67	257
TOTALE	**588.304**	**154.458**	**39.254,09**	**42.850**	**15.446**

Zona Bticino							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprV.01	S.P.234			5684,3	6253		
TOTALE		**165174**	**32951**	**5684,3**	**6253**	**>**	**3295**

Zona industriale via Marconi							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.02	via Marconi			5128,1	5641		
SprV.03	via Marconi			380,8	381		
SprV.04	via Marconi			1484,6	1485		
SprV.05	via Marconi			854,4	854		
SprV.06	via Marconi			387,0	387		
TOTALE		**126052**	**50244**	**8234,9**	**8748**	**>**	**5024**

Zona stabilimento Cremonini							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.07	Cremonini			25151,5	27667		
TOTALE		**247112**	**48627**	**25151,5**	**27667**	**>**	**4863**

Zona via De Gasperi							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
--	via De Gasperi						
TOTALE		**14927**	**4296**	**0,0**	**0**	**<**	**430**

id	Superficie	s.l.p.	Totale aree da cedersi	Aree per servizi (mq)	Aree per servizi da reperire	Monetizzazioni
ATP1	10644	5322	532	53,22	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi	
ATP2	15647	9388	2345	93,88	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi	
TOTALE	**26291**	**14710**	**-**	**-**		

id	Superficie	s.l.p.	Totale aree da cedersi	Aree per servizi (mq)	Aree per servizi da reperire	Monetizzazioni
SUAP1	8748,00	2566,74	256,67	25,67	Da tabella 1 norme tecniche di Piano dei Servizi	
TOTALE	**8748,00**	**2566,74**	**256,67**	**25,67**		

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 - vicinato e medie strutture -

Tabella 2 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO - grandi strutture -

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/ 200 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 200 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 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 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**

Tipo GSS: Grandi Strutture Sovraccomunali

Esercizi aventi una superficie di vendita tra 1501 e 5.000 mq., suddivise in:
GSSA – Grandi Strutture Sovracomunali alimentari di livello 1
GSSN – Grandi Strutture Sovracomunali non alimentari di livello 1
GSSM – Grandi Strutture Sovracomunali miste
Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3
Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 150 mq.
GSSP – Grandi Strutture paracommerciali di livello 1
all'interno di questa tipologia non rientrano i locali ad uso ufficio di oltre 600 mq. di vendita, che vanno comunque classificati terziario direzionale

Tipo GSAE : Grandi Strutture di Area Estesa

Esercizi con superficie di vendita superiore a 5.000mq. suddivisi in:

GSAEA– Grandi Strutture Alimentari di area estesa

GSAEN – Grandi Strutture non Alimentari di area estesa

GSAEM – Grandi Strutture miste di area estesa

Sono comunque considerati alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie usata per i non alimentari non sia superiore a 1/3

Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 250 mq.

GSAEP – Grandi Strutture paracommerciali di area estesa

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

Gli esercizi di attività ricadenti in differenti tipi di cui al comma precedente o abbinati ad attività produttive o di ingrosso, sono classificati in funzione del tipo a cui appartengono le superfici prevalenti.

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 , agibile o praticabile della costruzione.
- 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 comunali 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 - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito al TITOLO VIArt.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.
   - **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. 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 e attività che possano arrecare molestie, quali impianti di biogas.
- **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 - vicinato e medie strutture -

	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

Tabella 2 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO - grandi strutture -

	QUANTIFICAZIONE AREE PER SERVIZI COMMERCIALI			
TIPO	SIGLA	STANDARD TOTALI	STANDARD PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
GRANDI STRUTTURE	GSSA	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 150 % della superficie di 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
	GSSN	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 100 % della superficie di 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
	GSSM	200 % S.L.P.	Maggior valore tra 100% della Slp e 125 % della superficie di 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
	GSSP	200 % S.L.P.	150% sup. di vendita, con facoltà di richiedere superfici maggiori in sede di piani attuativi per attività particolari (dancing, cinema, ecc.)	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c. 4 e 6 delle Direttive regionali
	GSAEA	200 % S.L.P.	175 % slp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c. 4 e 6 delle Direttive regionali
	GSAEN	200 % S.L.P.	175 % slp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c. 4 e 6 delle Direttive regionali
	GSAEM	200 % S.L.P.	175 % slp	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c. 4 e 6 delle Direttive regionali
	GSAEP	200 % S.L.P.	150% sup. di vendita, con facoltà di richiedere superfici maggiori in sede di piani attuativi per attività particolari (dancing, cinema, ecc.)	I parcheggi vanno reperiti in loco, salvo la possibilità di limitata monetizzazione di cui all'Art. 8 c. 4 e 6 delle Direttive regionali