

Comune di Genzone

(Provincia di Pavia)

PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Piano dei Servizi

Ai sensi della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

- relazione di osservazioni, pareri e controdeduzioni
- tavola di individuazione osservazioni e pareri

PdS
1-2

DOCUMENTO DI PIANO

○ 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - allegato dello stato dei servizi - relazione e schede
- 1.3 - allegato di documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.7 - studio geologico

DATA
Luglio 09

○ 2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche

adozione
approvazione

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione e schede del piano dei servizi
- 2 - norme tecniche PdS
- 3 - tavola di piano dei servizi
- 4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 5 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavola
- 6 - allegato di quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:4000
- 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica

1 : 1000
1 : 2000
1 : 4000
1 : 10000

Progetto adottato con delibera C.C. n° 22 del 15/12/2008

Pubblicato dal 07/01/2009 al 07/03/2009

Approvato con deliberazione C.C. n° del e modifiche d'ufficio

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1
Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

collaboratori Ing. Fabrizia Palavicini
Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi
Planner Chiara Panigatta

sindaco Sig. Giovanni Arioli
segretario Dott. ssa Margherita Veronesi

INDICE

- 1) Premessa**
- 2) Relazione illustrativa delle modalità di calcolo**
- 3) Previsioni insediative**
- 4) Relazione descrittiva con elaborati grafici e schede di valutazione del Sistema dei servizi**
 - 4.1 sistema della viabilità**
 - 4.2 sistema delle attrezzature collettive**
 - 4.3 sistema delle attrezzature scolastiche**
 - 4.4 sistema delle attrezzature sportive**
 - 4.5 sistema dei parcheggi**
 - 4.6 sistema del verde**
 - 4.7 sistema delle attrezzature tecnologiche**
 - 4.8 ambiti attuativi residenziali convenzionati del PdR**
 - 4.9 ambiti di trasformazione residenziale del DdP**
 - 4.10 sistema dei servizi delle aree produttive**
 - 4.11 ambiti attuativi produttivi convenzionati del PdR**
 - 4.12 ambiti di trasformazione produttivi del DdP**
- 5) Verifica dei servizi degli ambiti residenziali**
- 6) Verifica dei servizi degli ambiti produttivi**
- 7) Norme tecniche delle aree per servizi residenziali , produttivi e commerciali**

1) Premessa

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

In particolare, secondo quanto definito al comma 5 del suddetto articolo:

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

All'interno del medesimo comma, proprio in relazione alla determinazione dei fabbisogni, la norma stabilisce che *"in base alle necessità della popolazione, il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale."*

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

Oggi la L.R. 1/2001 è stata superata dall'articolato normativo della L.R. 12/2005, che ha provveduto a ridefinire, a livello quantitativo, la quota minima di aree per attrezzature e servizi che deve essere assicurata dai piani attuativi, tuttavia il concetto di fabbisogno - definito in base alla lettura dei rapporti tra domanda e offerta di servizi - permane e lo strumento urbanistico *"Piano dei Servizi"* vede un rafforzamento nella propria natura programmatico-operativa.

Proprio in ragione di tale mutamento di assetto normativo e rispetto alle modalità di redazione dello strumento, l'approccio metodologico seguito, oltre che alle indicazioni contenute dal testo di legge e dal documento *"Modalità per la Pianificazione*

Comunale” (D.G. Territorio e Urbanistica - Regione 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 ritenuto di sviluppare la valutazione relativa allo *stato dei servizi esistenti* tenendo conto di un parametro oggettivo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante - già indicato dall’art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con quanto definito dall’art. 3 del D.M. 1444/68.

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

2) Relazione illustrativa delle modalità 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 prezzario di tipologie edilizie 2007 del Collegio degli Ingegneri ed architetti di Milano) al fine di determinarne un costo indicativo a mq/slp e quindi un parametro di riferimento in rapporto al minor costo individuato che viene preso come fattore di unità. Questa operazione è stata eseguita creando due categorie distinte, per aree ed edifici, e prendendo come unità di riferimento il minor prezzo della singola categoria. Inoltre, divise sempre per aree ed edifici, sono state verificate le percentuali di incidenza dei costi parziali di singole voci, quali impianti etc. sul totale del costo dell'opera al fine di determinare dei valori di conversione che fossero collegabili a situazioni esistenti con carenze funzionali.

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

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

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

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

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

* = **verde pubblico** è assunto quale fattore di conversione (1)

EDIFICI	scuole**	Scavi e rinterri, 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, struttura 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
	parcheeggi 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 rinterri, 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	2,0

** = **scuole** è assunto quale fattore di conversione per gli edifici (1)

fonti: “Prezzi - Tipologie edilizie 2007”, Ed. Dei;

“Prezziario delle Opere Pubbliche 2007 – Regione Lombardia” Ed.

Dei;

“Assoverde 2006/2007”.

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2**AREE**

	Illuminazione pubblica	Arredo urbano e attrezzature	Semina e piantumazione - sistemazioni a verde	Pavimentazioni
verde pubblico attrezzato %	10,8%	3,5%	25,9%	11,7%
verde pubblico attrezzato €/mq	€/mq 3,02	€/mq 0,97	€/mq 7,25	€/mq 3,27
attrezzature sport (esterni) %	6,2%	17,2%	12,8%	10,4%
attrezzature sport (esterni) €/mq	€/mq 3,55	€/mq 9,80	€/mq 7,31	€/mq 5,91
parcheggio a raso %	9,9%	0,0%	6,1%	19,0%
parcheggio a raso €/mq	€/mq 4,02	€/mq 0,00	€/mq 2,48	€/mq 7,76
<i>media %</i>	<i>9,0%</i>	<i>10,4%</i>	<i>14,9%</i>	<i>13,7%</i>
<i>media €/mq</i>	<i>€/mq 3,53</i>	<i>€/mq 3,59</i>	<i>€/mq 5,68</i>	<i>€/mq 5,65</i>

EDIFICI

	Impianto elettrico	Impianto elettrico e speciali	Impianto idrosanitario	Impianto idrosanitario e antincendio	Impianto riscaldamento	Impianto riscaldamento e condizionamento	Ascensori	Serramenti
scuola media %	4,8%			5,1%	7,5%		1,4%	9,5%
scuola media €/mq	€/mq 26,14			€/mq 28,14	€/mq 41,44		€/mq 7,91	€/mq 52,63
scuola superiore %	5,3%			2,5%	6,4%		0,82%	6,8%
scuola superiore €/mq	€/mq 32,20			€/mq 14,93	€/mq 39,89		€/mq 4,95	€/mq 40,96
attrezzature collettive %		10,6%		9,4%		13,6%	3,8%	7,8%
attrezzature collettive €/mq		€/mq 119,35		€/mq 105,11		€/mq 153,05	€/mq 42,73	€/mq 87,58
<i>media %</i>	<i>5,1%</i>	<i>10,6%</i>		<i>5,7%</i>	<i>7,0%</i>	<i>13,6%</i>	<i>2,0%</i>	<i>8,0%</i>
<i>media €/mq</i>	<i>€/mq 29,17</i>	<i>€/mq 119,35</i>		<i>€/mq 49,39</i>	<i>€/mq 40,17</i>	<i>€/mq 153,05</i>	<i>€/mq 18,53</i>	<i>€/mq 60,39</i>

TABELLA N°3 – fattore di qualità FQ

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

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 dalla legge "Merloni" 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.

Previsioni insediative e fabbisogno futuro

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni della popolazione per il prossimo decennio ed oltre, 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 decennio.

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 450 abitanti ad un massimo di 548 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 :

- a) la popolazione esistente alla data del 31/12/2007 per le aree edificate;
- b) 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	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)
LOTTI LIBERI IN TESSUTO CONSOLIDATO	T.A.C. n° 7	695	1.043	7
	T.A.C. n° 4	1.980	2.376	16
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE	T.A.C. n° 3	3.653	6.482	43
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR 1	9.566	9.566	64
	ATR 2	4.053	4.864	32
	ATR 3	6.044	6.044	40
	ATR 4	7.194	7.194	48
	ATR 5	5.443	5.443	36
	ATR 6	4.099	4.099	27
	ATR 7	6.500	6.500	43
ABITANTI AL 31/12/2007				370
TOTALE		49.227	53.610	727

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 ineditati o in fase di edificazione in tessuto residenziale consolidato e dalle schede di DdP per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione residenziale.

A) Abitanti teorici insediabili da lotti liberi in tessuto consolidato:

23 abitanti teorici insediabili

B) Abitanti teorici insediabili da piani attuativi vigenti in attuazione:

43 abitanti teorici insediabili

C) Abitanti teorici insediabili da nuovi ambiti di trasformazione:

291 abitanti teorici insediabili

D) Abitanti residenti alla data del 31.12.2007

370 abitanti teorici insediabili

Capacità insediativa residenziale teorica totale da PGT

$A + B + C + D = 23 + 43 + 291 + 370 = \mathbf{727}$ abitanti teorici insediabili.

Il valore di 727 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.

Proiezioni demografiche della popolazione

In seguito vengono illustrate le previsioni demografiche che partendo dalla ripresa insediativa avvenuta dal 2001 ad oggi tengono conto di un incremento in considerazione della capacità insediativa proposta dal piano.

Tabella : Proiezioni demografiche

Comune di Genzone, metodo proiezione lineare

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o + t \times \Delta a$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

P_o= Popolazione all'anno iniziale

t= Numero di anni

Δa= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1961	1971	1981	1991	2001	2007	2012	2017
P		499	441	397	345	370	459	548

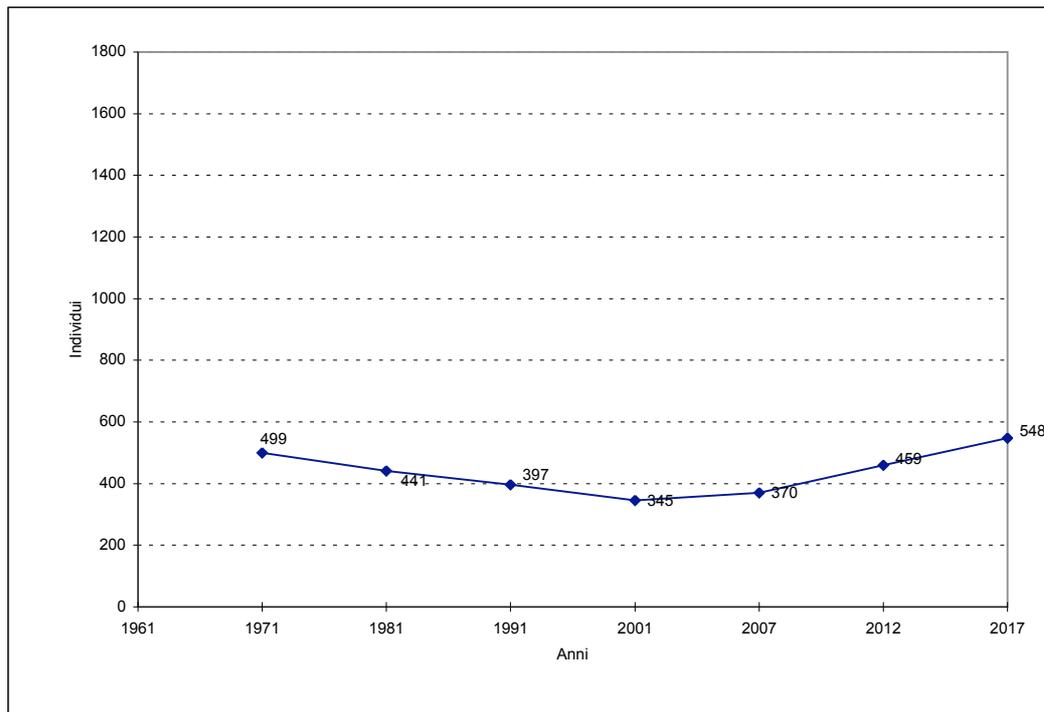


Tabella : Proiezioni demografiche

Comune di Genzone, metodo proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o \times (1+r)^t$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

P_o= Popolazione all'anno iniziale

t= Numero di anni

r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1961	1971	1981	1991	2001	2007	2012	2017
P		499	441	397	345	370	408	450

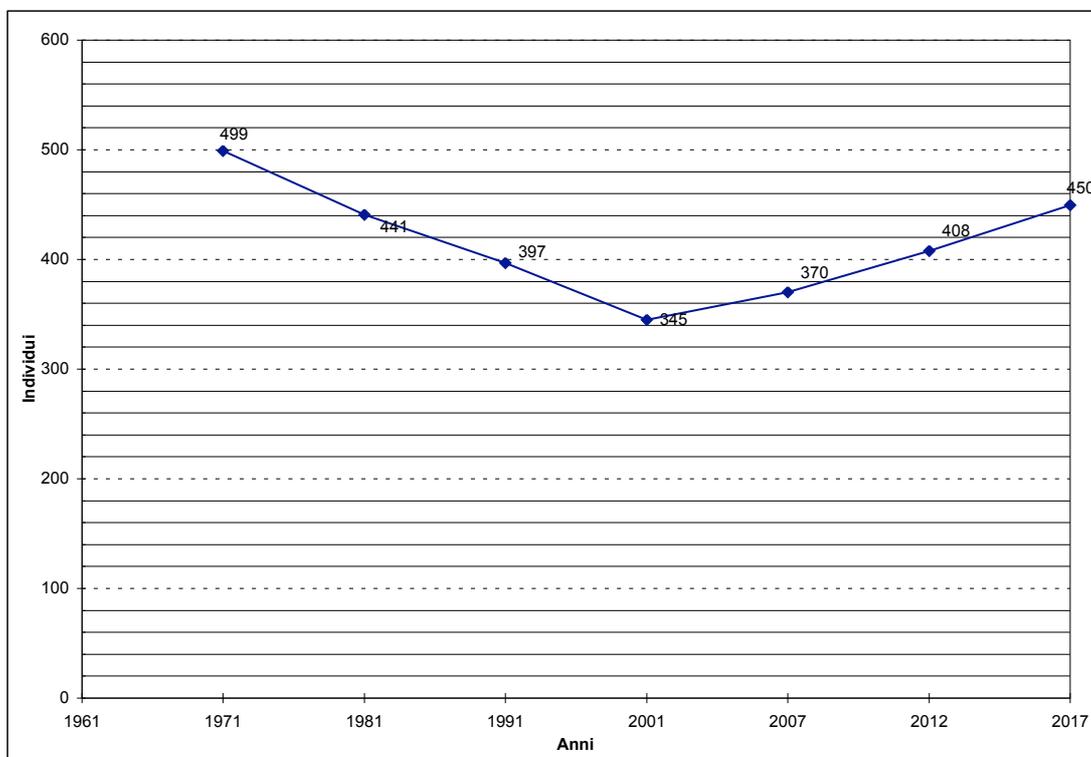


Tabella : Proiezioni demografiche per classi di età

Comune di Genzone, metodo proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$Pt = Po \times (1+r)^t$$

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	1961	1971	1981	1991	2001	2007	2012	2017
0-5		18	10	8	13	18	20	22
5-9		34	30	19	9	10	11	12
10-14		33	17	18	8	9	10	11
15-24		63	64	54	35	31	34	38
25-34		50	63	47	42	50	55	61
35-44		73	50	63	45	45	50	55
45-54		51	64	52	61	55	61	67
55-64		74	48	61	45	56	62	68
65-74		71	53	36	51	44	49	53
>75		32	42	39	36	52	57	63

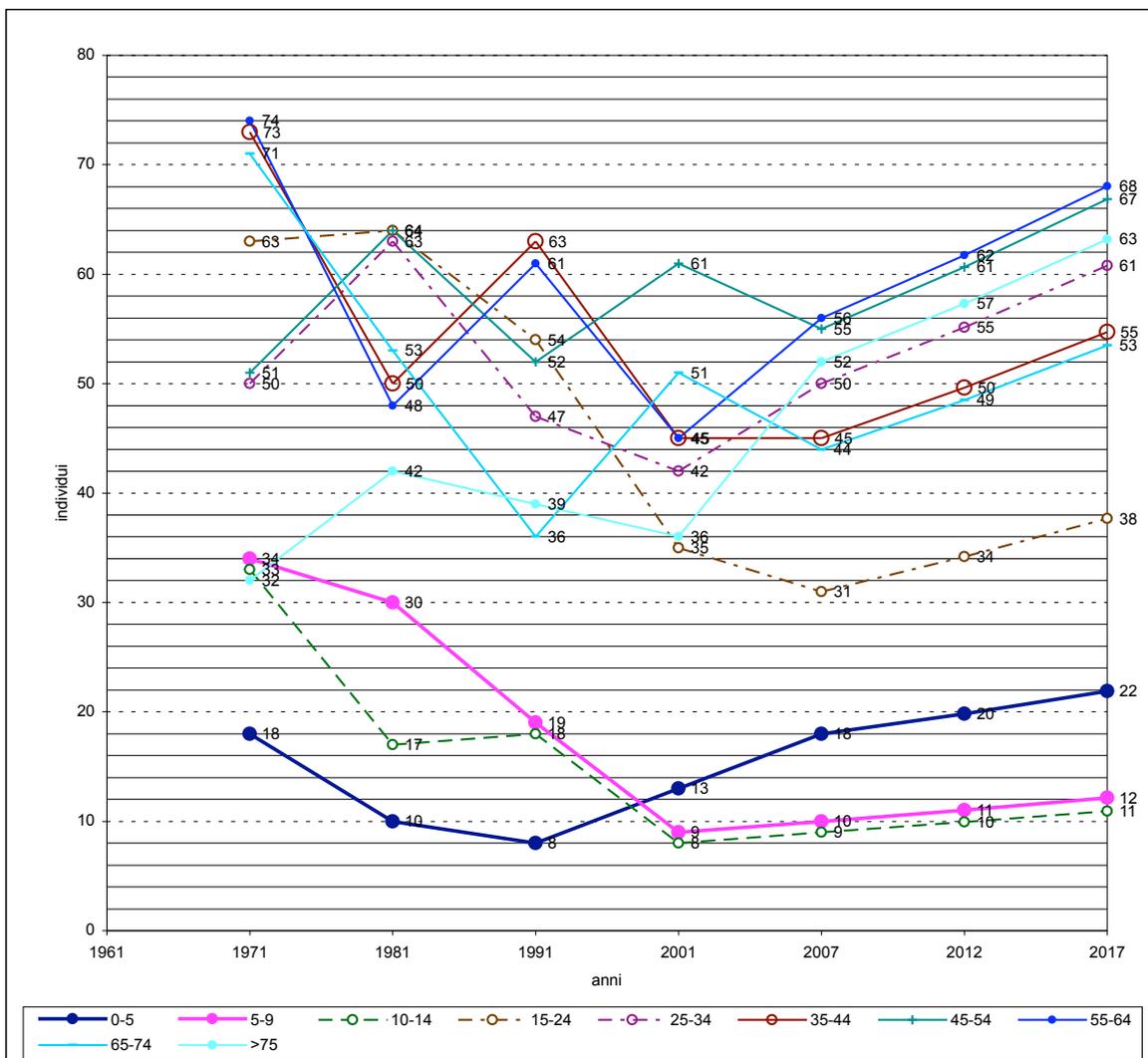


Tabella : Proiezioni demografiche

Comune di Genzone, metodo proiezione esponenziale rivalutato secondo PGT

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o \times (1+r)^t$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

P_o= Popolazione all'anno iniziale

t= Numero di anni

r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1961	1971	1981	1991	2001	2007	2012	2017
P		499	441	397	345	370	519	727

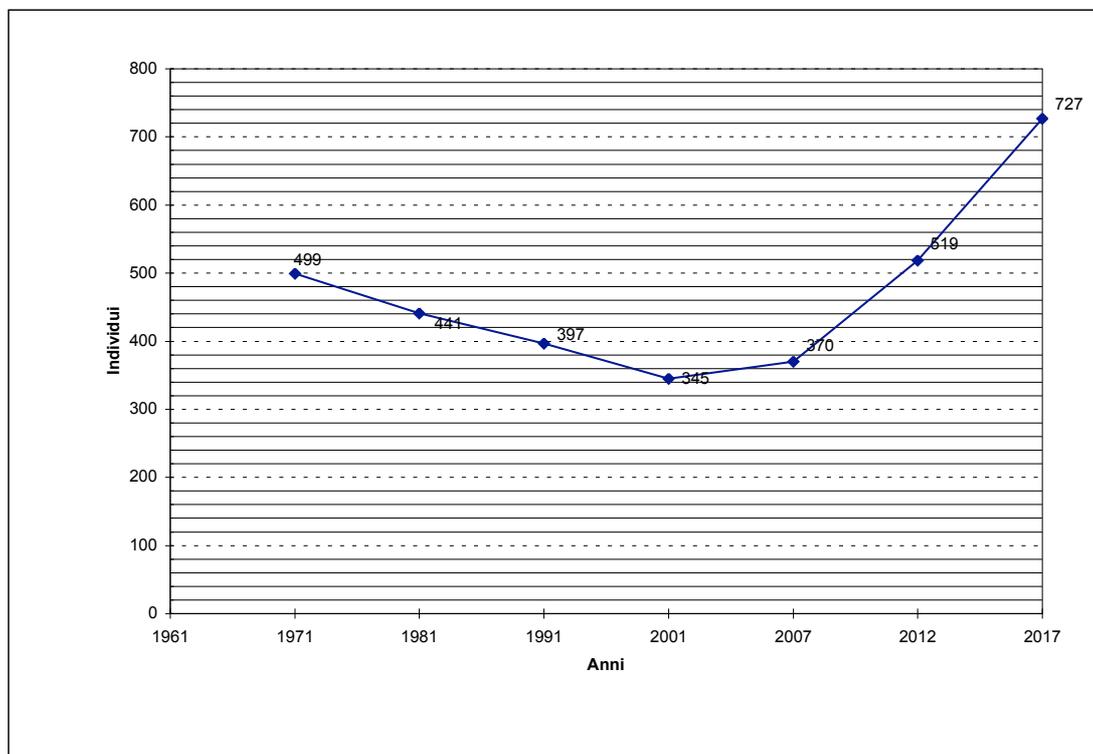


Tabella : Proiezioni demografiche per classi di età

Comune di Genzone, metodo proiezione esponenziale rivalutato secondo PGT

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$Pt = Po \times (1+r)^t$$

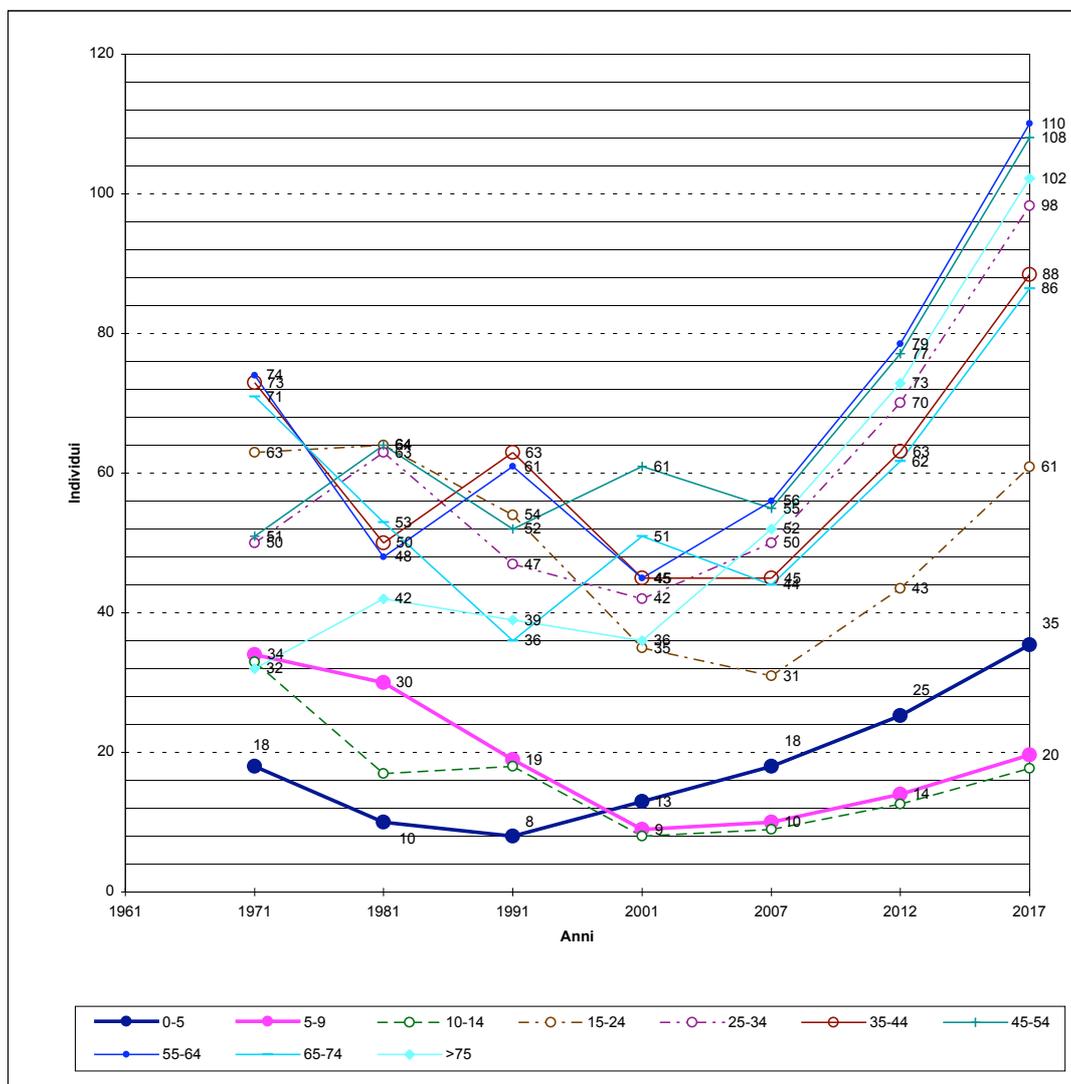
Dove: **Pt**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

Po= Popolazione all'anno iniziale

t= Numero di anni

r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1961	1971	1981	1991	2001	2007	2012	2017
0-5		18	10	8	13	18	25	35
5-9		34	30	19	9	10	14	20
10-14		33	17	18	8	9	13	18
15-24		63	64	54	35	31	43	61
25-34		50	63	47	42	50	70	98
35-44		73	50	63	45	45	63	88
45-54		51	64	52	61	55	77	108
55-64		74	48	61	45	56	79	110
65-74		71	53	36	51	44	62	86
>75		32	42	39	36	52	73	102



Popolazione scolastica

Le previsioni inerenti la popolazione scolastica vengono definite prendendo in considerazione il dato percentuale dei nati rispetto alla popolazione esistente, sia nel comune di Genzone che nell'intera provincia di Pavia. Dai dati riscontrabili nel decennio preso in considerazione (Tabella 1 e Tabella 2) si osserva come la percentuale dei nati comunali sia inferiore rispetto a quella dei nati nella Provincia di Pavia.

ANNO	NATI	POPOLAZIONE PROVINCIALE	NASCITE %	MEDIA % NASCITE
2007	4.489	521.296	0,86	0,78
2006	4.321	515.636	0,84	
2005	4.088	510.505	0,80	
2004	3.978	504.761	0,79	
2003	3.856	497.233	0,78	
2002	3.824	493.829	0,77	
2001	3.731	492.194	0,76	
2000	3.646	491.310	0,74	
1999	3.710	490.662	0,76	
1998	3.660	489.807	0,75	

Tabella 1: dati riferiti alla Provincia di Pavia (1 gennaio)

ANNO	NATI	POPOLAZIONE COMUNALE	NASCITE %	MEDIA % NASCITE
2007	6	370	1,62	0,62
2006	2	351	0,57	
2005	1	344	0,29	
2004	5	348	1,44	
2003	3	344	0,87	
2002	0	346	0,00	
2001	1	352	0,28	
2000	4	350	1,14	
1999	2	359	0,56	
1998	4	368	1,09	

Tabella 2: dati riferiti al comune di Genzone (31 dicembre)

Il valore medio dei nati provinciali (0,78%) in quanto più sfavorevole, viene preso come riferimento al fine delle previsioni per il decennio 2008/2017 (Tabella 3).

ANNI	PREVISIONI POPOLAZIONE	PREVISIONI NASCITE
2008	406	3
2009	441	3
2010	477	4
2011	513	4
2012	549	4
2013	584	5
2014	620	5
2015	656	5
2016	691	5
2017	727	6

Tabella 3: Previsioni di popolazione e nascite per il comune di Genzone

Tali valori vengono poi inseriti nelle tabelle che seguono, per la verifica della popolazione scolastica.

Proiezione della popolazione per classi di età scolastica: MATERNA Comune di Genzone

La proiezione si effettua col metodo esponenziale sfruttando la seguente espressione:

$$Pt = Po \times (1+r)^t$$

Dove:

Pt= Popolazione all'anno t che si vuole individuare

Po= Popolazione all'anno iniziale

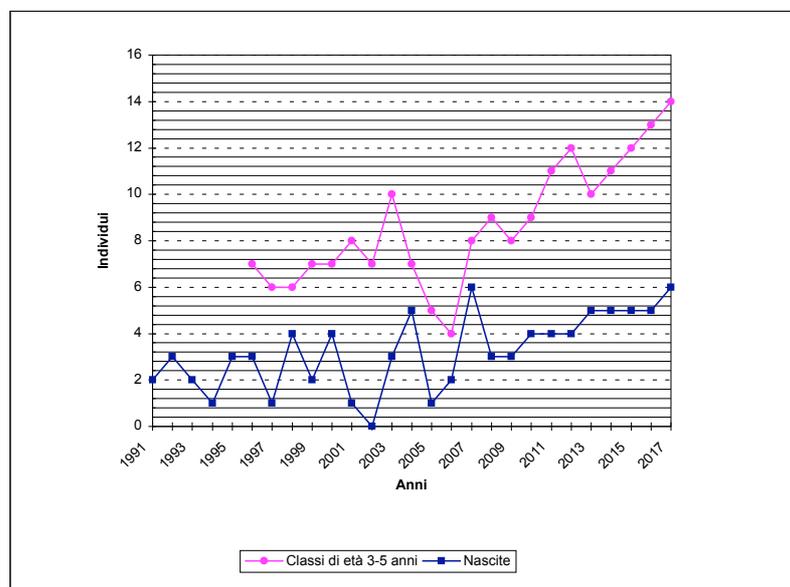
t= Numero di anni

r= Tasso di variazione medio annuo in base alla crescita di popolazione teorica

Sezioni N.° = 1

ANNO	NASCITE	Alunni iscritti			TOTALE ALUNNI
		1° anno	2° anno	3° anno	
1991	2				
1992	3				
1993	2				
1994	1	2			
1995	3	3	2		
1996	3	2	3	2	7
1997	1	1	2	3	6
1998	4	3	1	2	6
1999	2	3	3	1	7
2000	4	1	3	3	7
2001	1	4	1	3	8
2002	0	2	4	1	7
2003	3	4	2	4	10
2004	5	1	4	2	7
2005	1	0	1	4	5
2006	2	3	0	1	4
2007	6	5	3	0	8
2008	3	1	5	3	9
2009	3	2	1	5	8
2010	4	6	2	1	9
2011	4	3	6	2	11
2012	4	3	3	6	12
2013	5	4	3	3	10
2014	5	4	4	3	11
2015	5	4	4	4	12
2016	5	5	4	4	13
2017	6	5	5	4	14

Numero di alunni massimo per sezione secondo il D.M. 18-12-1975: 30



Proiezione della popolazione per classi di età scolastica: ELEMENTARI Comune di Genzone

La proiezione si effettua col metodo esponenziale sfruttando la seguente espressione:

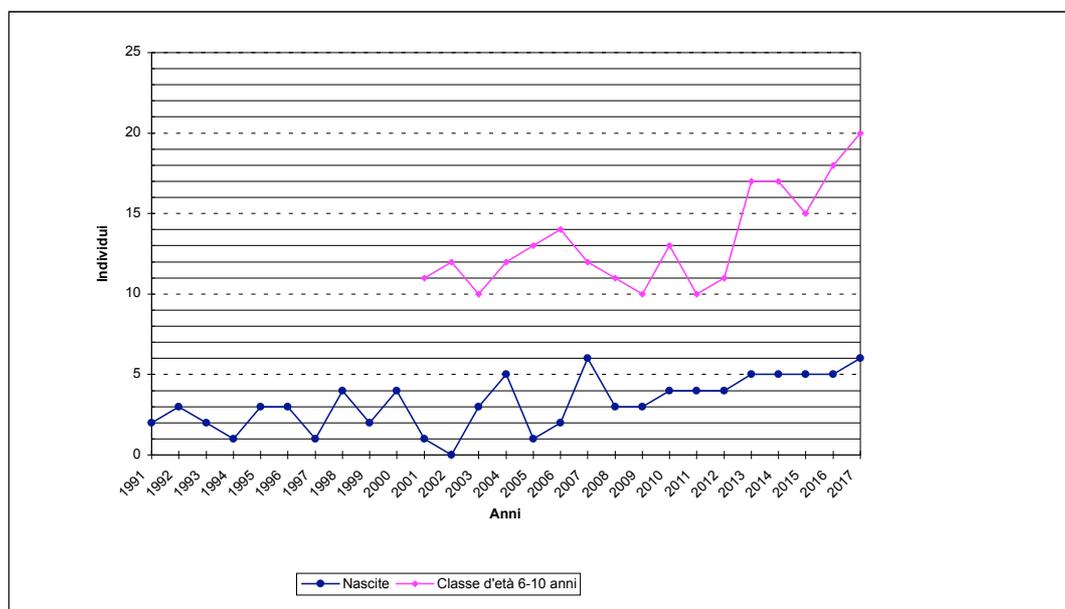
$$P_t = P_0(1+r)^t$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P₀= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
r= Tasso di variazione medio annuo in base alla crescita di popolazione teorica

Sezioni N.° = 1

ANNO	NASCITE	CLASSI					TOTALE ALUNNI
		1°	2°	3°	4°	5°	
1991	2						
1992	3						
1993	2						
1994	1						
1995	3						
1996	3						
1997	1	2					
1998	4	3	2				
1999	2	2	3	2			
2000	4	1	2	3	2		
2001	1	3	1	2	3	2	11
2002	0	3	3	1	2	3	12
2003	3	1	3	3	1	2	10
2004	5	4	1	3	3	1	12
2005	1	2	4	1	3	3	13
2006	2	4	2	4	1	3	14
2007	6	1	4	2	4	1	12
2008	3	0	1	4	2	4	11
2009	3	3	0	1	4	2	10
2010	4	5	3	0	1	4	13
2011	4	1	5	3	0	1	10
2012	4	2	1	5	3	0	11
2013	5	6	2	1	5	3	17
2014	5	3	6	2	1	5	17
2015	5	3	3	6	2	1	15
2016	5	4	3	3	6	2	18
2017	6	4	4	3	3	6	20

Numero di alunni massimo per classe secondo il D.M. 18-12-1975: **25**



Proiezione della popolazione per classi di età scolastica: MEDIE Comune di Genzone

La proiezione si effettua col metodo esponenziale sfruttando la seguente espressione:

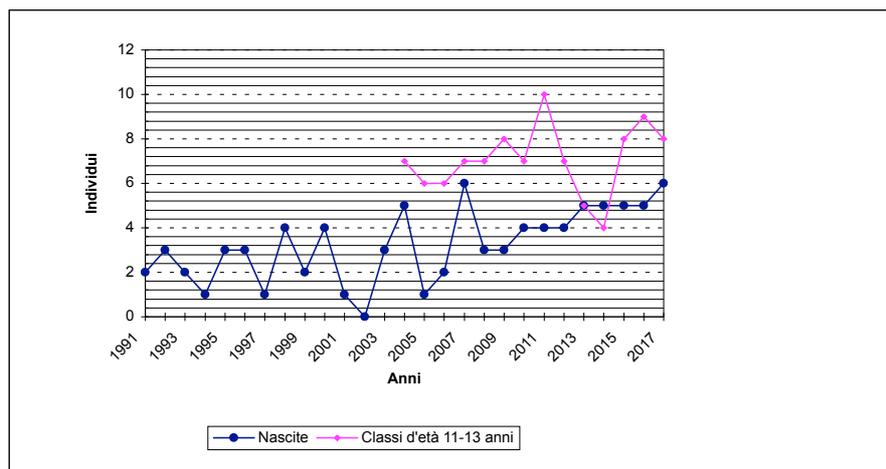
$$P_t = P_o \times (1+r)^t$$

Dove:
P_t= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P_o= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
r= Tasso di variazione medio annuo in base alla crescita di popolazione teorica

Sezioni N.° = 1

ANNO	NASCITE	CLASSI			TOTALE ALUNNI
		1°	2°	3°	
1991	2				
1992	3				
1993	2				
1994	1				
1995	3				
1996	3				
1997	1				
1998	4				
1999	2				
2000	4				
2001	1				
2002	0	2			
2003	3	3	2		
2004	5	2	3	2	7
2005	1	1	2	3	6
2006	2	3	1	2	6
2007	6	3	3	1	7
2008	3	1	3	3	7
2009	3	4	1	3	8
2010	4	2	4	1	7
2011	4	4	2	4	10
2012	4	1	4	2	7
2013	5	0	1	4	5
2014	5	3	0	1	4
2015	5	5	3	0	8
2016	5	1	5	3	9
2017	6	2	1	5	8

Numero di alunni massimo per classe secondo il D.M. 18-12-1975: 25



Considerazioni sulla popolazione scolastica

A Genzone non sono presenti attualmente attrezzature scolastiche di alcun livello: esiste una convenzione con il Comune di Belgioioso ma sono frequentate anche le attrezzature scolastiche di Corteolona.

La proiezione del dato riguardante gli alunni suddivisi per fascia di età scolare è stata effettuata unicamente per gli studenti di Genzone. Dall'analisi dei dati attuali e dalle proiezioni, si evince che, nel 2017, la crescita degli individui in età scolare non giustifica la realizzazione di attrezzature scolastiche e quindi il Piano dei servizi non prevede modifiche dello status quo al sistema dei servizi delle attrezzature scolastiche.

Non è stato possibile uno studio approfondito sulle attrezzature scolastiche di Belgioioso e Corteolona in quanto hanno un bacino di utenza che coinvolge molti comuni.

4.0 SISTEMA DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei servizi sono state sviluppate sulla traccia del PdS esistente 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 del PdS vigente (elaborato ai sensi della LR 1/2001) 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 miglorie ed integrazioni che sono state verificate attraverso le schede del quadro ricognitivo e conoscitivo dell'allegato 1.5 del DdP.

Integrazioni specifiche ai sistemi sono state individuate soprattutto su due ambiti principali :

- Il primo riguarda le nuove aree di trasformazione , dove in gran parte è stato ritenuto sufficiente indicare i minimi interventi non monetizzabili, rimandando alla pianificazione attuativa ulteriori elementi di progettualità da concordare con l'Amministrazione Comunale , salvaguardando le dotazioni di parcheggio minime. Solo nel caso dell'ambito ATR 6 , sono state fornite indicazioni puntuali , integrando le scelte di piano nei sistemi del verde urbano e dei parcheggi , in quanto è stato ritenuto opportuno definire maggiormente gli interventi a servizio della residenza date le caratteristiche dell'area e l'adiacenza al tracciato viario principale.
- Il secondo riguarda la progettualità della struttura per anziani che il Comune di Genzone ha realizzato e dato in gestione , per la quale si intende completare l'utilizzo del resto della corte storica con la ristrutturazione degli spazi e volumi attigui. Questa progettualità richiederà un percorso che parte dalla acquisizione dei volumi e spazi attraverso espropri o cessioni bonarie e dovrà svilupparsi attraverso l'intero iter indicato dalla Merloni.

La seconda linea di sviluppo ha trovato integrazione con gli elaborati della componente paesistica del DdP e del PdR e le indicazioni del PTCP della provincia di Pavia, 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 elementi:

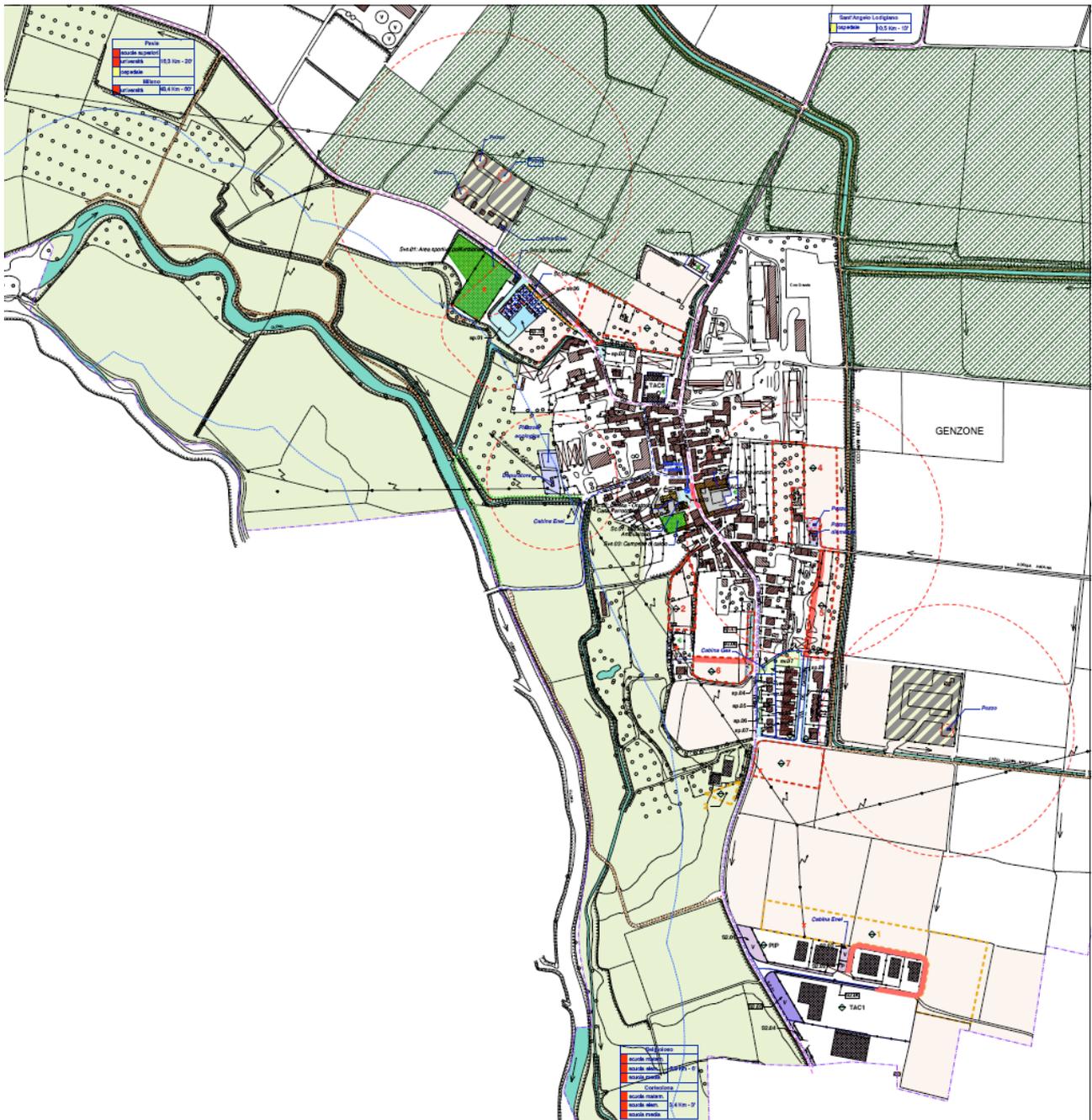
- il subambito del corridoio ecologico sviluppato sul tracciato del PTCP
- l'ambito di riqualificazione del fiume Olona del PTCP
- gli ambiti di mitigazione
- le aree agricole periurbane di collegamento tra il territorio agricolo ed il tessuto consolidato.

La 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 abitativi.

La integrazione di questi elementi è stata esplicitata attraverso una specifica tavola di integrazione con il sistema della viabilità dolce e dei parcheggi, al fine di definire maggiormente la componente di fruizione del sistema del verde.

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. 3

Tavola di piano dei servizi - PdS (PIANO DEI SERVIZI)

4.1 Sistema della Viabilità

Livello sovracomunale - scheda n°33

Sebbene non vi siano in previsione interventi di viabilità a livello sovracomunale, sul territorio comunale, il sistema della viabilità sovracomunale del territorio di Genzone verrà sicuramente interessato dall'inserimento di una bretella stradale sul limitrofo Comune di Corteolona che porterà ad un conseguente declassamento di alcuni tratti di strade provinciali ed ad una maggiore connettività della viabilità provinciale di Genzone rispetto alla rete territoriale.

Livello comunale - scheda n° 34

Gli interventi previsti dal PdS consistono in tre strade di piano (scheda n°35) poste internamente ai comparti di trasformazione, con funzione di collegamento alla viabilità principale.

E' inoltre in progetto una modifica alla viabilità nella zona di Genzone centro, in corrispondenza del centro anziani (scheda n° 36), al fine di garantire uno spazio pedonale di maggiore sicurezza per il Centro anziani ed in contemporanea creare un elemento di rallentamento del traffico in attraversamento.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione produttiva viene previsto il completamento della attuale viabilità di comparto al fine di completare un anello che possa agevolare i flussi di traffico (scheda n°37)

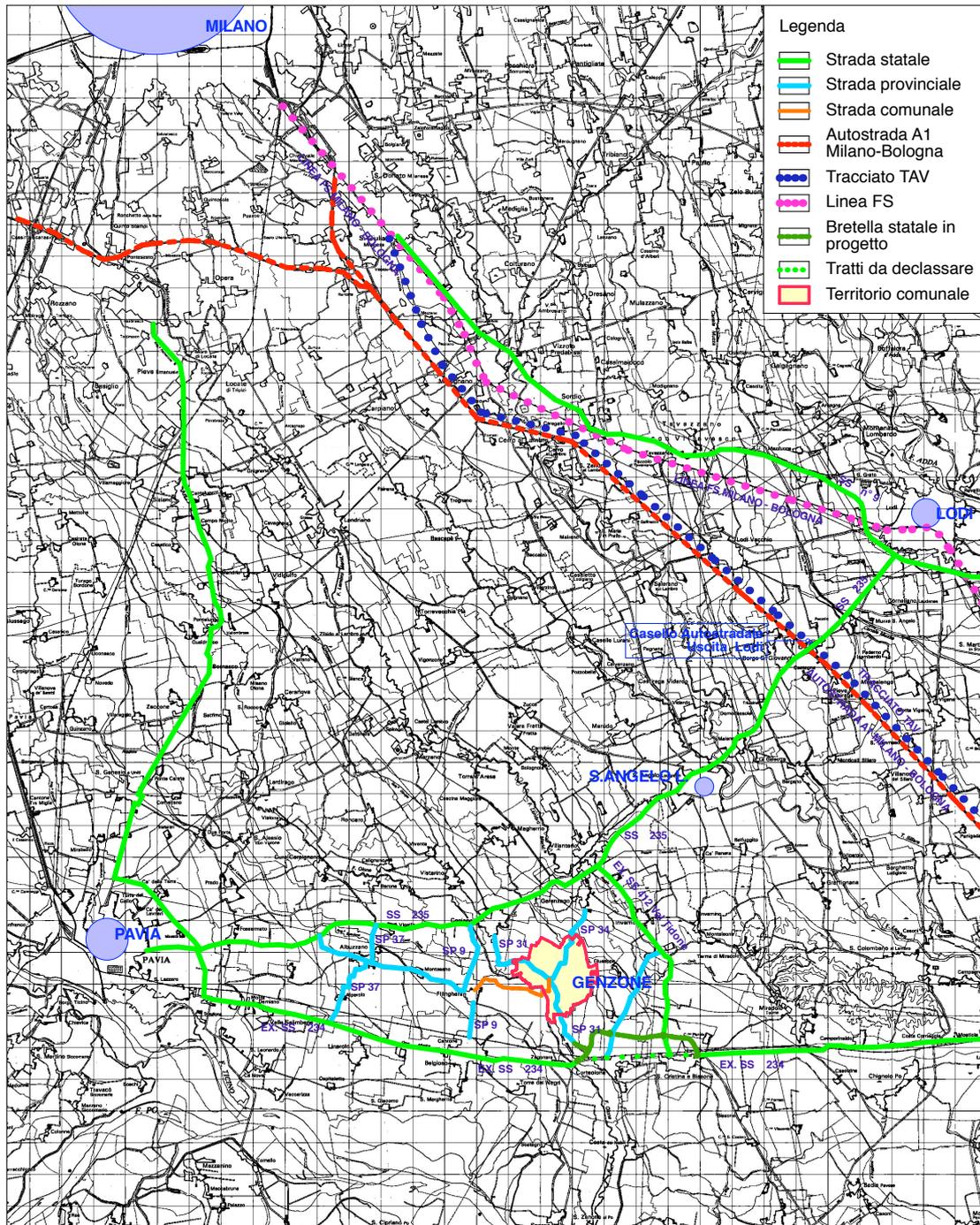
Sono inoltre previsti i seguenti interventi della viabilità dolce :

- un percorso ciclopedonale lungo la S.P. 31, per il tratto che porta dall'entrata sud del paese alla via Roma (scheda n°38);
- un percorso rurale di collegamento lungo il fiume Olona (scheda n°39) da integrarsi all'interno del Piano d'ambito del Fiume.

Scheda 33

Sistema della viabilità di livello sovracomunale

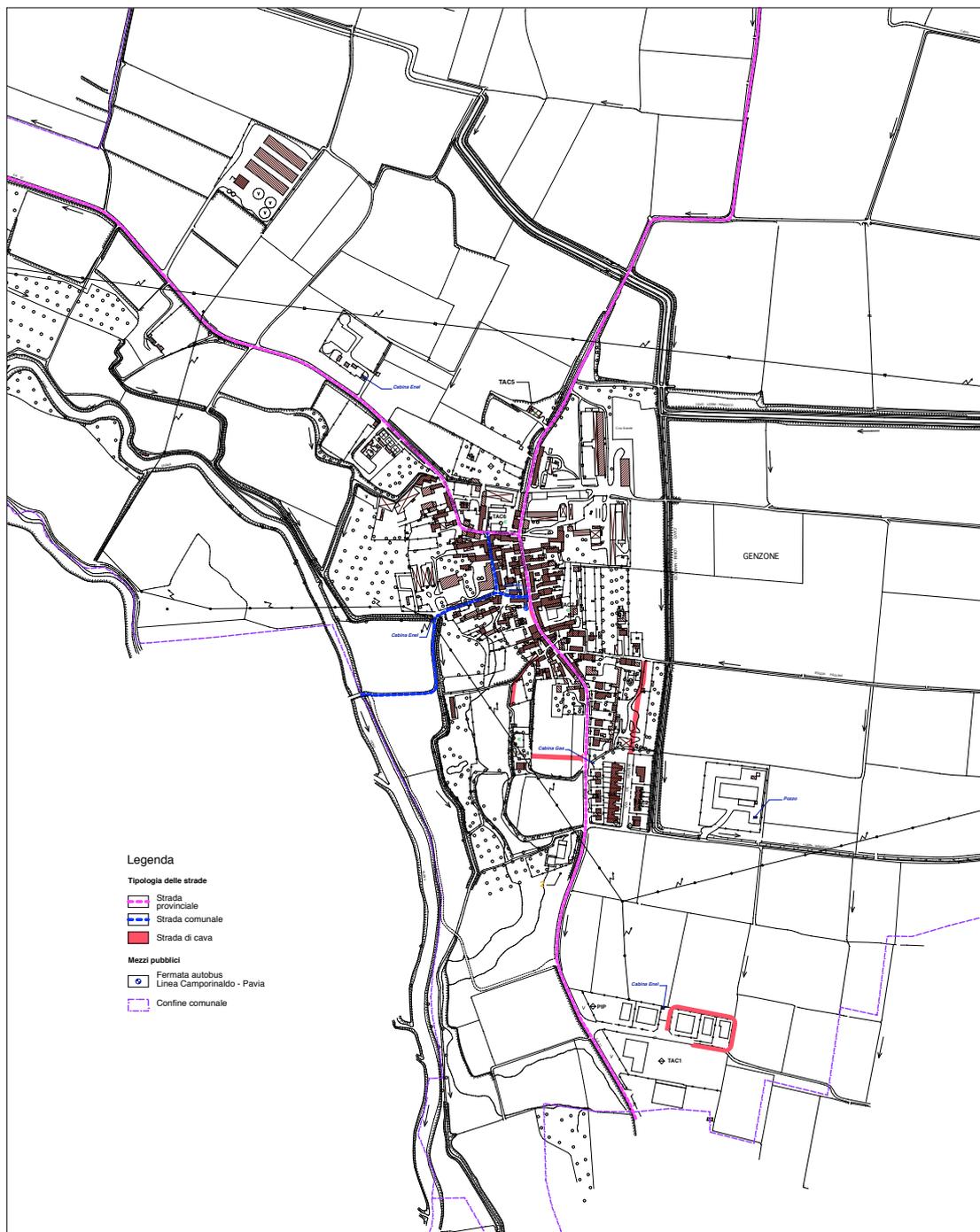
Stato di progetto



Scheda 34

Sistema della viabilità di livello comunale

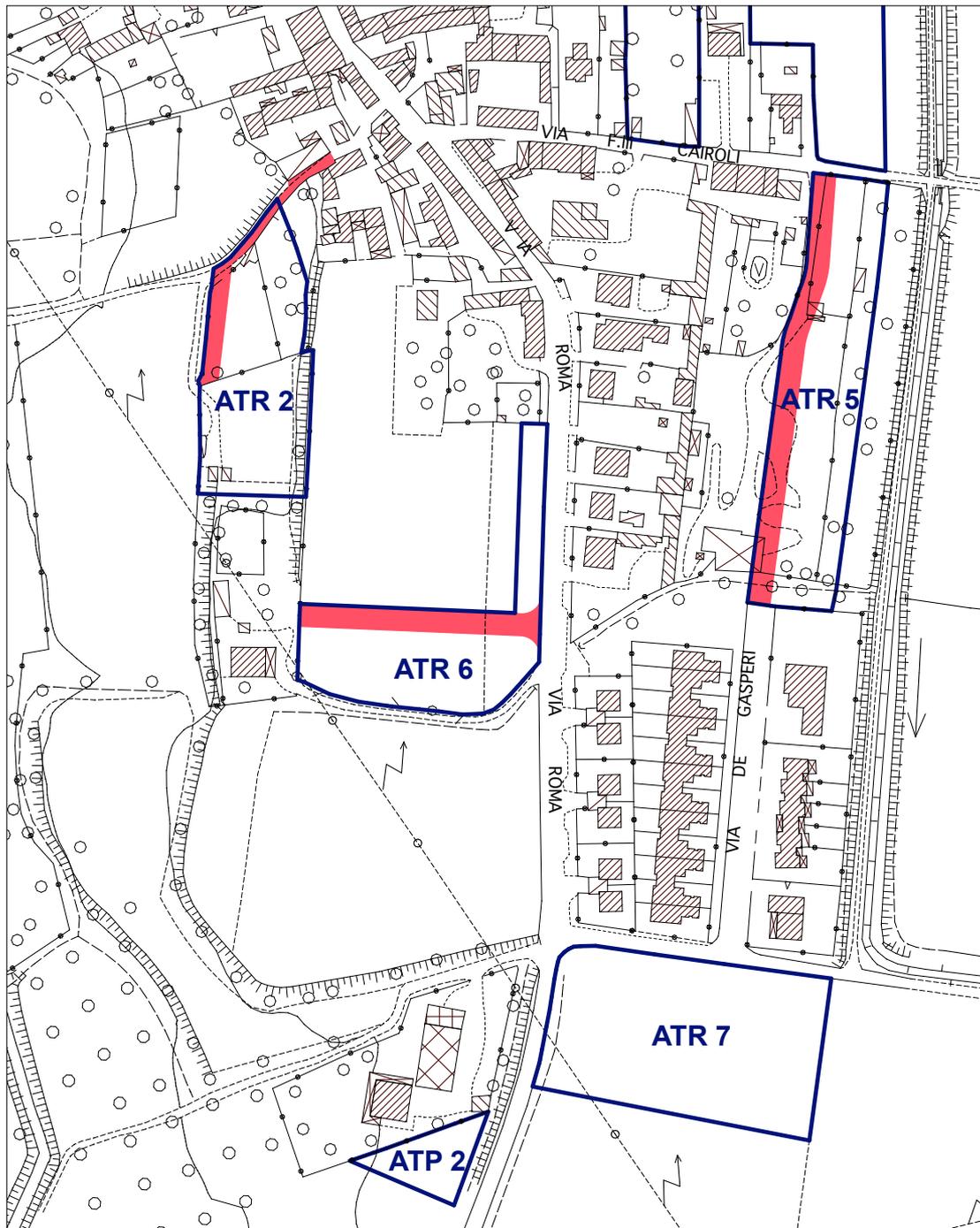
Stato di progetto



Scheda 35

Viabilità' di livello comunale

Stato di progetto

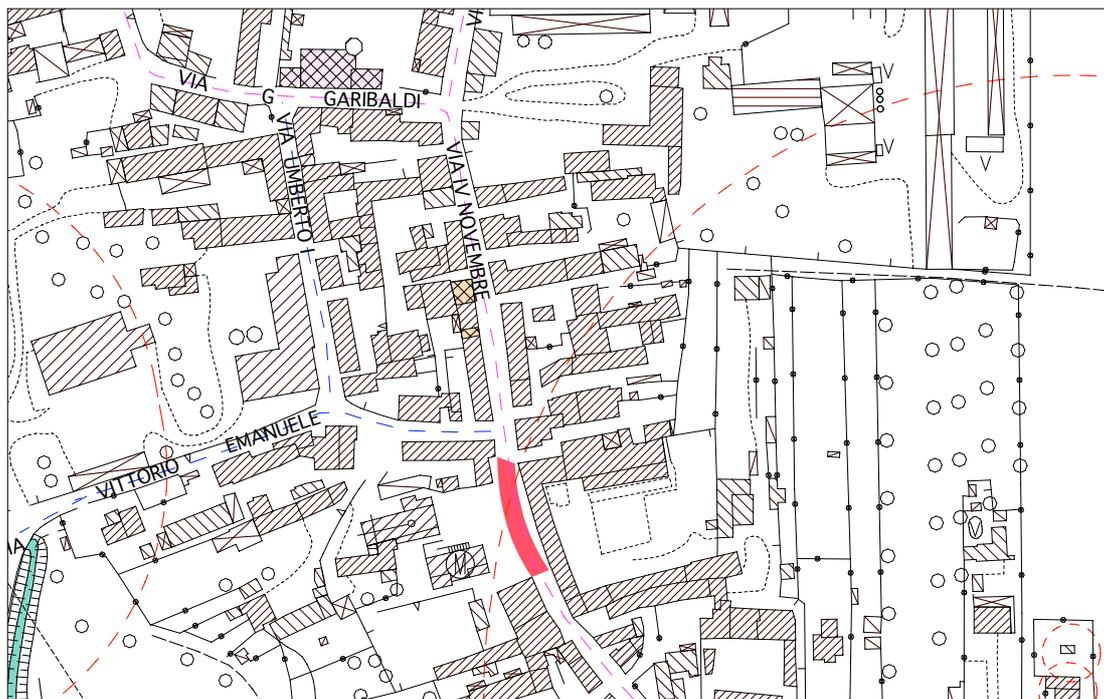


Scheda 36

Viabilità' di livello comunale

Stato di progetto

Modifica della viabilità Genzone centro

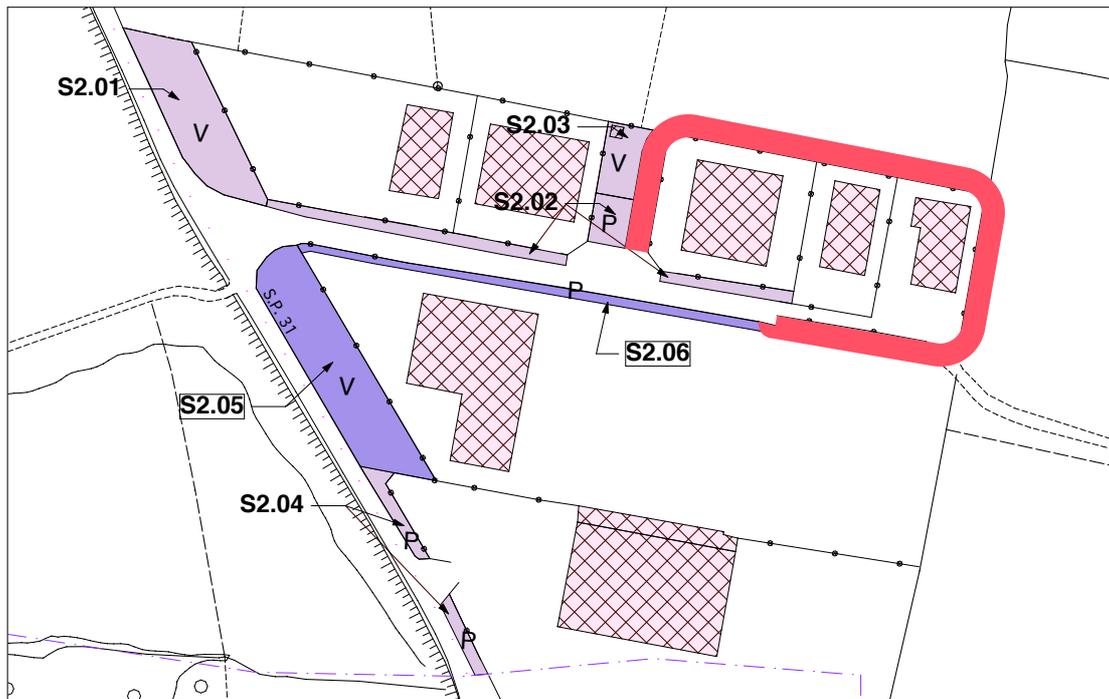


Scheda 37

Viabilità' di livello comunale

Stato di progetto

Strada di piano zona produttiva



Scheda 39

Viabilita' di livello comunale

Stato di progetto

Percorsi rurali



4.2 Sistema delle attrezzature collettive

4.2.1 Attrezzature amministrative

Per quanto riguarda le attrezzature collettive sono previsti interventi di ampliamento e riqualificazione della rimanente parte di corte adibita a centro anziani. Il totale delle superfici interessate dalle attrezzature collettive pari a mq 5.498,22 salirebbe ad un valore VPS di mq 10.168 così distribuiti:

a) Municipio – Sc.01 – scheda n° 40:

i valori attuali di VPS vengono leggermente aumentati fino a mq 1.102 in quanto la struttura, di recente edificazione, anche se risulta confacente alle richieste utilizzative attuali e future, ha bisogno di un intervento ai serramenti.

b) Cimitero – Sc.03 – scheda n° 42:

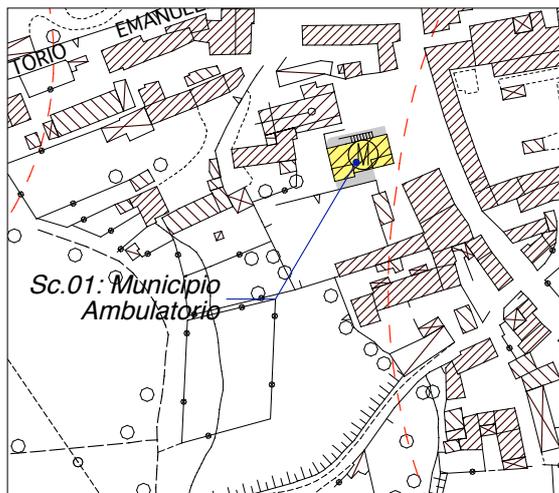
il valore reale di circa 2.042,90 mq del cimitero, posizionato sulla S.P. n° 31, non viene quantificato ai fini del computo delle aree per servizi.

c) Centro anziani – Sc.04 – scheda n° 43:

Oltre all'edificio già conteggiato nello stato di fatto si prevede un ampliamento che coinvolgerà la rimanente parte dell'area cortilizia, al fine di completare ed integrare il numero di alloggi protetti presenti con un eventuale raddoppio del numero .

L'area è pari a 3.426,43 mq, dati da 2.048,74 mq di edificio e 1.377,69 mq di area di pertinenza, che convertita dal VPS da 6.570 mq.

Scheda 40



Standard attrezzature collettive Stato di progetto

Sc.01: Municipio-Ambulatorio

Via Roma

Uffici pubblici p.seminterrato	84,60 mq
Uffici pubblici p rialzato	88,10 mq
Uffici pubblici p.ammezzato	84,60 mq
Uffici pubblici p.primo	234,30 mq
Ambulatorio p.rialzato	61,60 mq

Totale slp	553,21 mq
Area di pertinenza	106,71 mq
Totale area	659,92 mq



Foto da via Roma

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	●	0,40	●	●	●	●	B	553,21	2,0	1,0	0,9	996
TOTALE AREE														B	106,71	1,0	1,0	1,0	107
TOTALE																			1.102

Scheda 42



Standard attrezzature collettive
Stato di progetto

Sc.03: Cimitero
Strada Provinciale n°31

Superficie 2042,90 mq

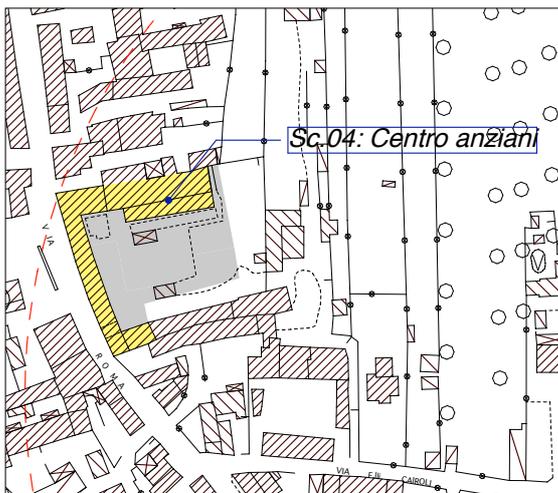


Foto lungo la S.P 31

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sc.03	S.P N° 31	2.042,90						-	-	-	(*)
Totale mq Verde esistenti		2.042,90									(*)

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

Scheda 43



Standard attrezzature collettive
Stato di progetto

Sc.04: Centro anziani
Via Roma

Sup. p.terra	989,37 mq
Superficie p.primo	1059,37 mq
Totale slp	2048,74 mq
Area di pertinenza	1377,69 mq
Totale area	3426,43 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	●	-	●	●	●	●	B-O	2.048,74	2,0	1,00	1,2	4917
TOTALE AREE														B-O	1.377,69	1,0	1,00	1,2	1653
TOTALE																			6.570

4.2.2 Attrezzature sanitarie

Data la dimensione dell'abitato, il Comune di Genzone non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie ma ha unicamente l'ambulatorio medico. Comunque le strutture ospedaliere esistenti a Sant'Angelo Lodigiano e Pavia, sono raggiungibili in breve tempo data la posizione del territorio comunale e data la viabilità diretta verso i centri in questione.

4.2.3 Attrezzature religiose

a) Chiesa – Oratorio – casa Parrocchiale – Sc.02 – scheda n° 41:

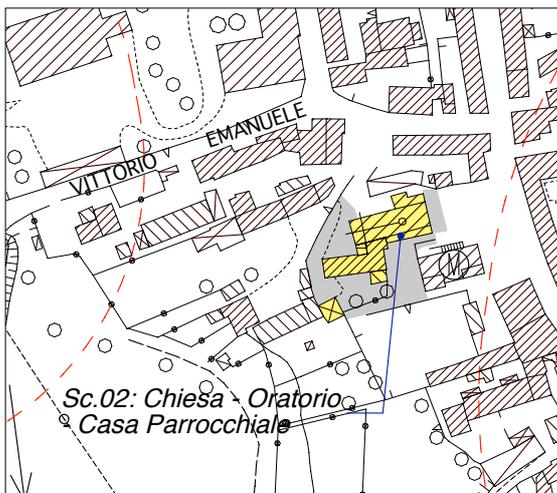
Non vi sono, allo stato attuale, previsioni di nuovi spazi all'interno degli immobili che risultano di **proprietà della Amministrazione comunale**, che risultano sufficienti alle esigenze della comunità religiosa locale.

Bisogna però fare una distinzione:

- per quanto riguarda la Chiesa gli interventi dovranno essere mirati a risolvere i problemi di umidità (VPS 628 mq);
- per quanto riguarda la parte dell'edificio che ospita l'Oratorio (piano terra) gli interventi dovranno essere mirati, oltre che alla sistemazione dei serramenti e delle uscite di sicurezza, alla messa a norma dello stabile per la fruizione da parte degli utenti disabili (VPS 1106 mq).

Date le particolari caratteristiche di conversione e di qualità, il valore VPS sale a mq 2.496.

Scheda 41



Standard attrezzature collettive Stato di progetto

Sc.02: Chiesa - Oratorio - Casa parrocchiale

Via Roma

Sup. Oratorio-Casa parrocchiale	336,02 mq
Superficie Chiesa	313,89 mq
Totale slp	649,91 mq
Area di pertinenza	761,96 mq
Totale area	1411,87 mq



Foto da via Roma



Foto Oratorio - Casa parrocchiale

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	●			●	●	●	B	336,02	2,0	1,00	1,0	1106
	●			estintori		●	intonaco							B	313,89	2,0	1,00	1,0	628
AREE														D	761,96	1,0	1,00	1,0	762
TOTALE																			2.496

4.3 Sistema delle attrezzature scolastiche

In funzione del carico residenziale ed in seguito ai dati ottenuti dalle previsioni, l'incremento della popolazione, rientrando nelle classi di età scolare, non raggiunge valori tali da richiedere una previsione di attrezzature scolastiche e quindi si riconferma la situazione in essere.

BELGIOIOSO

a.1) Asilo nido e Scuola Materna "Garibaldi" di Belgioioso – Si.01 – scheda n° 44:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

b.1) Scuola Materna "Nenni" di Belgioioso – Si.02 – scheda n° 45:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

c.1) Scuola Elementare "Laurenti" di Belgioioso- Si.03 – scheda n° 46:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

d.1) Scuola Media "Negri" di Belgioioso – Si.04 – scheda n° 47:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

CORTEOLONA

a.2) Asilo nido di Corteolona:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

b.2) Scuola materna di Corteolona – Si.05 – scheda n° 48:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

c.2) Scuola elementare di Corteolona – Si.06 – scheda n° 49:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

d.2) Scuola media di Corteolona – Si.07 – scheda n° 50:

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

e) Scuola superiore :

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

f) Università :

non sono previsti cambiamenti della situazione attuale.

Scheda 44



Standard Istruzione
Stato di progetto

Si.01: Asilo Nido
Scuola Materna Garibaldi

Belgioioso

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					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	199	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	745	-	-	-	-	
TOTALE AREE														B	4.306	-	-	-	-	

Scheda 45



Standard istruzione
Stato di progetto

Si.02: Scuola Materna Nenni

Belgioioso

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					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	516	-	-	-	-	
TOTALE AREE														B	4.884	-	-	-	-	
TOTALE																			-	

Scheda 46



Standard istruzione
Stato di progetto

Si.03: Scuola Elementare Laurenti

Belgioioso

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	2.180	-	-	-	-
TOTALE AREE														B	4.295	-	-	-	-
TOTALE																			-

Scheda 47



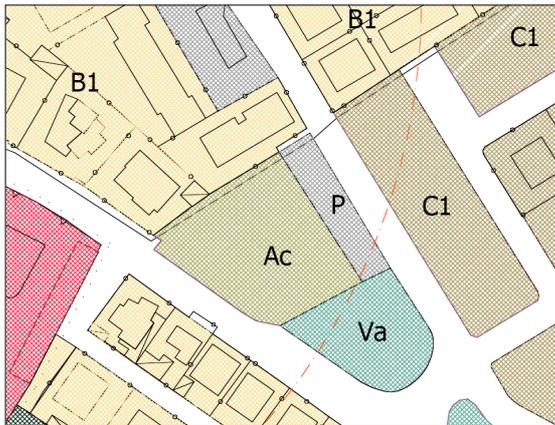
Standard istruzione
Stato di progetto

Si.04: Scuola Media Negri

Belgioioso

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					
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	3.060	-	-	-	-	
TOTALE AREE														D	4.930	-	-	-	-	
TOTALE																			-	

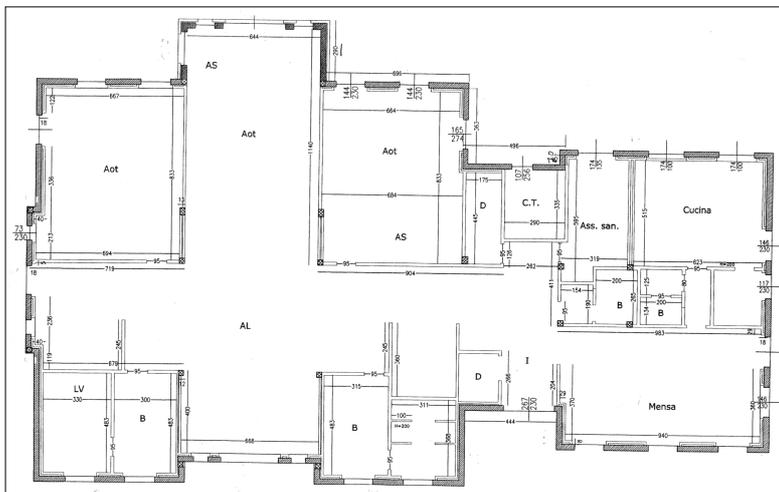
Scheda 48



Standard istruzione
Stato di progetto

Si.05: Scuola Materna

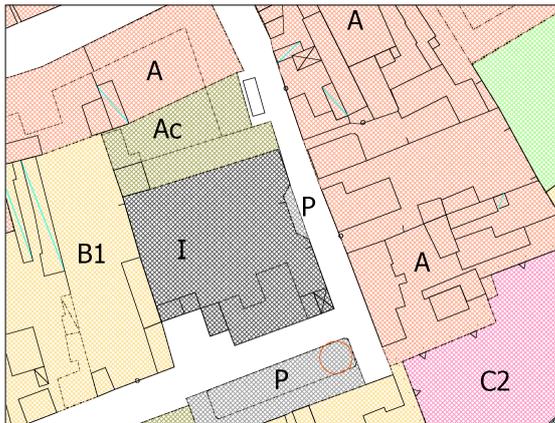
Corteolona



Pianta piano terra

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	c.a. a vista	●			●	●	●	B	633,25	-	-	-	-
TOTALE AREE														B	1.259,78	-	-	-	-
TOTALE																			

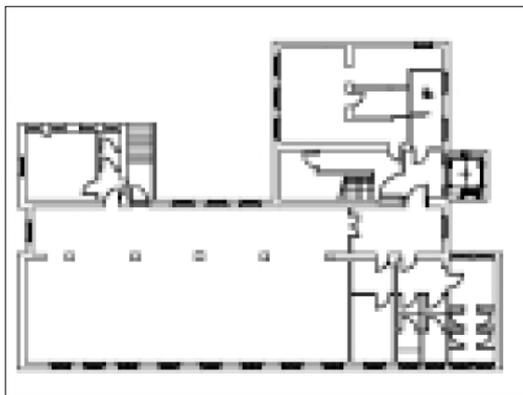
Scheda 49



Standard istruzione
Stato di progetto

Si.06: Scuola Elementare

Corteolona



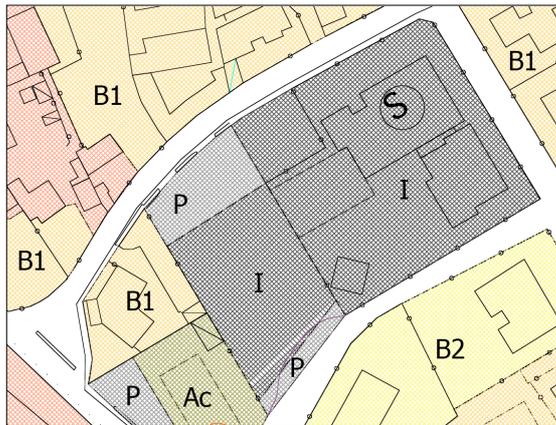
Pianta piano terra



Prospecti

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					
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	1.068,49	-	-	-	-	
TOTALE AREE														S	2.464,12	-	-	-	-	

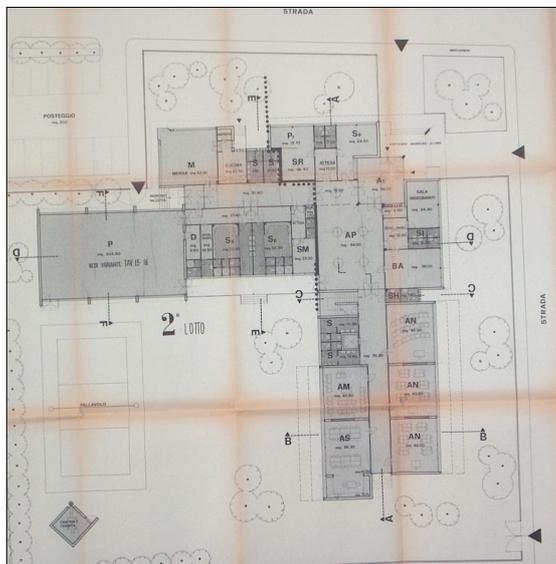
Scheda 50



Standard istruzione
Stato di progetto

Si.07: Scuola Media

Corteolona



Pianta piano terra

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					
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	2.225,81	-	-	-	-	
TOTALE AREE														B	2.472,46	-	-	-	-	
																			-	

4.4 Sistema delle attrezzature sportive

Il sistema delle attrezzature sportive risulta essere interessato soprattutto dallo spostamento dell'area polifunzionale esistente lungo la S.P. 31 all'accesso del centro edificato di Genzone, in quanto posizionata all'interno del perimetro della fascia cimiteriale. Il piano prevede la creazione di una nuova area nella zona attigua e la dismissione di quella esistente con smantellamento delle strutture presenti. In totale le aree previste dal piano portano il valore VPS a mq. 7.576, così distribuiti:

a) Area sportiva polifunzionale – Svs 01 – scheda n° 51:

Si prevede lo spostamento dell'area al di fuori della zona di rispetto cimiteriale, passando ad una superficie di 3.379 mq che, trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di mq 6.082.

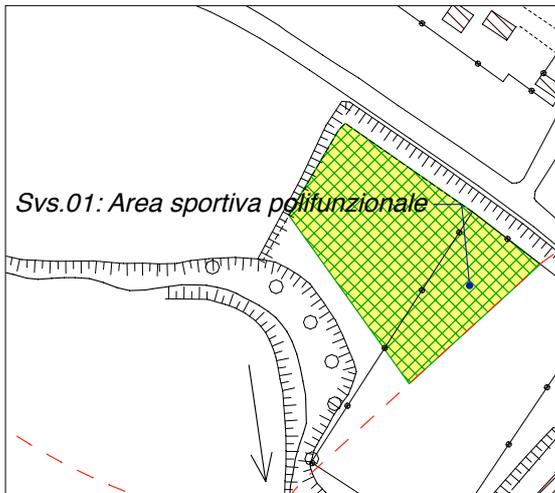
b) Spogliatoi – Svs 02 – scheda n° 52:

l'edificio deve essere riqualificato per quanto riguarda la prevenzione al fuoco ed i servizi igienici. La superficie è di mq 189,38 e non viene conteggiata ai fini della quantificazione delle aree per servizi poiché in zona di rispetto cimiteriale.

c) Campetto da calcio – Svs 03 – scheda n° 53:

quest'area si trova sul retro del Municipio ed al suo interno ha un rustico ed un piccolo edificio adibito a servizi igienici entrambi in buono stato. L'unico elemento che manca e che il PDS vuole sistemare è l'illuminazione. Il valore che convertito dal piano dei servizi VPS aumenta a 1.494 mq.

Scheda 51



Standard attrezzature sportive

Stato di progetto

Svs.01: Area sportiva polifunzionale

Strada Provinciale S.P. n°31

Totale 3379,00 mq



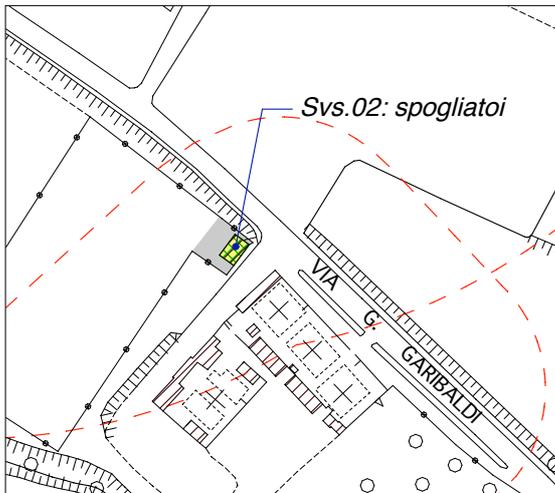
Foto da S.P. n°31



Foto da S.P. n°31

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
svs.01	S.P. 31	3.379,00			buono			1,5	1,0	1,2	6.082
Totale parziale		3.379,00									6.082

Scheda 52



Standard attrezzature sportive

Stato di progetto

Svs.02: Spogliatoi

Strada Provinciale S.P. n°31

Slp. Piano Terra	48,82 mq
Area di pertinenza	140,56 mq
Totale	189,38 mq

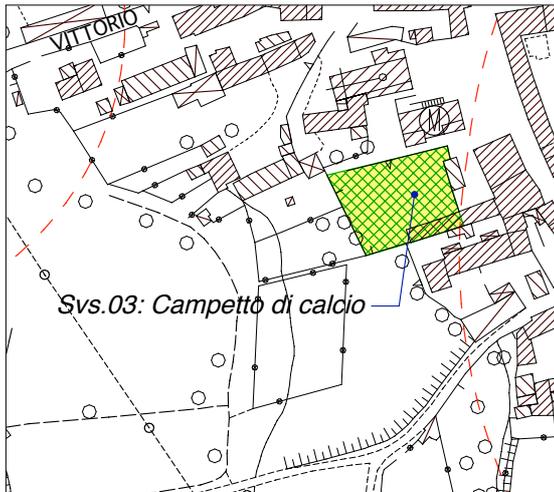


Foto da S.P. n°31

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
				●		●	intonaco	●	0,04		●	●	●	B	56,78	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														B	154,83	-	-	-	(*)
TOTALE																			

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi poichè in zona di rispetto cimiteriale

Scheda 53



Standard attrezzature sportive

Stato di progetto

Svs.03: Campetto di calcio

Via Roma (retro)

Totale

996,23 mq



Foto dal retro del municipio

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
svs.03	via Roma (retro)	996,23		●	buono			1,5	1,0	1,0	1.494
Totale parziale		996,23									1.494

4.5 Sistema dei parcheggi pubblici a servizio della residenza

Per quanto riguarda il sistema dei parcheggi, vengono sostanzialmente riconfermate tutte le aree esistenti, con previsioni di intervento su alcune aree in cattivo stato di manutenzione. Vengono inoltre previste nuove aree in concomitanza di nuovi interventi residenziali di completamento e anche in corrispondenza dell'area cimiteriale/sportiva. Il totale delle superfici rilevate ammonta a mq 5.149,16, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di mq 5.043, così suddivisi :

a) zona Genzone Nord S.P. 31 – Sp 01–02–10 - scheda n° 54:

Si confermano le aree esistenti sp.01 e sp.02, di cui la prima dovrà subire un intervento di riqualificazione attraverso interventi di illuminazione e pavimentazione. Inoltre si introduce una nuova area (sp.10) nella zona cimiteriale, che servirà anche l'attrezzatura sportiva esistente. In totale si ha un valore VPS di 2.432 mq.

b) zona Genzone centro – Sp 03 - scheda n° 55:

L'area esistente viene ridotta a causa della modifica alla viabilità che avrà luogo nel tratto di via Roma antistante al centro anziani, la superficie diventa dunque di 471,00 mq, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di mq 518.

c) zona Genzone sud – Sp 04-05-06-07-08-09-11 - scheda n° 56:

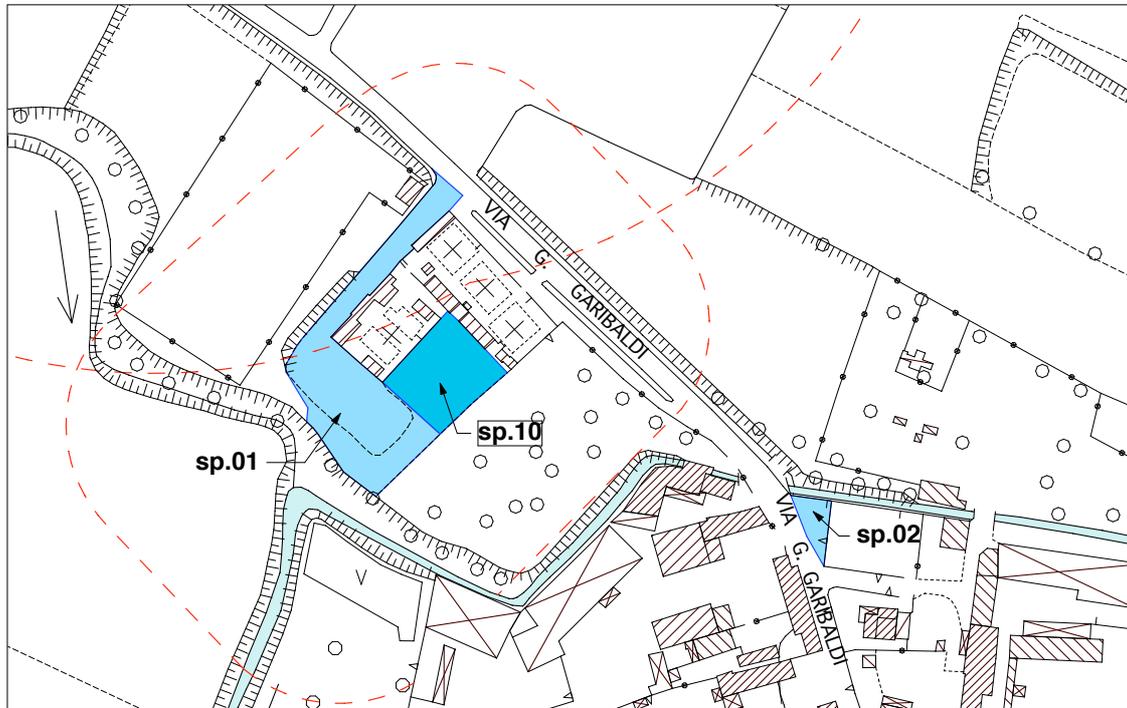
Si confermano le aree esistenti, si conclude la realizzazione dell'area lungo la via De Gasperi (sp.09) e si aggiunge un'area a parcheggio lungo via Roma (sp.11) di 289,95 mq prevista all'interno dell'ambito di trasformazione ATR6 .

Il totale delle superfici rilevate ammonta a mq 1.622,98, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di mq 2.094.

Scheda 54

Standard parcheggi: zona Genzone Nord

Stato di progetto



Cimitero: sp.01



sp.02 in Via Garibaldi

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sp.01	S.P. n.31	2.007,00		●	sufficiente			1,10	1,00	0,50	1.104
sp.02	Via G. Garibaldi	168,85		●	sufficiente			1,10	1,00	0,90	167
sp.10	S.P. n.31	879,33	●	●		●	●	1,10	1,00	1,20	1.161
Totale parziale		3.055,18									2.432

Scheda 55

Standard parcheggi: zona Genzone Centro

Stato di progetto

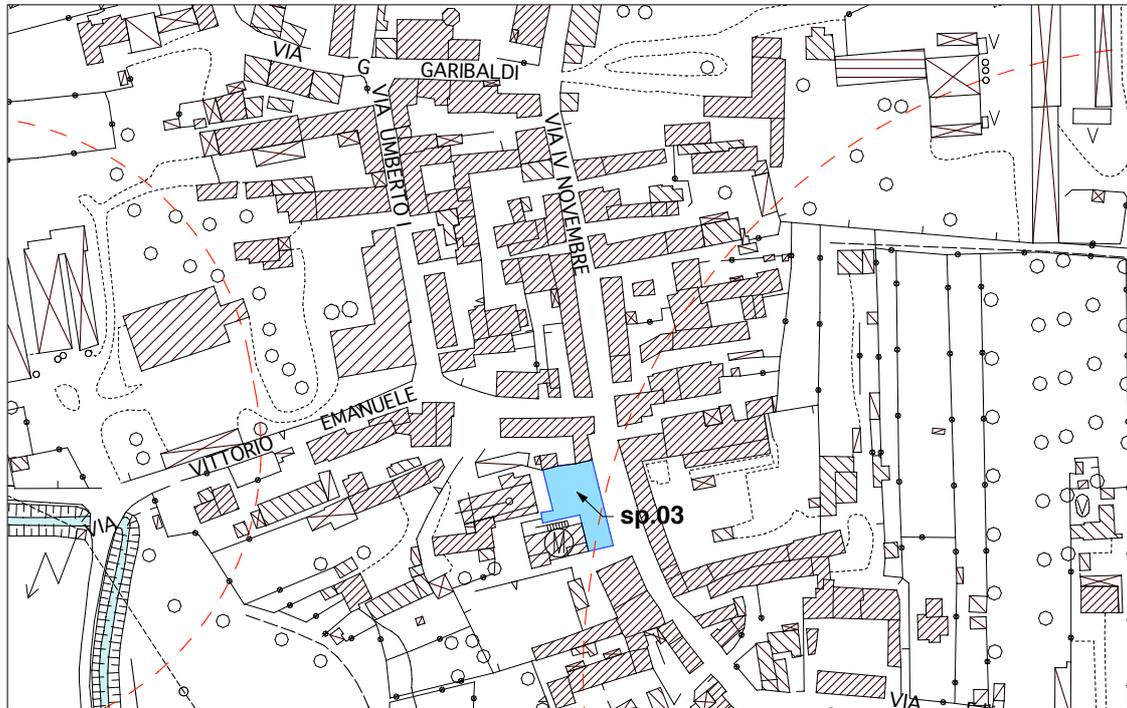


Foto da Via Roma

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sp.03	Via Roma	422,17		●	buono			1,10	1,00	1,10	511
Totale parziale		422,17									511

Scheda 56

Standard parcheggi: zona Genzone Sud

Stato di progetto



Foto della S.P. n°31



s.p.08 da via De Gasperi

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sp.04	S.P. n. 31	27,00	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	30
sp.05	S.P. n. 31	71,00	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	78
sp.06	S.P. n. 31	72,00	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	79
sp.07	S.P. n. 31	52,33	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	58
sp.08	via De Gasperi	557,68	●	●	buono			1,10	1,00	1,20	736
sp.09	via De Gasperi	556,02						1,10	1,00	1,20	734
sp.11	via Roma	286,95	●	●		●	●	1,10	1,00	1,20	379
Totale parziale		1.622,98									2.093

4.6 Sistema del verde

Il sistema del verde contemplato dal piano dei servizi include aree a valenza pubblica (che vengono conteggiate ai fini della quantificazione dei servizi) ed aree private di cui si prevede la fruizione attraverso convenzione o attraverso la normale fruizione definita consentita nelle aree agricole.

In particolare vengono definite le seguenti zone :

- aree a verde pubblico attrezzato
- ambito del fiume Olona
- corridoio ecologico
- ambiti di mitigazione con obbligo di piantumazione
- aree periurbane

Aree a verde pubblico attrezzato

Le previsioni per il sistema del verde pubblico confermano la totalità delle aree esistenti, portando a completamento la realizzazione dell'area lungo via De Gasperi (sv.07). Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di mq 2.777,92, che convertiti in VPS portano a mq 2.908, così suddivisi:

a) zona Genzone nord Sv 06 - scheda n°57:

I servizi a verde (Sv.06) di 739,45 mq situato tra il cimitero e la S.P. 31 dotato di una fascia verde e di una fascia asfaltata utilizzata come pista ciclopedonale. Il valore di piano dei servizi VPS viene incrementato rispetto alla situazione dello stato di fatto in mq 739.

b) zona Genzone sud Sv 01-02-03-04-05-07-08 – scheda n° 58:

Si prevede il completamento dell'area tra via De Gasperi e via Roma (sv.07) di 789,02 mq all'interno del TAC 3 e l'aggiunta dell'area sv.08 lungo via Roma di 583,61 mq. prevista all'interno dell'ambito di trasformazione residenziale TR6. In totale il valore di piano dei servizi VPS viene incrementato rispetto alla situazione dello stato di fatto in mq 2.169.

Ambito del Fiume Olona

Il sistema del verde pubblico verrà integrato con l'area golenale del fiume Olona attraverso uno specifico Piano d'ambito che ne andrà a definire in dettaglio gli aspetti di viabilità, fruizione e ricostituzione di elementi paesaggistici e ambientali. Gli interventi verranno attuati dai privati su iniziativa propria o in seguito a convenzioni secondo quanto previsto dall'art 53 del PdR

Corridoio ecologico

Le tavole di Piano dei servizi e gli elaborati del Piano delle regole individuano il *subambito di corridoio ecologico* sul tracciato individuato dal PTCP della Provincia di Pavia.

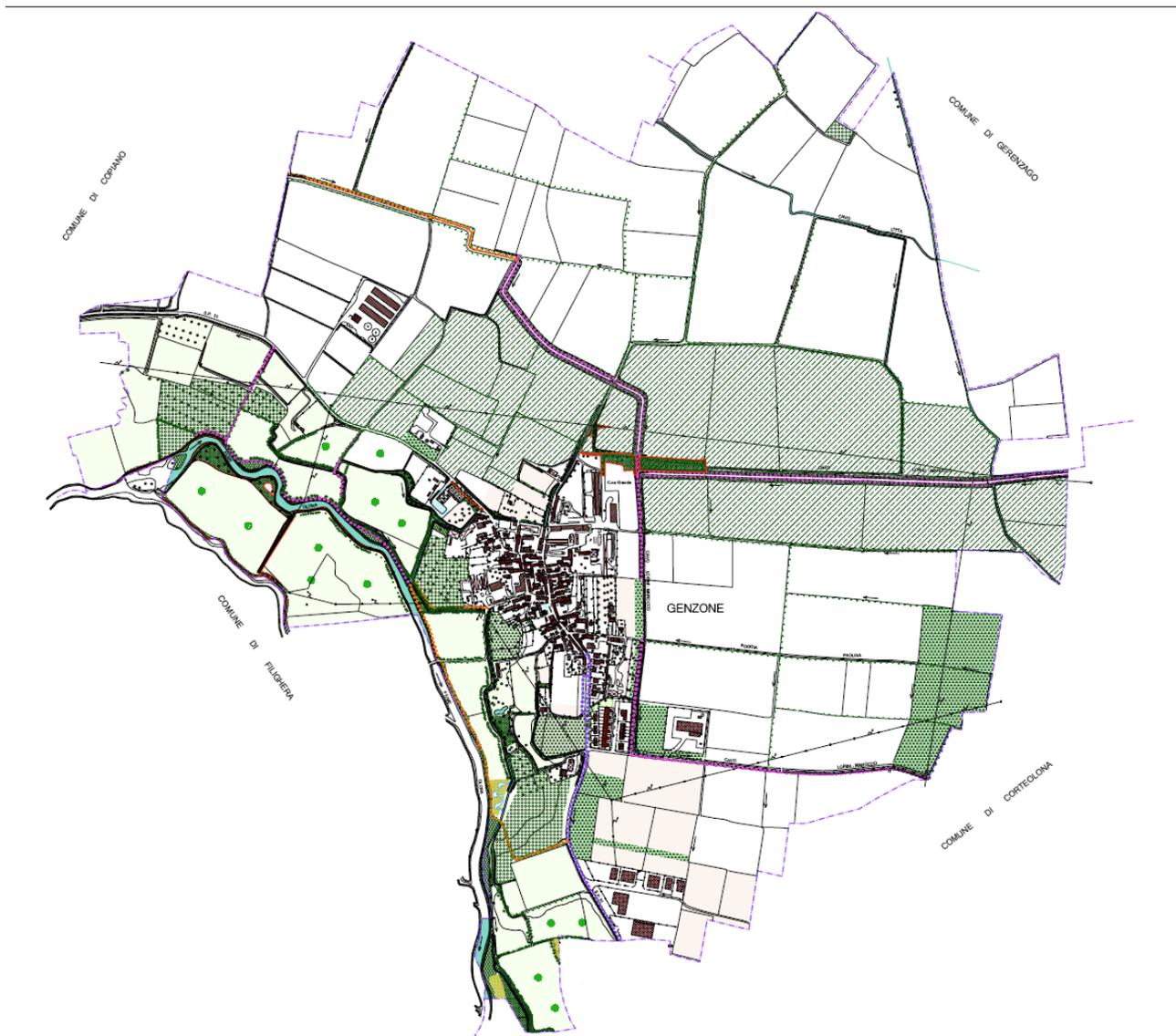
Le prescrizioni normative sono definite all'art. 51 del PdR

Ambiti di mitigazione con obbligo di piantumazione

Gli elaborati del sistema del verde del PdS e del PdR e del DdP individuano gli ambiti di mitigazione con obbligo di piantumazione normati ai sensi dell'art. 59 delle nta del PdR.

Aree periurbane

Il Piano dei servizi ed il Piano delle regole individuano all'interno di propri elaborati gli ambiti periurbani di connessione tra il tessuto consolidato e le aree agricole per i quali sono previsti interventi di natura agricola rivolti a coltivazioni non intensive privilegiando gli interventi di coltivazione arborea. Per la disciplina specifica delle aree si rimanda all'art. 49 delle norme del PdR.



Tav. 4

Tavola del sistema del verde e della viabilità dolce - PdS (PIANO DEI SERVIZI)

Scheda 57

Standard verde: zona Genzone Nord

Stato di progetto

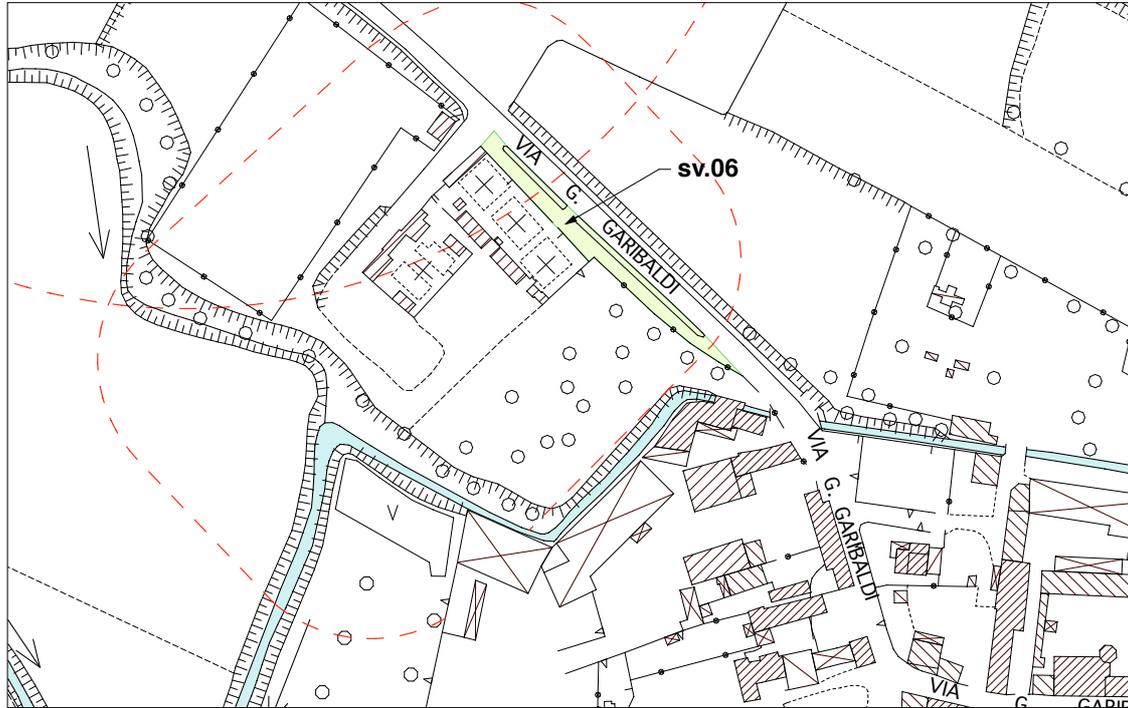


Foto dalla S.P. n°31

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sv.06	S.P. N° 31	739,45	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	739
Totale mq Verde esistenti		739,45									739

Scheda 58

Standard verde: zona Genzone Sud

Stato di fatto



Foto sv.07



Foto dalla S.P n°31

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
sv.01	S.P N° 31	349,65	●		buono			1,00	1,00	0,90	315
sv.02	S.P N° 31	64,63	●	●	buono			1,00	1,00	0,90	58
sv.03	S.P N° 31	102,76	●	●	buono			1,00	1,00	0,90	92
sv.04	S.P N° 31	107,91	●	●	buono			1,00	1,00	0,90	97
sv.05	S.P N° 31	40,89	●	●	buono			1,00	1,00	0,90	37
sv.07	via De Gasperi	789,02						1,00	1,00	1,20	947
sv.08	via Roma	583,61	●	●			●	1,00	1,00	1,20	700
Totale mq Verde esistenti		2.038,47									2246

4.7 Sistema delle attrezzature tecnologiche

Il sistema delle attrezzature tecnologiche presenti allo stato attuale, per quanto riguarda il centro urbanizzato appare idoneo.

Dovranno essere modificati alcuni tratti di reti elettriche coinvolte in nuovi ambiti di trasformazione residenziale e produttiva con l'interramento di alcuni tratti di linea.

In particolare, in funzione dell'aumento di popolazione teorica previsto , dovrà essere attuato un intervento sul depuratore comunale al fine di creare una stazione di pompaggio ed un tratto di collegamento con il depuratore di Copiano al fine di risolvere l'aumento di carico previsto. L'intervento verrà attuato a totale carico del consorzio ATO e del CAP come Ente gestore del depuratore.

Scheda 60

Sistema delle attrezzature tecnologiche

Stato di progetto

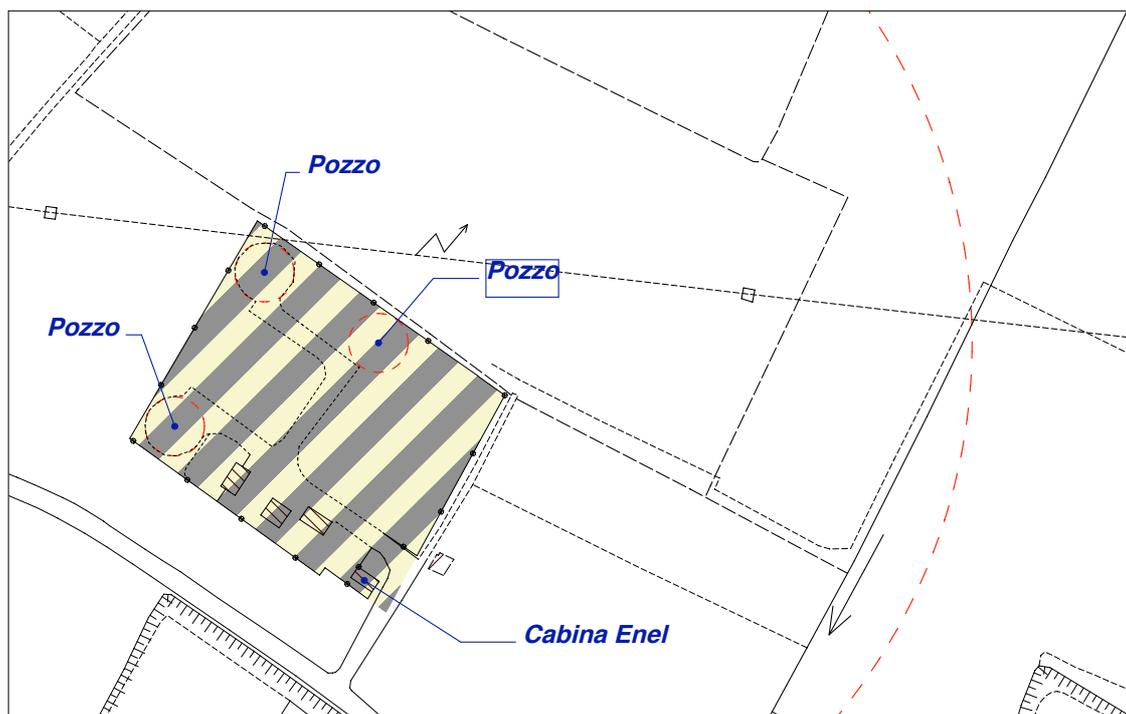


Scheda 61

Attrezzature tecnologiche di rilevanza sovracomunale

Pozzi C.A.P.

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
pozzi c.a.p.	S.P. N°31	8798,78						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		8798,78									(*)

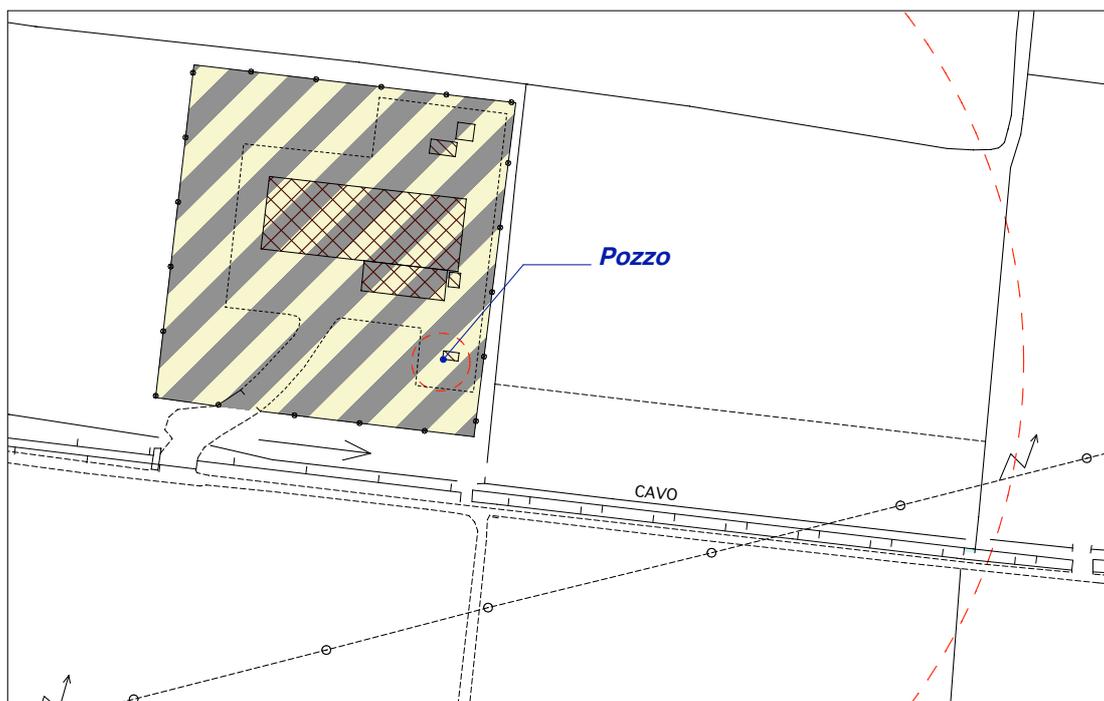
(*) non conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 62

Attrezzature tecnologiche di rilevanza sovracomunale

Pozzi A.C.A.O.P

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Pozzo Acaop		12876,98						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		12876,98									(*)

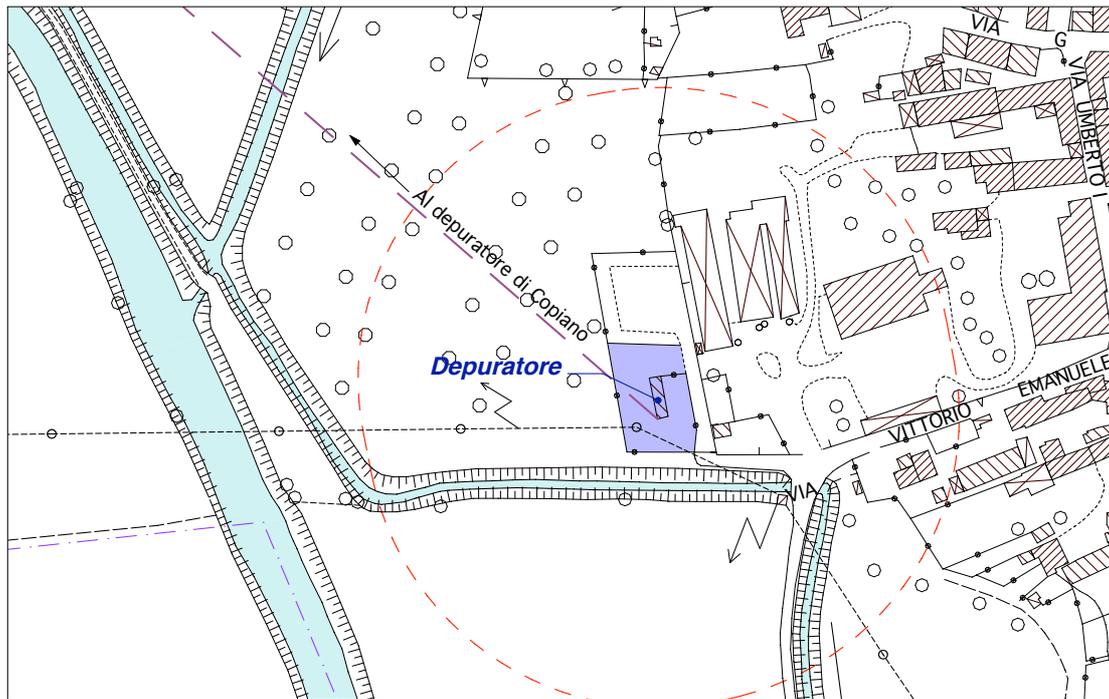
(*) non conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 63

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Depuratore

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
depuratore	via V. Emanuele	931,04						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		931,04									(*)

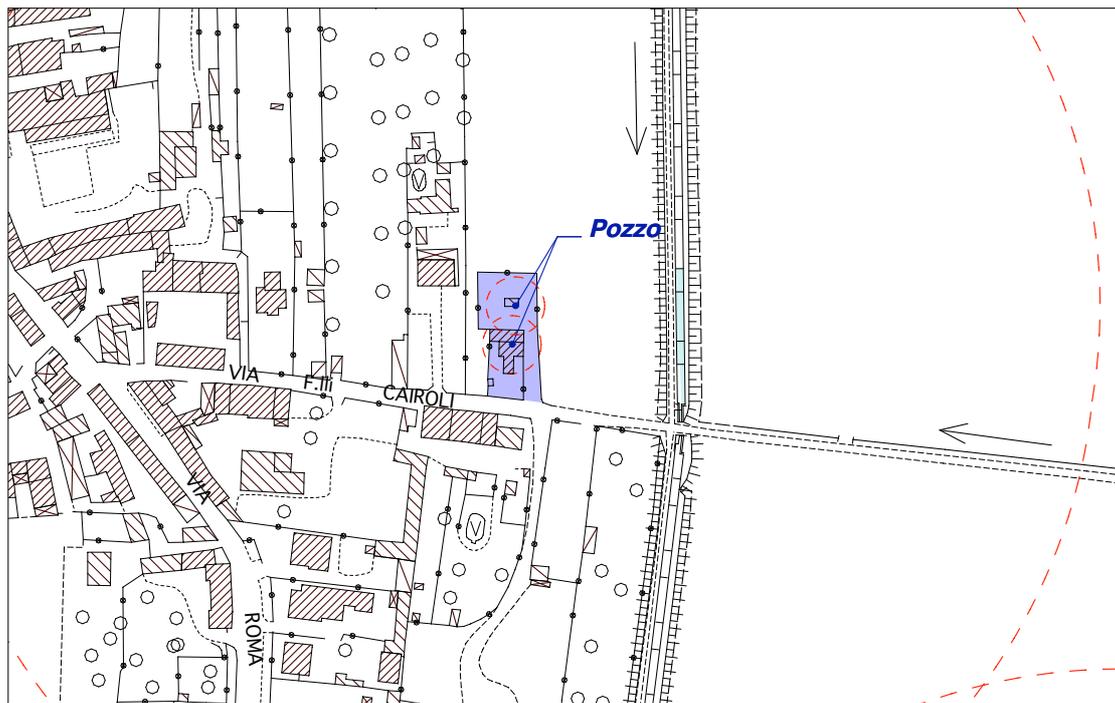
(*) non conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 64

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Pozzo A.C.A.O.P.

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Pozzo Acaop	via F.lli Cairoli	814,94						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		814,94									(*)

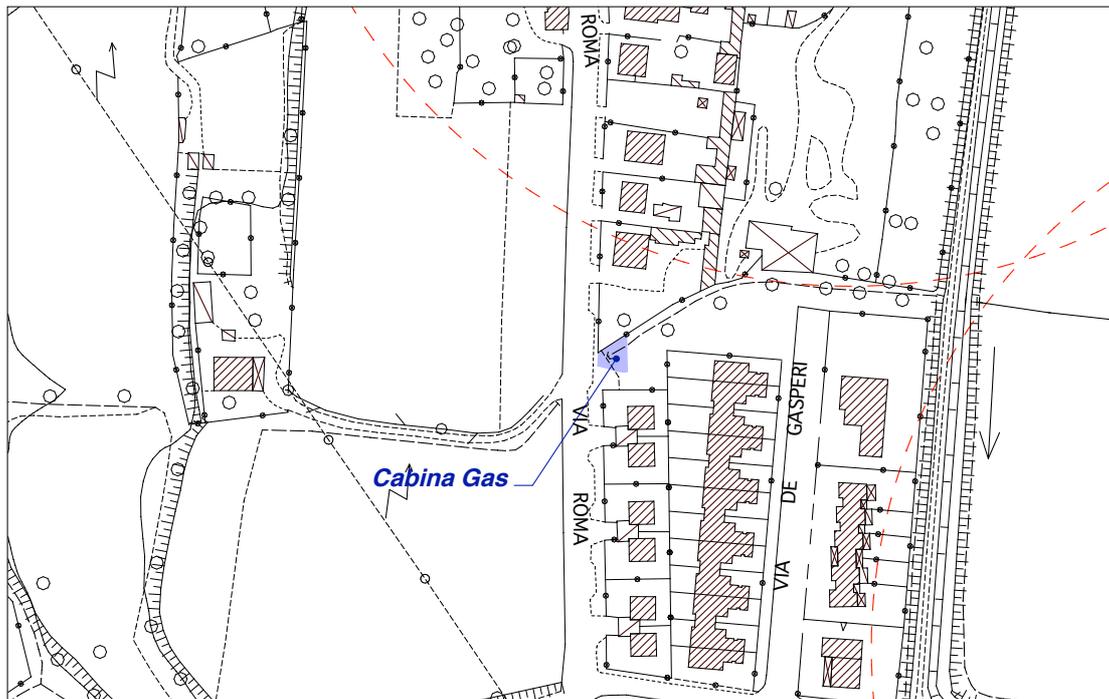
(*) non conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 65

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Cabina Gas

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
cabina gas	S.P. N°31	95,42						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		95,42									(*)

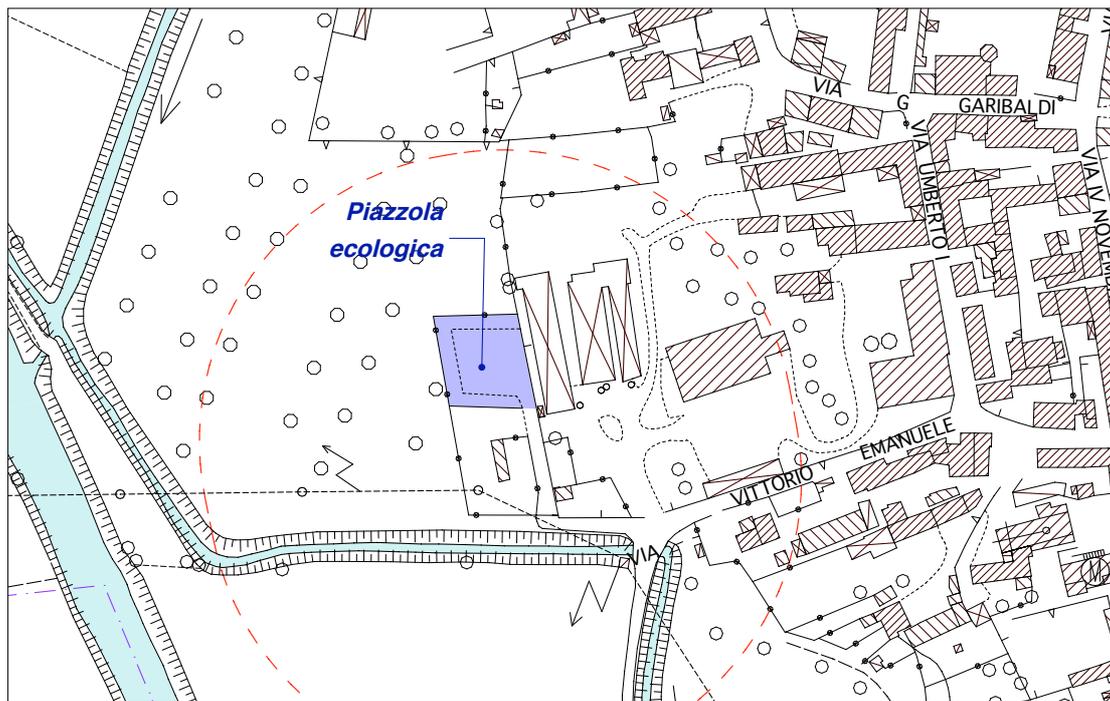
(*) non conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 66

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Piazzola ecologica

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
piazzola ecologica	via V. Emanuele	936,04						-	-	-	(*)
Totale mq esistenti		936,04									(*)

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

4.8 Comparti attuativi residenziali convenzionati da PdR

Gli elaborati di PdR localizzano aree residenziali soggette a piano di lottizzazione o a titolo abilitativo convenzionato, per le quali non sono previste cessioni di aree per servizi ma la completa monetizzazione delle aree risultanti dall'aumento di carico urbanistico.

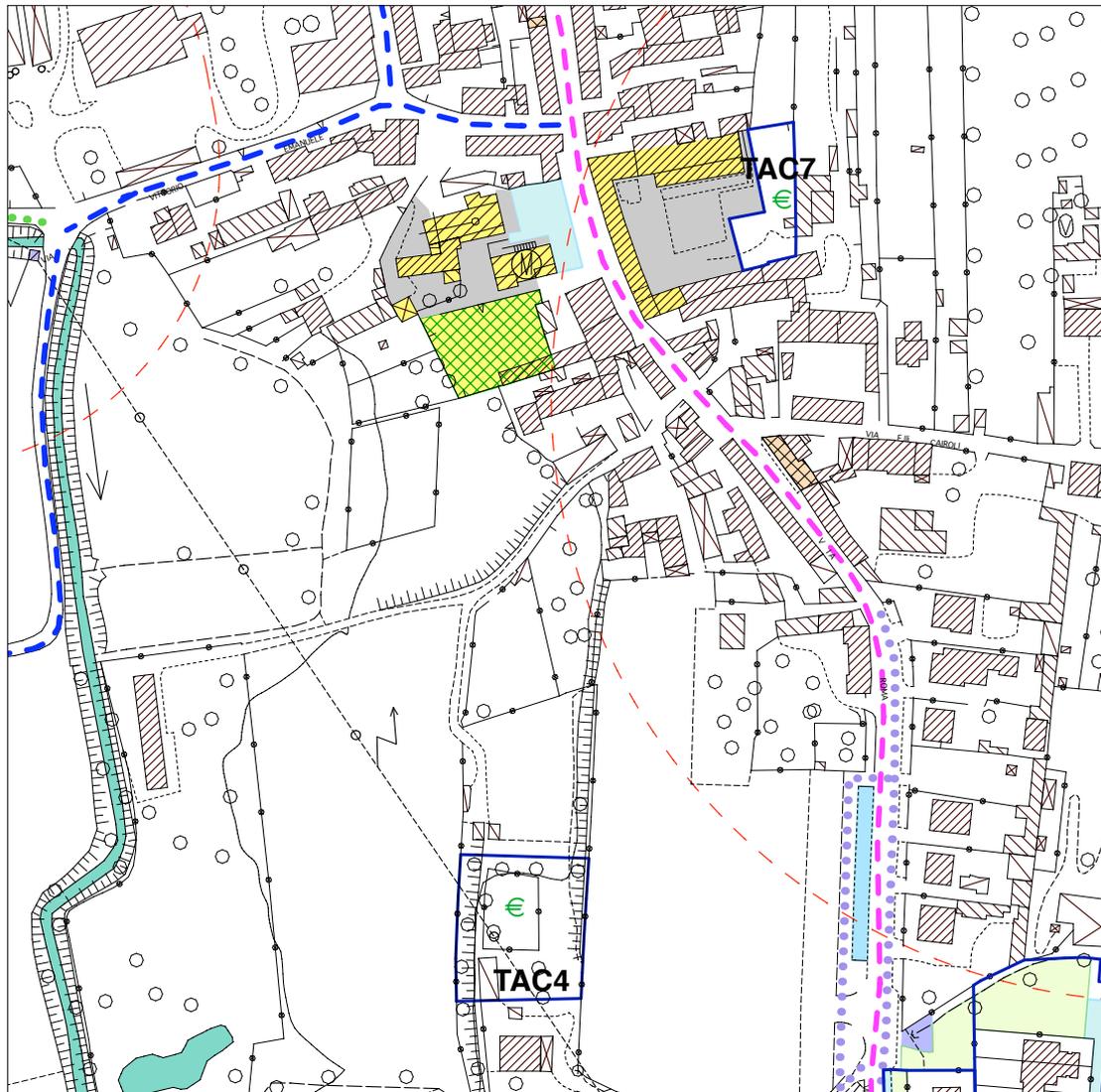
I comparti individuati sono inseriti nel tessuto residenziale consolidato, ma in quanto aree inedificate o parzialmente edificate sono da assoggettarsi ad obbligo di convenzione al fine delle cessioni di aree per servizi e sono i seguenti :

- T.A.C. 4 – scheda n° 67
- T.A.C. 7 – scheda n° 67

Scheda 67

Localizzazione T.A.C. 7 - T.A.C. 4

Stato di progetto



id	Superficie (mq)		indice di edificabilità (mc/mq)		Valore aree per servizi di riferimento (mq minimi)	mq/ab
	St	Sf	It	If		
T.A.C. 7	-	695,2	-	1,5	(*)	-
T.A.C. 4	-	1.980,5	-	1,2	(*)	-
TOTALE	-	2.675,7			(*)	-

(*) = monetizzabili

4.9 Ambiti di trasformazione residenziale da DdP

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

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

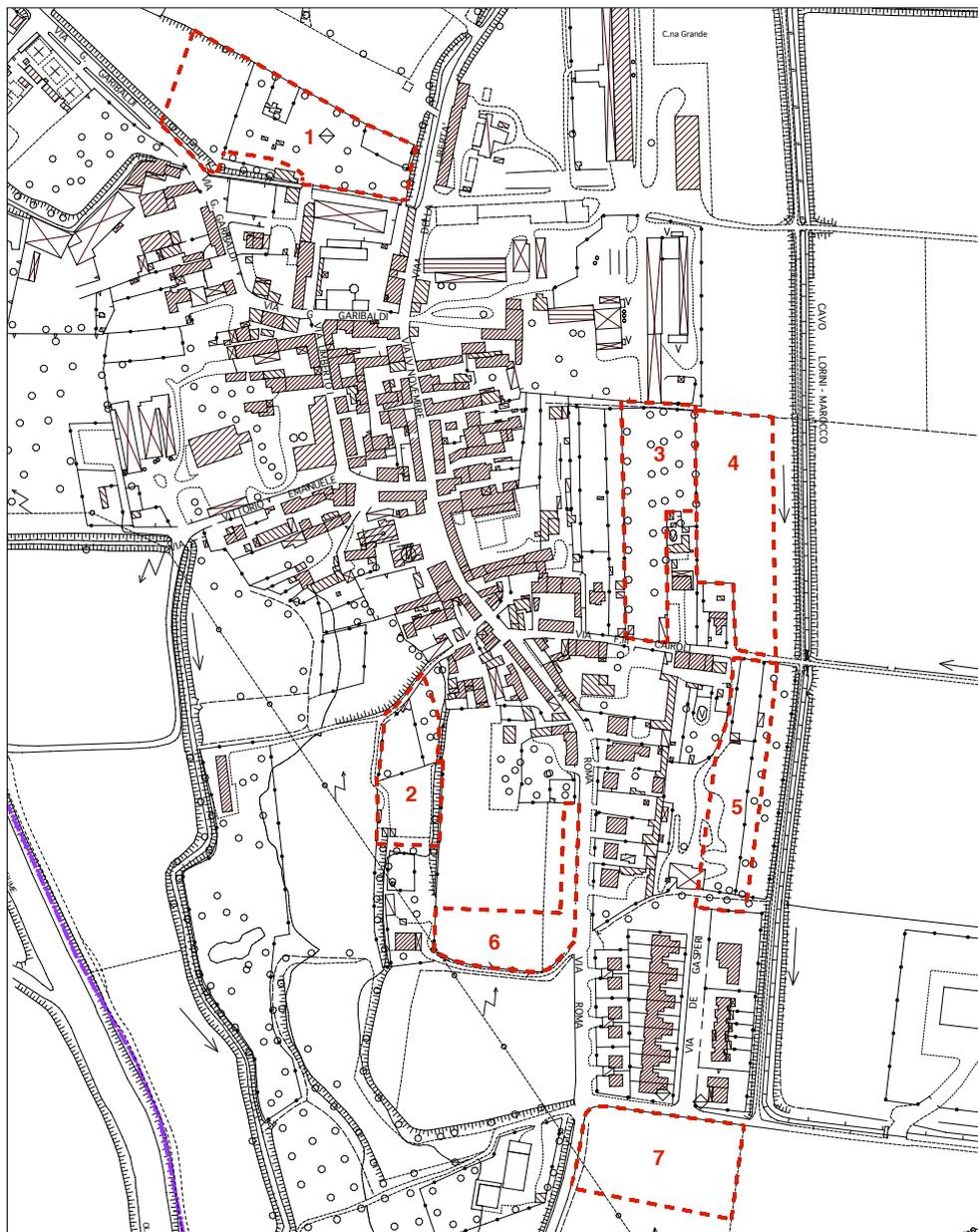
Solamente per quanto riguarda l'ambito di trasformazione residenziale ATR 6 sono stati individuati i servizi per verde e parcheggi Sv08 ed Sp11, che risultano già contemplati nei sistemi del verde e dei parcheggi. Per quanto riguarda i restanti ambiti ATR2 - ATR3 - ATR 4 - ATR5 ed ATR7 individuati dal DdP e riportati nelle tavole di PdS vengono conteggiati al fine della verifica dei servizi residenziali le quantità minime non monetizzabili corrispondenti al 20% delle aree dovute.

Il valore utilizzato ai fine delle quantificazioni dei servizi per la residenza negli ambiti di trasformazione residenziale è il vecchio parametro regionale di 26,5 mq/ab.

Scheda 70

Localizzazione A.T.R.

Stato di progetto



id	Superficie (mq)	Volumetria	Slp (mq)	Abitanti teorici	Totale aree per servizi (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab)
ATR 1	9566	9566	3200	64	1696	339,20	192
ATR 2	4053	4864	1700	33	875	174,90	99
ATR 3	6044	6044	2100	41	1087	217,30	123
ATR 4	7194	7194	2400	48	1272	254,40	144
ATR 5	5443	5443	1850	37	981	196,10	111
ATR 6	4099	4099	1400	28	871	-	287
ATR 7	6500	6500	2200	44	1166	233,20	132
TOTALE	42899	43710	14850		7946	1415,10	

Le aree a verde e parcheggi dell'ambito ATR 6 risultano già conteggiate e individuate nei sistemi del verde e dei parcheggi

Gli ambiti sopracitati devono coprire i costi per l'esecuzione delle seguenti opere:

id	Primarie	Secondarie	Mitigazioni
ATR 1	-	parcheggi e verde	piantumazione a scelta tra gli interventi indicati
ATR 2	realizzazione collegamento stradale	parcheggi e verde	piantumazione scarpata morfologica
ATR 3	-	parcheggi e verde	piantumazione a scelta tra gli interventi indicati
ATR 4	-	parcheggi e verde	piantumazione come da essenze indicate in allegato
ATR 5	realizzazione collegamento stradale tra via De Gasperi e Via F.lli Cairoli	parcheggi e verde	piantumazione come da essenze indicate in allegato
ATR 6	realizzazione della strada di penetrazione perpendicolare alla S.P. 31 con spazi di sosta, percorso pedonale e verde piantumato	parcheggi e verde	-
ATR 7	-	parcheggi e verde	piantumazione come da essenze indicate in allegato

4.10 Sistema dei servizi delle aree produttive SDP

Per quanto riguarda il sistema generale dei servizi, è in fase di attuazione un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) collocato all'ingresso del tessuto urbanizzato di Genzone dalla S.P. 191. Il totale delle aree previste ammonta a circa mq 4.767,07 che convertite in VPS vengono incrementate a mq 5.092 così distribuiti:

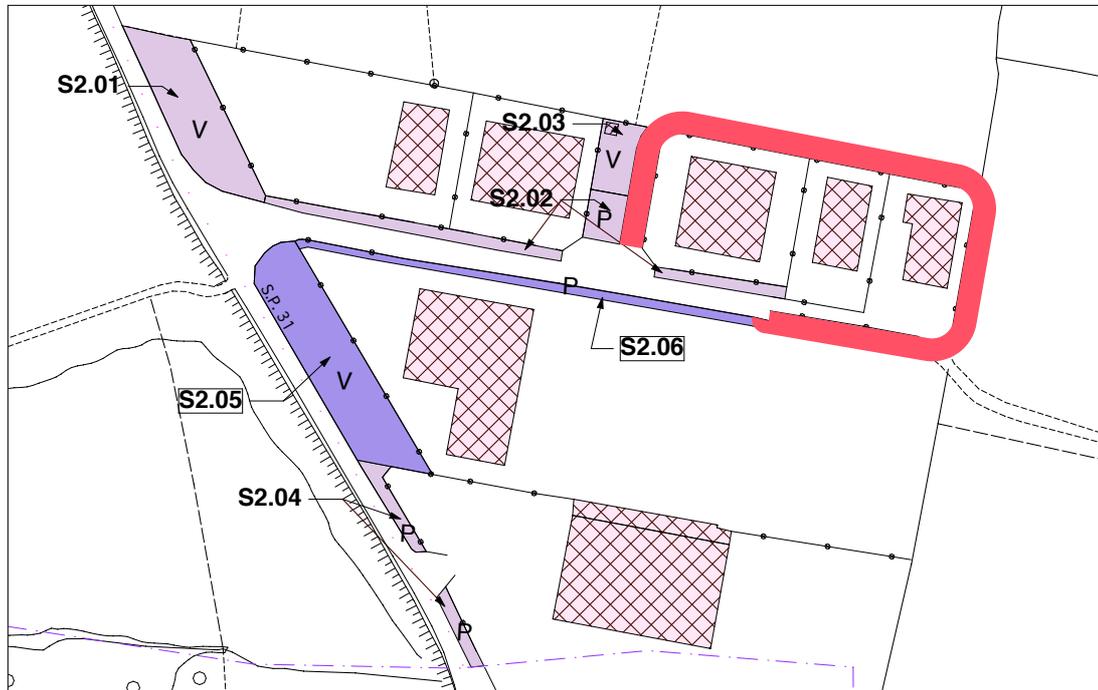
a) Zona Genzone sud S2. 01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06 – scheda n° 59:

alle aree conteggiate nello SDF si aggiungono le aree, in realizzazione, S2.05 (1.710,26 mq verde) e S2.06 (449,56 mq parcheggio) a servizio del T.A.C. 1 previsto, collocate la prima lungo la S.P. 31 e la seconda lungo la strada a servizio dei piani attuativi. Il totale delle aree previste ammonta a circa mq 4.783,46 che convertite in VPS vengono incrementate a mq 5.108.

Scheda 59

Standard attività produttive: zona Genzone Sud

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
S2.01	S.P. 31	1.200,01	●	●	buono			1,00	1,00	1,00	1.200
S2.02	S.P. 31	798,76	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	879
S2.03	S.P. 31	319,13	●	●	buono			1,00	1,00	1,00	319
S2.04	S.P. 31	289,35	●	●	buono			1,10	1,00	1,00	318
S2.05(**)	S.P. 31	1.710,26	●	●	buono	●	●	1,00	1,00	1,00	1.710
S2.06(**)	S.P. 31	449,56	●	●	buono	●	●	1,10	1,00	1,00	495
Totale mq Standards esitenti		4.767,07									4.921

(**) in realizzazione

4. 11 Ambiti produttivi convezionati da PdR

Gli elaborati di PdR del PGT recepiscono dal Prg due aree produttive, una soggetta a piano di lottizzazione (P.I.P.) e l'altra a titolo abilitativo convenzionato (T.A.C. 1).

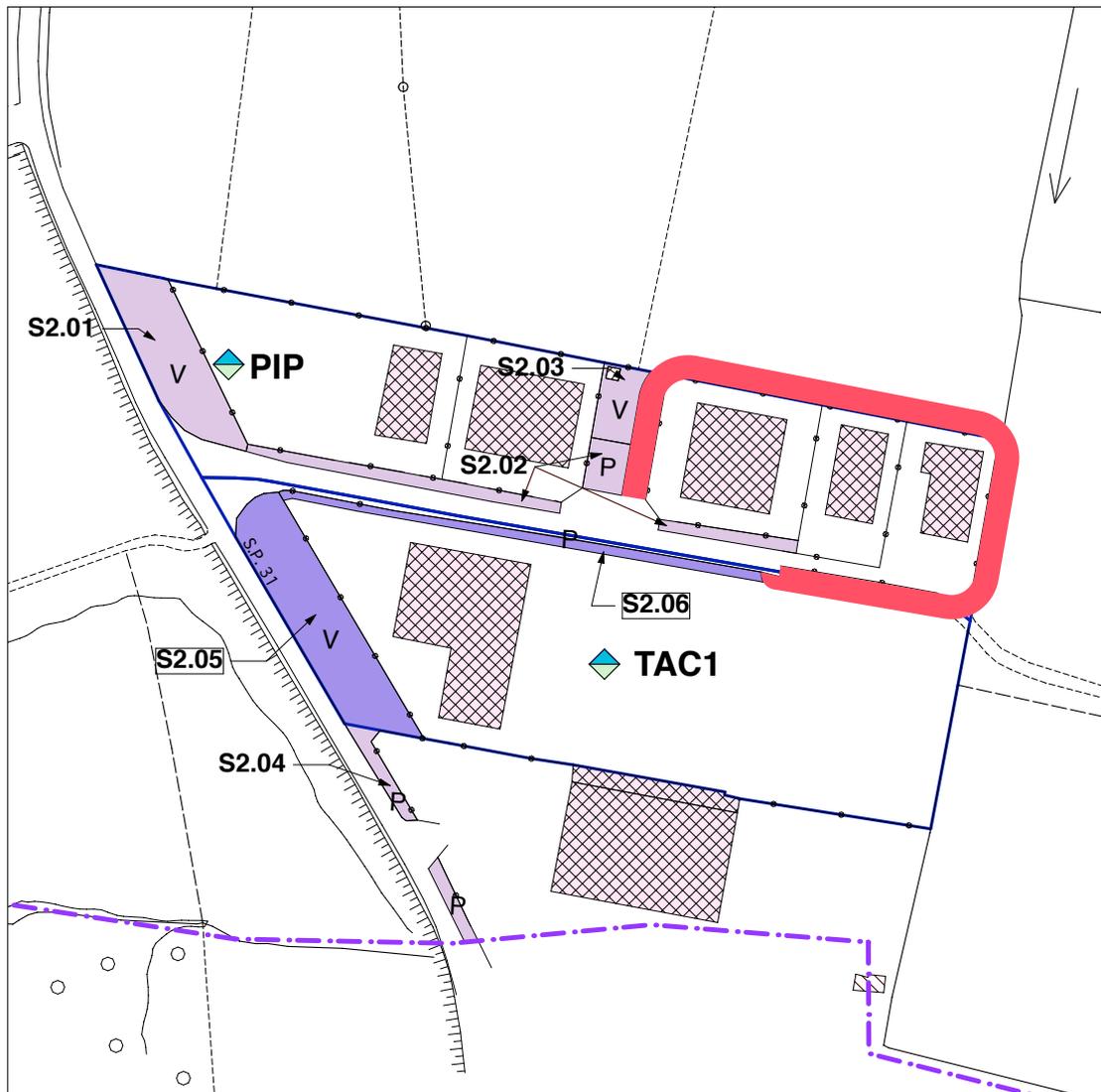
a) T.A.C. 1 – scheda n° 69:

si trovano a sud del territorio comunale lungo la S.P. 31. I servizi realizzati e da realizzarsi in queste aree sono già stati conteggiati.

Scheda 69

Localizzazione T.A.C. 1 - P.I.P.

Stato di progetto



id	Superficie (mq)		Slp (mq)	Aree per servizi (mq)		Valore aree per servizi di riferimento (mq)
	St	Sf				
P.I.P.	16.436,00	11.976	5988,0	2.159,82	>	599
T.A.C. 1	16.682,00	14.314	8588,0	2.317,90	>	859
TOTALE	33.118,00	26.290	14576	4.477,72	>	1.458

4.12 Ambiti di trasformazione produttivi da DdP

All'interno del DdP del PGT vengono individuati due nuovi ambiti di trasformazione produttivi:

- A.T.P.1 scheda 71;

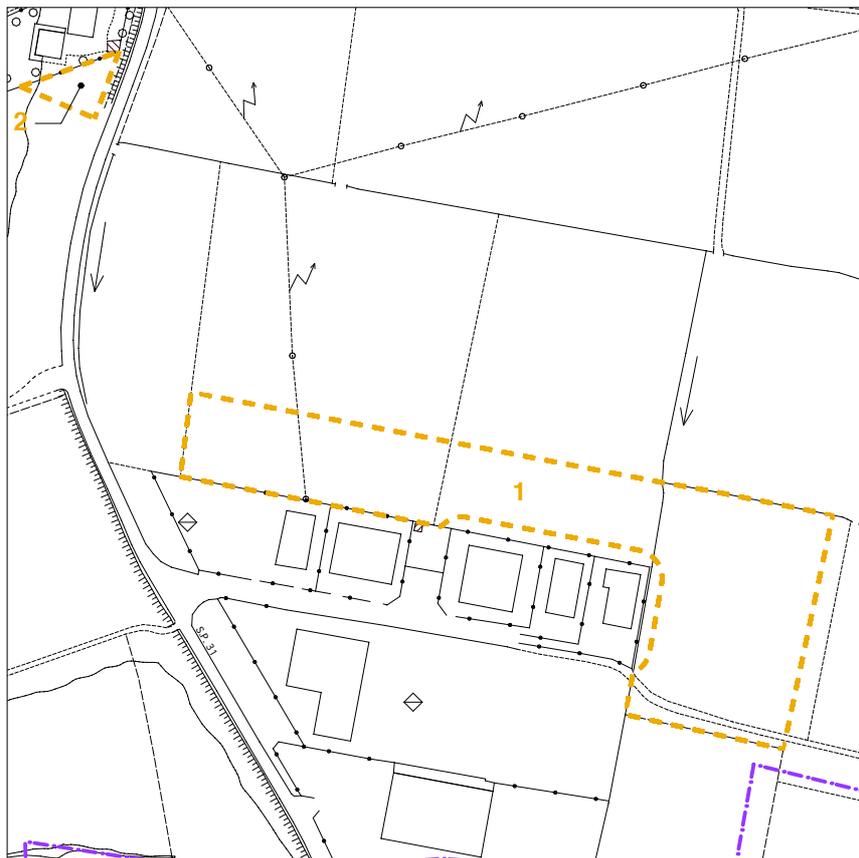
-A.T.P.2 scheda 71;

Le aree per i servizi in questi due comparti non sono stati localizzati in quanto verranno individuati con la realizzazione degli ambiti. Al fine dei calcoli, all'interno delle tabelle, sono stati utilizzati i minimi non monetizzabili.

Scheda 71

Localizzazione A.T.P.

Stato di progetto



id	Superficie (mq)	Slp (mq)	Totale aree per servizi (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (40%)
ATP 1	22859	9144	914	365,74
ATP 2	853	314	34	13,65
TOTALE	23712	9458	948	41

Gli ambiti sopracitati devono coprire i costi per l'esecuzione delle seguenti opere:

id	Primarie	Secondarie	Mitigazioni
ATP 1	realizzazione viabilità ad anello	parcheggi e verde	piantumazione come da essenze indicate in allegato
ATP 2	-	-	-

5. VERIFICA DEI SERVIZI DEGLI AMBITI RESIDENZIALI

In seguito vengono quindi sviluppati i valori dei vari servizi subordinati alle categorie previste dalle normative vigenti e la verifica sul totale generale in conformità alla popolazione teorica di piano fissata dallo scenario strategico del DdP in 727 abitanti teorici insediabili.

Aree per attrezzature collettive

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Via Roma	659,92	1.102	
sc.02	Via Roma	1.411,87	2.496	
sc.03	S.P. 31	(*)	(*)	
sc.04	Via Roma	3.426,43	6.570	
Totale		5.498,22	10.168	13,99

Aree per attrezzature scolastiche

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Belgioioso	5.250,00	-	
Si.02	Belgioioso	5.400,00	-	
Si.03	Belgioioso	6.475,00	-	
Si.04	Belgioioso	7.990,00	-	
Si.05	Corteolona	3.532,61	-	
Si.06	Corteolona	1.983,03	-	
Si.07	Corteolona	4.698,27	-	
Totale		35.328,91	-	-

Aree per attrezzature sportive e verde urbano attrezzato

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco-sport esistenti				
svs.01	S.P. 31	3.379,00	6.082	
svs.02	S.P. 31	(*)	(*)	
svs.03	via Roma (retro)	996,23	1.494	
sv.01	S.P. 31	349,65	315	
sv.02	S.P. 31	64,63	58	
sv.03	S.P. 31	102,76	92	
sv.04	S.P. 31	107,91	97	
sv.05	S.P. 31	40,89	37	
sv.06	S.P. 31	739,45	739	
sv.07	S.P. 31	789,02	868	
sv.08	via Roma	583,61	700	
Totale		7.153,15	10.484	14,42

Aree per parcheggi destinati alla residenza

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
sp.01	S.P. 31	2.007,00	1.104	
sp.02	Via Garibaldi	168,85	167	
sp.03	Via Roma	471,00	518	
sp.04	S.P. 31	27,00	30	
sp.05	S.P. 31	71,00	78	
sp.06	S.P. 31	72,00	79	
sp.07	S.P. 31	52,33	58	
sp.08	via De Gasperi	557,68	736	
sp.09	via De Gasperi	556,02	734	
sp.10	S.P. 31	879,33	1.161	
sp.11	via Roma	286,95	379	
Totale		5.149,16	5.043	6,94

Aree per servizi di ambiti inedificati del tessuto residenziale

localizzazione	Valore piano dei servizi (VPS) mq minimi	mq/ab
Aree per servizi PL residenziali		
T.A.C. 7	(*)	
T.A.C. 4	(*)	
Totale	(*)	

Aree per servizi degli ambiti di trasformazione residenziale

id	Superficie (mq)	Volumetria	Slp (mq)	Abitanti teorici	Totale aree per servizi (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab)
ATR 1	9566	9566	3200	64	1696	339,20	192
ATR 2	4053	4864	1700	33	875	174,90	99
ATR 3	6044	6044	2100	41	1087	217,30	123
ATR 4	7194	7194	2400	48	1272	254,40	144
ATR 5	5443	5443	1850	37	981	196,10	111
ATR 6	4099	4099	1400	28	871	-	287
ATR 7	6500	6500	2200	44	1166	233,20	132
TOTALE	42899	43710	14850		7946	1415,10	

NB : Servizi ATR 6 valutati nei sistemi del verde e dei parcheggi

Riepilogo e totale generale delle aree per servizi residenziali

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab	Abitanti teorici	mq/ab.min da normativa
Aree per servizi					
Attrezzature collettive	5.498,22	10.168	13,99	727	2,0
Istruzione	35.328,91	-	-		4,5
Parcheggi	5.149,16	5.043	6,94		2,5
Verde-gioco-sport	7.153,15	10.484	14,42		9,0
Piani Attuativi previsti	-	-	-		-
Ambiti di trasformazione	42.899,00	1.415	1,95		-
Totale	96.028,44	27.110	37,29		

Valore mq/abitante = 37,29 mq > 18 mq

Il parametro generale risulta ampiamente soddisfacente rispetto al parametro di piano fissato in 18 mq/ab.

6. VERIFICA DEI SERVIZI DEGLI AMBITI PRODUTTIVI

Per quanto riguarda le aree produttive non vi è un grosso incremento rispetto alla situazione di SDF: vengono confermate le aree già presenti e si aggiungono 2 aree a servizi nella nuova zona produttiva di espansione (T.A.C. 1). sebbene in alcuni ambiti di tessuto consolidato produttivo di vecchia urbanizzazione, i servizi non arrivino al valore di riferimento, questa mancanza viene compensata dai servizi presenti nelle aree di recente urbanizzazione, dove sono quasi 4 volte più del dovuto.

Il totale delle aree per servizi nelle aree produttive è circa 3 volte maggiore del valore di riferimento (10% della slp).

Il tutto così distribuito:

ZONE D1: Produttiva di completamento

Zona S.P. 31						
id	localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento 10% Slp (mq)
S2.04	S.P. 31	9.454	5.672	289	318	567
TOTALE		9.454	5.672	289	318	567

ZONE D2: Produttiva di espansione

Zona S.P. 31						
id	localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento 10% Slp (mq)
S2.01	S.P. 31	11.976	5.988	1.200,01	1.200	599
S2.02				798,76	879	
S2.03				319,13	319	
S2.05	S.P. 31	14.314	8.588	1.710,26	1.710	859
S2.06				449,56	495	
TOTALE		26.290	14.576	4.478	4.603	1.458

VALORI TOTALI AREE PRODUTTIVE

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento Slp (mq)
Totale zona D1	9.454	5.672	289	318	<	567
Totale zona D2	26.290	14.576	4.478	4.603	>	1.458
ATP 1	22.859	9.144	914	366		366
ATP 2	853	341	34	14		14
TOTALE	35.743	20.248	4.767	5.300	>	2.025

7. 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 ATTIVITÀ
COMMERCIALI

Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL
COMMERCIO

Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

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

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

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

La dotazione globale 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/150 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 è 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. 10bis, 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 trasciversi 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:

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico **dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale: 26,5 mq per ogni 150 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** rientranti nella casistica di **grandi superfici di vendita : 200 % della s.l.p .**
- Nel solo ambito del **tessuto consolidato** viene consentita la totale monetizzazione, previa presentazione di relazione tecnica di impossibilità al reperimento da approvarsi da parte dell'ufficio tecnico comunale.

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 40% (ambiti produttivi), della quantità definita dalle presenti norme, fatto salvo per gli **insediamenti commerciali** in cui **la dotazione di tali aree è disciplinata dalla tabella n° 1 allegata alle presenti norme.**

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

- Definizione:** *Aree che accolgono o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico* e definite nel Piano dei Servizi allegato al presente PGT.
- Modalità di intervento:** La quantificazione delle aree o spazi da destinarsi a servizi verrà eseguita secondo i criteri definita dal Piano dei Servizi e dalle schede degli ambiti di trasformazione.
In caso di intervento della Pubblica Amministrazione: progetti tecnici delle opere da realizzare approvati dalla C.E. e dalla Giunta Comunale.
In tutti gli altri casi tramite approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale o di approvazione di convenzione in sede di Giunta Comunale.
- Destinazione d' uso:** Non sono ammessi in generale i sottoindicati gruppi funzionali:
I – III – IV – VI – VII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XXIII – XXIV – XXV – XXVI – XXVII
Sono invece ammessi, entro limiti da determinarsi caso per caso, i G.F. VIII e V
- Edificabilità:** Quella già in atto per opere ed impianti esistenti.
Per nuove costruzioni l'uso di dette aree è disciplinato, in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve far fronte, dagli specifici progetti approvati dalla Giunta Comunale o allegati alla titolo abilitativo eventualmente rilasciata a soggetti diversi dalla Pubblica Amministrazione.
- Distanze:** Cfr. art. 6
- Norme particolari di zona:** L' uso delle aree da parte del proprietario e dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipulazione di una convenzione, da registrare e trascrivere a cura del Comune ed a spese della parte privata, con la quale sia costituita servitù di uso pubblico a carico delle aree interessate dall'intervento.
In caso di interventi per la realizzazione di attrezzature religiose, nessuna convenzione deve essere stipulata ove dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l' uso pubblico dalla natura dell' ente gestore: in quest'ultimo caso è inoltre esclusa la possibilità di procedere all'esproprio delle aree relative.
- Distanze:** Cfr. art. 6.

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

Definizione:	<i>Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio delle attività produttive.</i>
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 SIp 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 SIp 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 privati di uso pubblico .

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 è 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 dell'azzoneamento) 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 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 Sovracomunali

Non consentite nel territorio comunale salvo eventuali indicazioni provinciali e di ambito territoriale di concertazione.

- **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 definiti 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.

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, in genere, non siano soggette all'uso pubblico.

H = Altezza massima di ambito, espressa in metri lineari

Massima quota altimetrica raggiungibile, nei vari ambiti, con l'altezza degli edifici (He).

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 è minima.

Limiti e distanze tra gli edifici

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

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

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

Ds = 10,00 ml

Dc = 10,00 ml

De = 10,00 ml

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

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 alle concessioni o alle autorizzazioni edilizie, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.

Le variazioni delle destinazioni d' uso o di parti di esse costituenti unità funzionali, sono soggette a titolo abilitativo in tutti i casi previsti dalla vigente Legislazione Statale o Regionale.

Esse potranno essere assentite solo nel rispetto del PdR - in coerenza con il DdP - relativo alle funzioni insediabili e, ove prescritto ai rapporti fra le stesse.

- 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 (Su) 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 S.U. non eccedente i 500 mq relative pertinenze.
- G.F. IV* Attività direzionali di media e grande dimensione : attività direzionali esercitate in unità funzionali con una S.U. eccedente i 500 mq.
- G.F. V* Attività commerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito dall' Art. 66 presenti NTA. 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 - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito dall' Art. 66 presenti NTA. 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 - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito dall' Art. 66 presenti NTA. Sono ammessi depositi di materiali all' aperto, purché 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. X* Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
- G.F. XI* Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
- G.F. XII* Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
- G.F. XIII* Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
- G.F. XIV* Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
- G.F. XV* Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;

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

**Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL
COMMERCIO**

QUANTIFICAZIONE AREE PER SERVIZI COMMERCIALI				
TIPO	SIGLA	TOTALI	PER PARCHEGGIO	MONETIZZAZIONE
VICINATO	VA	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
	VN	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
	VP	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp e 75% sup vendita	Può essere ammessa solo negli ambiti TCR
MEDIE STRUTTURE	M1A	100% S.L.P.	Maggior valore tra 60% della SIp 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 SIp 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 SIp 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 SIp 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 SIp 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 SIp 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