PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO

Comune di Sordio

(Provincia di Lodi)

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

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

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
1.3 - tavola degli usi del suolo
1.4 - tavola dello stato dei servizi
1.5 - tavola delle componenti del paesaggio
1.6 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

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

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione del piano dei servizi
2 - schede del piano dei servizi
3 - norme tecniche PdS
4 - tavola di previsioni di piano dei servizi
5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
6 - 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 ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
5 - tavola della sensibilità paesistica
6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

1-3

giugno
2014

approvazione

Progetto adottato con delibera C.C. n° 41 del 30/12/2013
Pubblicato dal 17/01/2014 al 19/03/2014
Approvato con delibera C.C. n° del

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 Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Dott. Arch. Silvia Gallani

sindaco Sig. Iesce Salvatore
segretario Dott. ssa Ladolcetta Annunziata

INDICE

1. PREMESSA 2

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITÀ DI CALCOLO 4

3. PREVISIONI 8

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO 8

3.2. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE 10

4. SISTEMA DEI SERVIZI 17

4.1. SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI 18

4.2. SISTEMA DELLA VIABILITÀ 22

4.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE 26

4.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE 34

4.5. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE 39

4.6. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA 42

4.7. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO 45

4.8. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE 48

4.9. AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALI 49

4.10. AMBITI DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI RESIDENZIALI 51

4.11. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE 53

4.12. AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON A VALENZA ESOGENA 55

4.13. PIANO ATTUATIVO VIGENTE PRODUTTIVO 56

5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO 57

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E COMMERCIALI 61

1. PREMESSA

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

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

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

Oggi la L.R. 1/2001 è stata superata dall'articolato normativo della L.R. 12/2005, che ha provveduto a ridefinire, a livello quantitativo, la quota minima di aree per attrezzature e servizi che deve essere assicurata dai piani attuativi, tuttavia il concetto di fabbisogno - definito in base alla lettura dei rapporti tra domanda e offerta di servizi - permane e lo strumento urbanistico "Piano dei Servizi" vede un rafforzamento nella propria natura programmatico-operativa.
Proprio in ragione di tale mutamento di assetto normativo e rispetto alle modalità di redazione dello strumento, l'approccio metodologico seguito, oltre che alle indicazioni contenute dal testo

di legge e dal documento “Modalità per la Pianificazione Comunale” (D.G. Territorio e Urbanistica - Regine Lombardia), è stato sviluppato tenendo conto delle indicazioni e delle interpretazioni contenute dall’atto n° 7/7586 del 2001 *“Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex-art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1”* e dalla Circolare n° 41 del 13 luglio 2001, *“Criteri e indirizzi per l'applicazione della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1: «Disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico»”.*

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

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

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

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

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

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

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

AREE

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

EDIFICI

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

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2

AREE

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

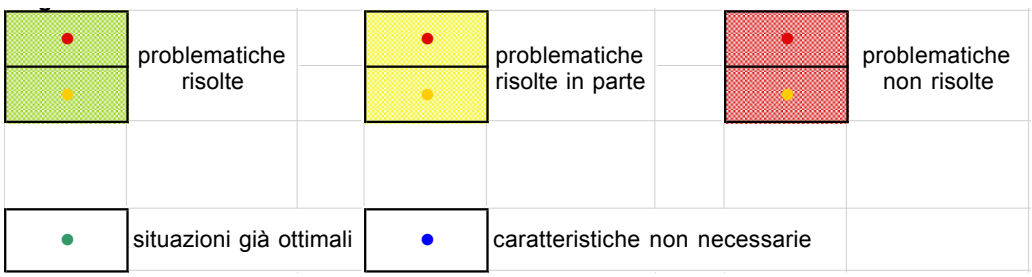
EDIFICI

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

TABELLA N°3 – fattore di qualità FQ

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

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



3. PREVISIONI

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

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

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

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di **1 abitante teorico ogni 100 mc** assunto come parametro di riferimento;
- l'utilizzo dei dati più rilevanti al fine delle previsioni insediative globali per il prossimo quinquennio;
- l'utilizzo del dato di popolazione teorica insediabile come dato di previsione quinquennale, al fine di sviluppare proiezioni parziali o specifiche, utilizzando il metodo di proiezione esponenziale fissato sulla popolazione teorica di PGT prevista per il quinquennio.

Dai dati emergenti dalle proiezioni sull'andamento della popolazione, di cui le tabelle illustrate in seguito, emergono valori di previsione insediativa per la data del 2017, che vanno da un valore minimo di 3.617 abitanti ad un massimo di 4.421 abitanti.
Sebbene i dati derivanti da proiezione residenziali di aumento naturale della popolazione, portino a valori diversi da quelli verificabili urbanisticamente, vengono utilizzati questi ultimi al fine del bilancio urbanistico, in quanto l'offerta residenziale messa in campo porterà sicuramente ad un incremento residenziale, che non può essere soggetto unicamente a previsioni effettuate sulla popolazione attuale, ma che sarà sicuramente influenzato dall'offerta abitativa di progetto e quindi valutata secondo criteri puramente urbanistici.

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

- la popolazione esistente alla data del 31/12/2012 per le aree edificate;
- la popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di 1 abitante teorico ogni 100 mc preso come parametro di riferimento.

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	PLA	12.392	17.349	173	948
	PLB-C	49.140	77.484	775	
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE*	3.545	354	4	4
AMBITI DI RECUPERO	PR1	52.279	23.202	232	579
	PR2	26.887	28.894	289	
	TAC1	9.907	5.768	58	
ABITANTI AL 31/12/2012				3.241	
POPOLAZIONE PRESENTE IN AMBITI DI RECUPERO E NEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI				-351	
TOTALE		**154.149**	**153.051**	**4.421**	

* If pari a 0,1 mc/mq **(OSSERVAZIONE n° 7.2)**

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

A) Abitanti teorici insediabili nei piani attuativi vigenti: 948 abitanti teorici insediabili
B) Abitanti teorici insediabili dal verde privato edificabile: 4 abitanti teorici insediabili
C) Abitanti teorici insediabili dai nuovi piani di recupero: 579 abitanti teorici insediabili
D) Abitanti residenti alla data del 31.12.2012: 3.241 abitanti
E) Abitanti presenti in piani di recupero e nei piani attuativi vigenti: 351 abitanti

Capacità insediativa residenziale teorica totale da PGT
A + B + C + D - E = 948+4+579+3.241 - 351 = **4.421 abitanti teorici insediabili.**
Il valore di 4.421 abitanti, in quanto valore massimo, viene preso come riferimento al fine delle previsioni insediative ed utilizzato successivamente per definire valori parziali quali quelli per le classi di età, illustrate nelle tabelle allegate al presente punto.

3.2. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE

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

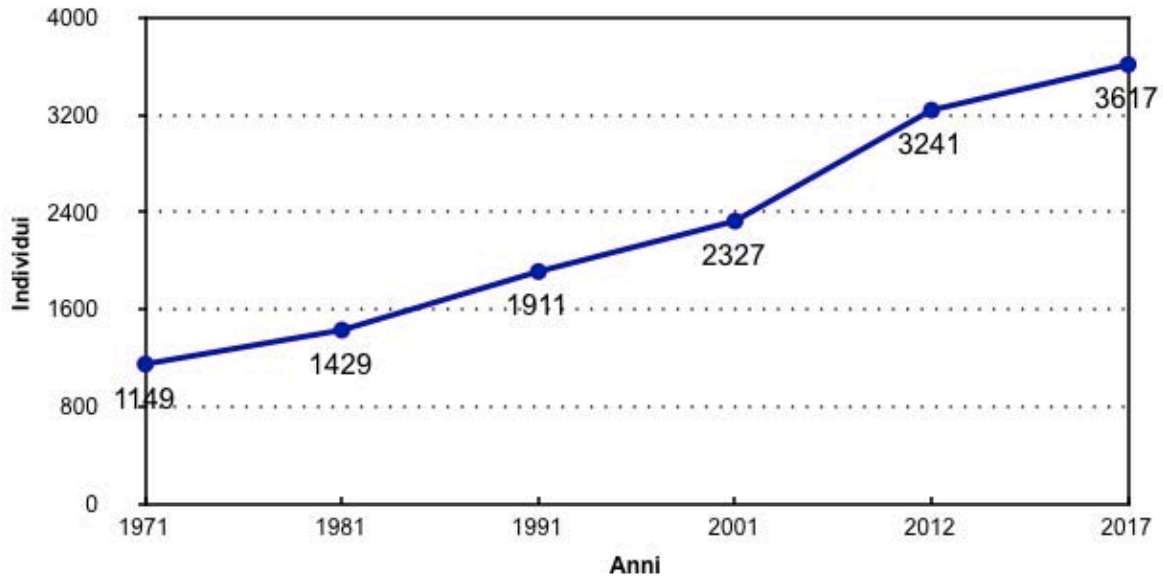
Comune di Sordio
PROIEZIONE ESPONENZIALE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

Pt=Pox(1+r)^t

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

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1149	1429	1911	2327	3241	3617



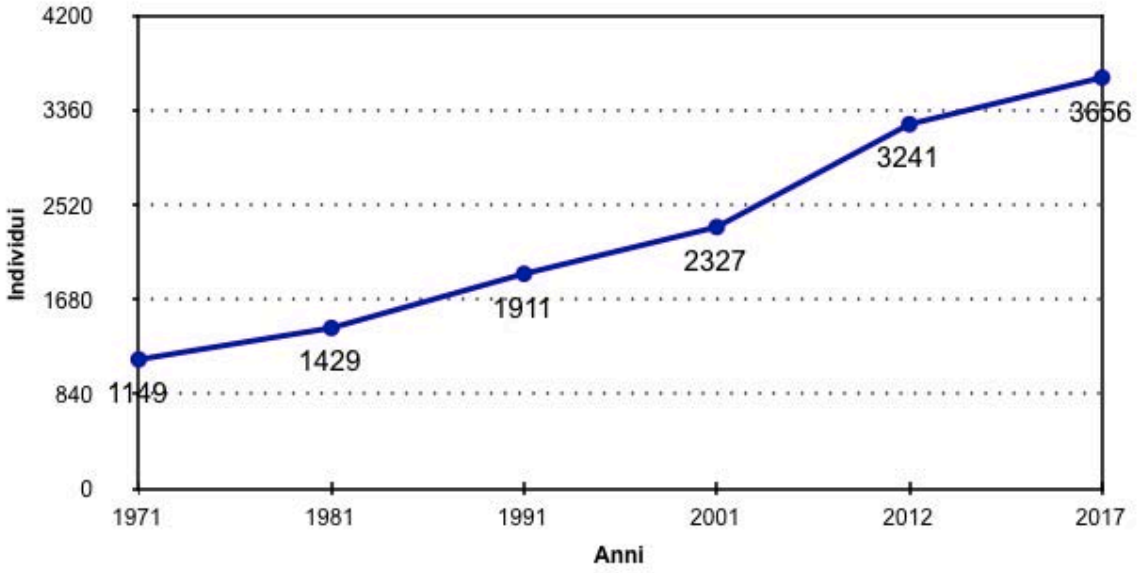
Comune di Sordio
PROIEZIONE LINEARE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

Pt=Po+txΔa

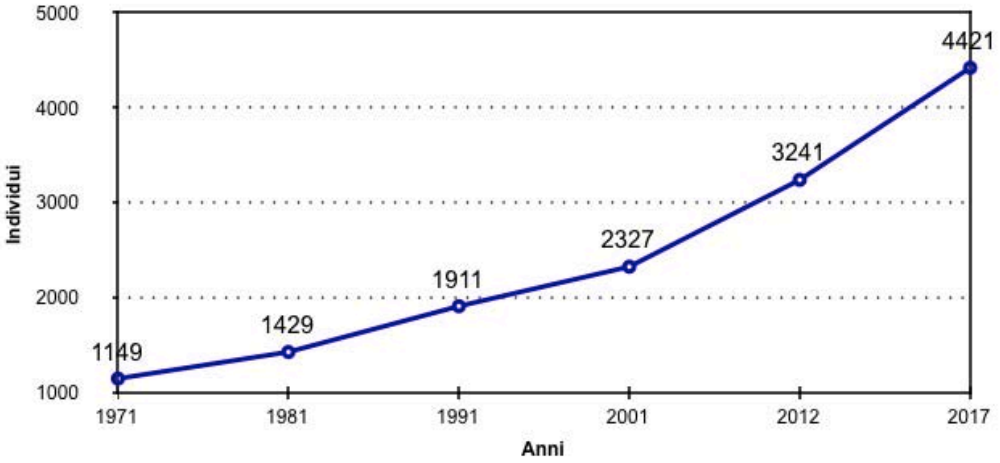
Dove: **Pt=** Popolazione all'anno t che si vuole individuare
Po= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
Δa= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1149	1429	1911	2327	3241	3656



Comune di Sordio
PROIEZIONE LINEARE FORZATA SULLA C.I.R.T.

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1149	1429	1911	2327	3241	4421



Popolazione scolastica

Le previsioni inerenti la popolazione scolastica vengono definite prendendo in considerazione i dati della popolazione comunale e provinciale degli ultimi 5 anni.
Le tabelle che seguono riportano i dati riferiti all'andamento della popolazione suddivisa per anno fino ai 15 anni e suddivisa in classi d'età dai 16 anni in poi (Tabella 1 e Tabella 2).

Tabella 1: Andamento popolazione Sordio al 1° gennaio

	Sordio Anno 2010	
Età	MF	%
0	42	1,35%
1	43	1,38%
2	42	1,35%
3	40	1,29%
4	45	1,45%
5	41	1,32%
6	30	0,97%
7	32	1,03%
8	31	1,00%
9	23	0,74%
10	22	0,71%
11	34	1,09%
12	25	0,80%
13	29	0,93%
14	17	0,55%
15	30	0,97%
16-24	260	8,37%
25-34	509	16,39%
35-44	610	19,64%
45-54	399	12,85%
55-64	381	12,27%
65-74	267	8,60%
75 e più	154	4,96%
totale	**3106**	**100%**

	Sordio Anno 2009	
Età	MF	%
0	44	1,43%
1	41	1,33%
2	40	1,30%
3	47	1,53%
4	42	1,36%
5	32	1,04%
6	34	1,10%
7	31	1,01%
8	24	0,78%
9	24	0,78%
10	35	1,14%
11	24	0,78%
12	27	0,88%
13	16	0,52%
14	29	0,94%
15	35	1,14%
16-24	243	7,89%
25-34	537	17,44%
35-44	615	19,97%
45-54	369	11,98%
55-64	384	12,47%
65-74	259	8,41%
75 e più	147	4,77%
totale	**3079**	**100%**

	Sordio Anno 2008	
Età	MF	%
0	44	1,48%
1	38	1,28%
2	44	1,48%
3	40	1,34%
4	35	1,17%
5	32	1,07%
6	31	1,04%
7	26	0,87%
8	21	0,70%
9	34	1,14%
10	23	0,77%
11	27	0,91%
12	14	0,47%
13	29	0,97%
14	35	1,17%
15	25	0,84%
16-24	247	8,29%
25-34	543	18,23%
35-44	580	19,47%
45-54	354	11,88%
55-64	374	12,55%
65-74	250	8,39%
75 e più	133	4,46%
totale	**2979**	**100%**

	Sordio Anno 2007	
Età	MF	%
0	37	1,28%
1	45	1,56%
2	43	1,49%
3	34	1,18%
4	32	1,11%
5	30	1,04%
6	25	0,87%
7	21	0,73%
8	35	1,21%
9	23	0,80%
10	29	1,01%
11	13	0,45%
12	28	0,97%
13	37	1,28%
14	25	0,87%
15	30	1,04%
16-24	238	8,25%
25-34	552	19,13%
35-44	536	18,58%
45-54	327	11,33%
55-64	384	13,31%
65-74	225	7,80%
75 e più	136	4,71%
totale	**2885**	**100%**

	Sordio Anno 2006	
Età	MF	%
0	43	1,55%
1	43	1,55%
2	28	1,01%
3	30	1,08%
4	29	1,04%
5	23	0,83%
6	22	0,79%
7	36	1,30%
8	20	0,72%
9	28	1,01%
10	15	0,54%
11	29	1,04%
12	37	1,33%
13	24	0,86%
14	28	1,01%
15	32	1,15%
16-24	225	8,10%
25-34	544	19,59%
35-44	498	17,93%
45-54	331	11,92%
55-64	369	13,29%
65-74	215	7,74%
75 e più	128	4,61%
totale	**2777**	**100,00%**

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

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

Età	Provincia di Lodi Anno 2009	
	MF	%
0	2285	1,02%
1	2210	0,99%
2	2295	1,03%
3	2215	0,99%
4	2222	0,99%
5	2152	0,96%
6	2018	0,90%
7	2085	0,93%
8	2068	0,92%
9	2057	0,92%
10	1981	0,89%
11	2005	0,90%
12	1995	0,89%
13	1940	0,87%
14	1965	0,88%
15	1944	0,87%
16-24	18898	8,45%
25-34	30987	13,86%
35-44	39599	17,71%
45-54	31911	14,27%
55-64	26874	12,02%
65-74	22812	10,20%
75 e più	19112	8,55%
totale	**223630**	**100,00%**

Età	Provincia di Lodi Anno 2008	
	MF	%
0	2127	0,97%
1	2219	1,01%
2	2173	0,99%
3	2193	1,00%
4	2113	0,96%
5	1982	0,90%
6	2044	0,93%
7	2029	0,92%
8	2022	0,92%
9	1941	0,88%
10	1948	0,89%
11	1967	0,90%
12	1907	0,87%
13	1924	0,88%
14	1899	0,86%
15	1986	0,90%
16-24	18535	8,44%
25-34	31268	14,23%
35-44	38995	17,75%
45-54	30613	13,94%
55-64	26559	12,09%
65-74	22569	10,27%
75 e più	18657	8,49%
totale	**219670**	**100,00%**

Età	Provincia di Lodi Anno 2007	
	MF	%
0	2153	1,00%
1	2118	0,98%
2	2172	1,01%
3	2094	0,97%
4	1936	0,90%
5	2008	0,93%
6	1967	0,91%
7	1992	0,92%
8	1884	0,87%
9	1919	0,89%
10	1928	0,90%
11	1864	0,87%
12	1874	0,87%
13	1853	0,86%
14	1963	0,91%
15	1991	0,92%
16-24	18057	8,38%
25-34	31311	14,54%
35-44	37916	17,60%
45-54	29716	13,80%
55-64	26197	12,16%
65-74	22362	10,38%
75 e più	18111	8,41%
totale	**215386**	**100,00%**

Età	Provincia di Lodi Anno 2006	
	MF	%
0	2037	0,96%
1	2082	0,98%
2	2056	0,97%
3	1906	0,90%
4	1983	0,94%
5	1932	0,91%
6	1977	0,93%
7	1831	0,86%
8	1902	0,90%
9	1909	0,90%
10	1837	0,87%
11	1862	0,88%
12	1828	0,86%
13	1933	0,91%
14	1957	0,92%
15	1901	0,90%
16-24	17922	8,45%
25-34	31530	14,87%
35-44	36995	17,45%
45-54	28880	13,62%
55-64	26095	12,31%
65-74	22131	10,44%
75 e più	17500	8,26%
totale	**211986**	**100,00%**

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

Tabella 3: Media popolazione provinciale

Età	Provincia di Lodi Media %
0	1,01%
1	1,00%
2	1,00%
3	0,97%
4	0,95%
5	0,94%
6	0,93%
7	0,91%
8	0,91%
9	0,90%
10	0,89%
11	0,88%
12	0,88%
13	0,88%
14	0,89%
15	0,89%
16-24	8,42%
25-34	14,15%
35-44	17,64%
45-54	14,04%
55-64	12,15%
65-74	10,28%
75 e più	8,48%

Tabella 4: Media popolazione comunale

Età	Comune di Sordio Media %
0	1,42%
1	1,42%
2	1,33%
3	1,28%
4	1,23%
5	1,06%
6	0,95%
7	0,99%
8	0,88%
9	0,89%
10	0,83%
11	0,86%
12	0,89%
13	0,91%
14	0,91%
15	1,03%
16-24	8,18%
25-34	18,16%
35-44	19,12%
45-54	11,99%
55-64	12,78%
65-74	8,19%
75 e più	4,70%

Si procede quindi al calcolo delle previsioni per la popolazione di Sordio all'anno 2017 utilizzando entrambe le medie.

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

Età	Sordio Proiezioni 2017 (media provinciale)	
	MF	%
0	45	1,01%
1	45	1,02%
2	44	1,01%
3	44	0,99%
4	43	0,97%
5	42	0,95%
6	41	0,94%
7	41	0,92%
8	40	0,91%
9	40	0,91%
10	40	0,90%
11	39	0,89%
12	39	0,88%
13	39	0,88%
14	39	0,88%
15	39	0,89%
16-24	372	8,41%
25-34	607	13,73%
35-44	780	17,65%
45-54	632	14,31%
55-64	537	12,16%
65-74	450	10,18%
75 e più	381	8,61%
totale	4421	100%

Età	Sordio Proiezioni 2017 (media comunale)	
	MF	%
0	62	1,40%
1	60	1,36%
2	61	1,37%
3	59	1,34%
4	56	1,26%
5	51	1,16%
6	47	1,06%
7	40	0,91%
8	41	0,94%
9	40	0,90%
10	39	0,88%
11	35	0,80%
12	38	0,85%
13	40	0,91%
14	40	0,90%
15	40	0,91%
16-24	366	8,28%
25-34	760	17,19%
35-44	865	19,56%
45-54	538	12,16%
55-64	560	12,67%
65-74	370	8,37%
75 e più	214	4,84%
totale	4421	100%

4. SISTEMA DEI SERVIZI

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

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

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

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

4.1. SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI

• Il sistema della viabilità

Il Piano prevede un numero di opere volte alla risoluzione delle criticità viabilistiche riscontrate nello stato di fatto e a sostegno dei nuovi ambiti di trasformazione e soprattutto in previsione della nuova viabilità regionale. Infatti, nella parte occidentale del territorio comunale è in previsione la Tangenziale Est Esterna Milanese che porta nel territorio delle nuovi interventi viabilistici. Queste opere andranno a ridefinire sia la viabilità residenziale che quella delle zone produttive.

• Il sistema dei parcheggi

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

• Il sistema delle attrezzature scolastiche

Utilizzando i dati ottenuti dalle tabelle precedenti (Tab. 5 e 6) relative all'andamento teorico della popolazione per i prossimi 5 anni, si evince che la popolazione scolastica comunale all'anno 2017 non è sempre conforme a quanto prescritto nel D.M. 18/12/1975, cioè supera i 26 alunni massimi per sezione per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e non supera i 26 alunni massimi in una sezione della scuola primaria.

Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media provinciale

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA MATERNA	44	129	4	32	26
	43				
	42				
SCUOLA ELEMENTARE	41	41	2	21	26
	41	41	2	20	26
	40	40	2	20	26
	40	40	2	20	26
	40	40	2	20	26
SCUOLA MEDIA	39	117			
	39				
	39				

Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media comunale

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA MATERNA	59	166	4	41	26
	56				
	51				
SCUOLA ELEMENTARE	47	47	2	23	26
	40	40	2	20	26
	41	41	2	21	26
	40	40	2	20	26
	39	39	2	19	26
SCUOLA MEDIA	35	113			
	38				
	40				

Si può osservare come le proiezioni ottenute con la media comunale siano più sfavorevoli di quelle ottenute con la media provinciale; Per quanto riguarda la scuola primaria, dato il piccolo scarto rispetto alla normativa, e tenendo in considerazione il possibile andamento naturale della popolazione, non si ritiene necessario programmare alcun intervento. L'intervento di ampliamento si renderebbe necessario per la sola scuola materna qualora venga raggiunto il totale della popolazione teorica prevista dal PGT che nell'attuale momento storico non sembra raggiungibile in tempi brevi.Tuttavia si ritiene opportuno per l'Amministrazione comunale monitorare il reale andamento della popolazione scolastica al fine di prevedere in tempi utili eventuali integrazioni alla struttura. A tale scopo il piano prevede come primo passo l'acquisizione di una nuova area attigua per attrezzature scolastiche da utilizzare per eventuali futuri ampliamenti e per la creazione di un unico polo scolastico. Allo stato attuale l'Amministrazione comunale sta valutando, in funzione dei risultati della perizia sulle strutture del plesso scolastico, quali indirizzi prendere ed in funzione degli stessi il piano dei servizi verrà aggiornato in sede di approvazione finale.

- Il sistema delle attrezzature sportive

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

- Il sistema del verde ed i corridoi ecologici

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

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

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

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

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

Tali elementi sono stata esplicitati attraverso una specifica tavola di sovrapposizione con il sistema della viabilità dolce e dei parcheggi, al fine di definire maggiormente la componente di fruizione del sistema del verde.

A livello locale acquista una rilevante importanza il sistema della "mobilità dolce", intesa come rete di percorsi pedonali e ciclabili, le cui interrelazioni con le reti tradizionali della mobilità devono essere progettate attentamente al fine di garantire la sicurezza ma anche promuovere nuove forme di mobilità, in modo da risolvere molteplici criticità.

- Il sistema delle attrezzature collettive

Per quanto riguarda il sistema delle attrezzature collettive vengono confermate le aree ed immobili attuali intervenendo attraverso l'adeguamento o il miglioramento dello stato di fatto.

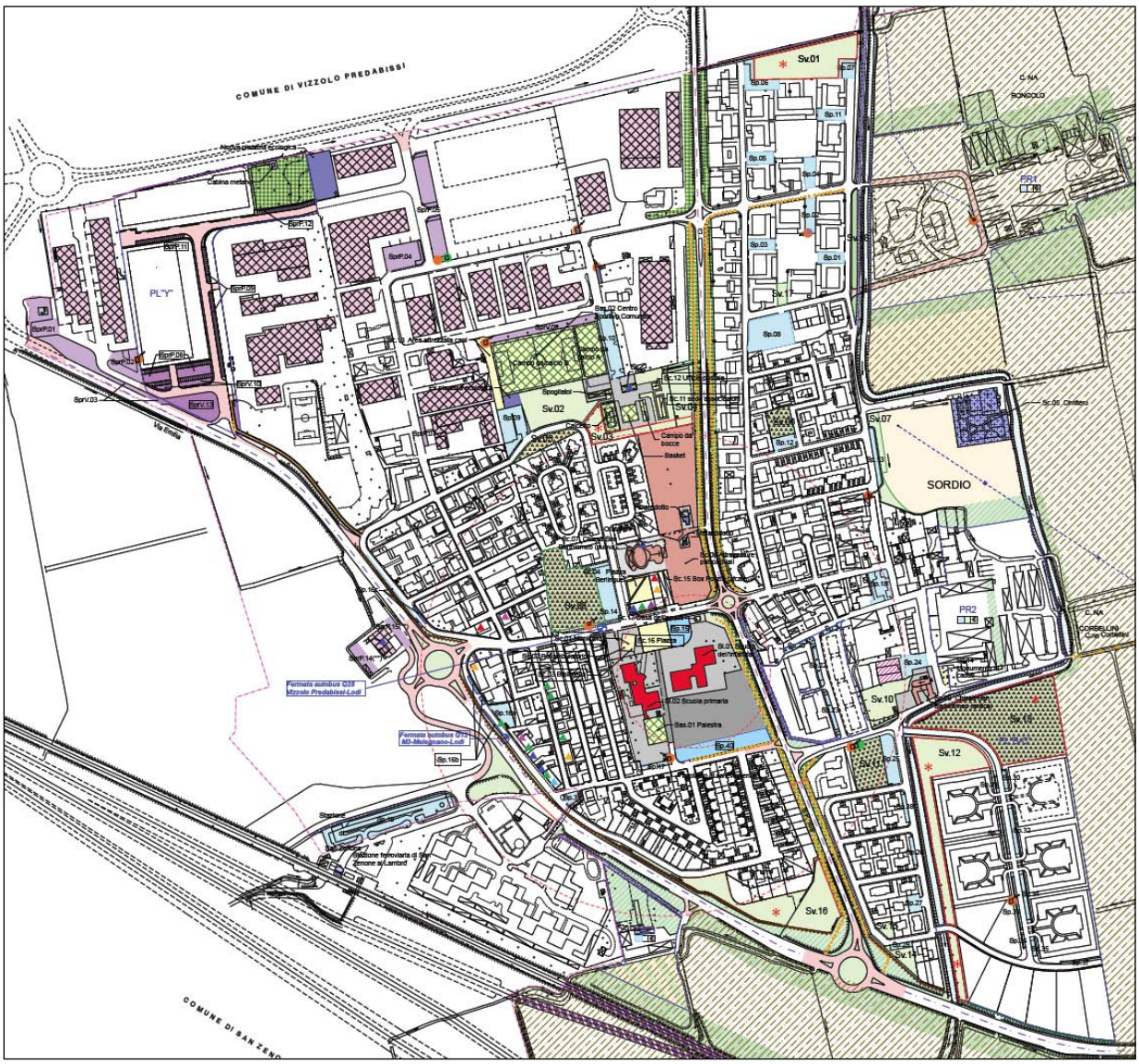
- Sistema dei servizi degli ambiti di recupero residenziale

Per quanto riguarda i due piani di recupero localizzati all'interno del tessuto consolidato ed il titolo abilitativo convenzionato localizzato a ridosso della SS9 nella parte meridionale a confine con il comune limitrofo, non è stato ritenuto sufficiente indicare i minimi interventi non monetizzabili, rimandando alla pianificazione attuativa ulteriori elementi di progettualità, ma sono state fornite indicazioni puntuali, integrando le scelte di piano nei sistemi del piano dei servizi. Questo soprattutto per quanto riguarda i parcheggi, il sistema del verde e della viabilità, per i quali si configurava un completamento degli elementi esistenti ed una loro integrazione con gli elementi di progetto.

- Sistema dei servizi degli ambiti produttivi

Oltre alla ridefinizione di alcune delle aree produttive esistenti, nel piano vengono definite le nuove aree a servizio degli ambiti di trasformazione.

Le previsioni di PdS vengono sviluppate e descritte all'interno dei vari sistemi individuati dal piano con descrizione degli interventi previsti e quantificazione dei dati nelle schede allegate.
L'allegato n° 5 di quantificazione dei costi sviluppa successivamente i costi necessari alla realizzazione delle opere e alla successiva determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione.



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

4.1. SISTEMA DELLA VIABILITÀ

L'urbanizzato di Sordio si sviluppa lungo l'asse storico e principale della via Emilia S.S. 9 e lungo la SP 159 Sordio Bettola.
L'asse della via Emilia attraversa tutto il territorio comunale.
L'edificato si concentra nella metà orientale del territorio, mentre la parte est del territorio è prevalentemente agricolo.
Il primo ingresso di Sordio lungo la via Emilia nasce dall'intersezione con la S.P. 159 Sordio-Bettola, che attraversa il centro abitato in direzione nord. La provinciale, a causa del blocco che si viene a creare all'altezza di Melegnano, è utilizzata come alternativo ingresso, rispetto la via Emilia, per Milano. Anche per questo motivo l'immissione sulla via Emilia di questa arteria viene segnalato come criticità viabilistica all'interno della tavola dello stato dei servizi.
Proseguendo lungo la via Emilia in direzione Milano, si dirama la strada Ceregallo Bissone che porta alla Frazione di Ceregallo, istituzione risalente al 1753.
Questa strada acconsente l'accesso alla stazione ferroviaria di San Zenone, viene segnalato come criticità viabilistica all'interno della tavola dello stato dei servizi.

La stazione ferroviaria che ricade sulla linea dell'alta velocità Milano-Napoli, è localizzata nel comune di San Zenone al Lambro ma essendo molto prossima all'urbanizzato di Sordio diventa una risorsa molto importante e molto utile anche per gli abitanti del Comune di Sordio.

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

Il Comune di Sordio è attraversato da due linee di trasporto pubblico su gomma effettuate dall'azienda Line e Star e più precisamente sono la linea Q12 S.Donato M3 - Melegnano - Lodi e la Q28 Vizzolo Predabissi - Tavazzano - Lodi. Sono presenti due fermate nel territorio comunale di Sordio (Fermate autobus: Q28 Sordio Municipio; Q12 Sordio Via Emilia).
Importante e rilevante è la presenza delle linee del trasporto pubblico effettuate dall'azienda di trasporto pubblico Milano Sud Est Trasporti che transitano dalla stazione ferroviaria di San Zenone al Lambro, e più precisamente sono: Z420 San Zenone al Lambro - San Donato Milanese M3 e Z416 San Zenone al Lambro - Melegnano.

Per quel che interessa la rete della viabilità dolce il comune è collegato alla rete provinciale. All'interno del comune esistono solo due percorsi ciclo pedonali protetti, uno in direzione Casalmaiocco ed uno in direzione Ceregallo. All'interno del territorio ne sono previsti diversi e ad oggi risultano non ancora attuati o in fase di attuazione.

Sistema della viabilità di rilevanza comunale

Stato di progetto

Per quanto riguarda la viabilità comunale in progetto, vengono risolte le criticità che erano state riscontrate nella situazione di stato di fatto e gli interventi previsti dal progetto della Tangenziale esterna Milanese TEEM, relativi alla via Emilia. Infatti quest'ultima che transiterà nella parte occidentale del territorio comunale e nel comune limitrofo di Vizzolo Predabissi, proprio in prossimità del territorio comunale di Sordio, sarà realizzato un casello autostradale, entrambi porteranno un aumento di traffico nel comune di Sordio ed in modo particolare sulla via Emilia.

Gli interventi relativi alla viabilità comunale sono:

- previsione di nuovi interventi infrastrutturali sulla via Emilia derivanti dal progetto della TEEM
- realizzazione di una nuova viabilità interna al piano attuativo vigente produttivo nell'area produttiva localizzata a ridosso della SS9
- Previsione di nuove strade all'interno dei piani di recupero

- Previsione di una rotatoria tra la strada provinciale Sordio-Bettola e la viabilità comunale nell'area di maggiore concentrazione dei servizi
- Previsione di collegamento dei tratti ovest ed est di via Sentiero del Bissone alla SP 159 con connessioni viabilistiche a norma con divieto di svolta a sinistra **(OSSERVAZIONE n° 13.12)**

Gli interventi viabilistici che scaturiscono come conseguenza alla realizzazione del progetto della Tangenziale Est Esterna TEEM comportano per la via Emilia una realizzazione di due rotatorie, una all'intersezione con la SP Sordio-Bettola e una in prossimità dell'area commerciale e della futura area di espansione produttiva, nella quale vi è un ridisegno completo dell'innesto, necessario per raggiungere anche la stazione ferroviaria di San Zenone al Lambro. Oltre alle rotatorie, vi è il ridisegno di alcuni innesti e nella parte in direzione di Milano, vi è un all'allargamento della carreggiata per la realizzazione di una rotatoria, che risulterà nel territorio comunale limitrofo. Inoltre, quest'ultima intersezione collega anche il nuovo casello autostradale previsto nel territorio del Comune di Vizzolo Predabissi.

Sistema dei percorsi ciclopedonali

Stato di progetto

All'interno dello studio della mobilità dolce, i percorsi ciclabili esistenti vengono integrati con una rete di percorsi ciclopedonali di progetto che permettano la fruizione di buona parte del centro abitato. Per fare ciò viene sfruttata la banchina stradale, molto ampia, della SP 159 Sordio - Bettola, che in parte accoglie già una pista ciclopedonale e in parte vi è già un marciapiede che verrà ampliato per permettere la circolazione sia dei pedoni che dei ciclisti, realizzando in questo modo un collegamento con pista ciclopedonale più a nord in direzione Casalmaiocco a quelle a sud che si collegano con il comune di San Zenone al Lambro. Viene prevista inoltre una connessione ciclopedonale semaforica a chiamata lungo la SP 159 Sordio - Bettola all'altezza di via Sentiero del Bissone. **(OSSERVAZIONE n° 13.12)**

4.2. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

OSSERVAZIONE UT n° 7

id		superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
Sc.01	Municipio	1.731	2.377	
Sc.02	Poliambulatorio	39	78	
Sc.03	Biblioteca	48	96	
Sc.04	Piazza Berlinguer	997	1.097	
Sc.05	Cimitero	3.967	(*)	
Sc.06	Attrezzature parrocchiali	11.341	(*)	
Sc.07	Chiesa San Bartolomeo (nuova)	2.538	(*)	
Sc.08	Chiesa San Bartolomeo (antica)	1.541	(*)	
Sc.10	Ufficio postale	94	(*)	
Sc.11	Sede associazioni	460	676	
Sc.12	Ufficio postale	70	(*)	
Sc.13	Area attrezzata per i cani	991	1.090	
Sc.14	Monumento ai caduti	235	259	
Sc.15	Box Polizia Locale	60	60	
Sc. 16	Nuova Piazza	1.201	1.201	
Sc.17	Casa dell'acqua	198	236	
Totale		***25.511***	***7.169***	***1,62***

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

4.2.1. Attrezzature amministrative

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

a) Municipio Sc.01 - scheda n° 1:

La nuova sede del municipio sarà localizzata nella stessa area nel quale esse è già esistente. Il nuovo progetto cambia completamente la forma dell'edificio e sarà costituito da un piano interrato, adibito a parcheggio, al piano terra nel quale vi saranno oltre agli uffici comunali la sala consigliare, la sede della biblioteca e il poliambulatorio, e al primo piano saranno localizzati gli altri uffici comunali.

La superfici complessiva dell'edificio è di 646 mq (esclusa la slp relativa alla biblioteca e al poliambulatorio) e la superficie dell'area esterna risulta essere di 1085 mq per un totale di 1731 mq che trasformati secondo i valori del piano dei servizi risultano **2.377 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	B	646	2,0	1,00	1,0	1292
AREE															1085	1,0	1,00	1,0	1085
TOTALE																			2377

b) Biblioteca comunale Sc.03 - scheda n° 3:

La biblioteca sarà localizzata al piano terra della nuova sede del municipio con una Slp di 48 mq di cui 13 mq sono riferiti al solo ingresso e la stanza della biblioteca risulta di 34 mq. Il VPS considerato risulta essere di **96 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	B	48	2,0	1,0	1,0	96
AREE																			
TOTALE																			96

c) Piazza Berlinguer - Sc.04 - scheda n° 4:

Piazza pavimentata attorno la quale si affaccia su due lati un edificio al cui interno sono dislocate differenti funzioni e servizi destinati alla collettività. Si prevede la sistemazione dell'arredo urbano.

La superficie complessiva è di 997 mq, ed un valore VPS attribuito di **1097 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	997	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1	1,0 E/A	1097
Totale	**997**									**1.097**

d) Cimitero - Sc 05 - scheda n° 5:

Il cimitero localizzata a ridosso della strada comunale denominata del Cimitero nella parte orientale del territorio urbanizzato.

	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	3.967,0	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale	3.967,0									(*)

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

e) Sede associazioni Sc.11 - scheda n° 11:

La sede delle associazioni, in modo particolare della pro loco, sarà localizzata presso la struttura prefabbricata presso il Centro Sportivo di via Berlinguer, nella sede che è stata provvisoriamente dedicata a municipio. La sede di via Papa Giovanni XXIII sarà smantellata.

La slp dei prefabbricati è di mq 217, con un'area di pertinenza di mq 243, lo stato di conservazione è sufficiente. La conversione secondo il valore VPS è di **mq 676**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale				
	●	●	●	estintori	●	●	panneli prefab.	●	●	●	●	●	●	S	216,52	2,0	1,00	1,00 E/A	433
AREE															243,01	1,0	1,0	1	243
TOTALE																			**676**

f) Ufficio Postale Sc.12- scheda n° 12:

L'edificio diventa la sede definitiva degli uffici postali è posizionato all'interno del Centro Sportivo di via Berlinguer. La slp dei prefabbricati è di mq 70 lo stato di conservazione è sufficiente.

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	●	●	panneli prefab.	●	●	●	●	●	●	S	70,25	-	-	-	(*)
AREE																			(*)
TOTALE																			(*)

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

g) Area attrezzata per i cani - Sc.13 - scheda n° 13:

L'area, localizzata a lato del Centro Sportivo, ha una superficie erbosa poco curata, non presenta illuminazione propria e arredo urbano consono. La superficie è di 990,74 mq con un valore VPS di **479 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	990,74	●	●	insufficiente	●	●	1,1	1	1,0 E/A	1090
Totale	**990,74**									**1.090**

h) Monumento ai caduti - Sc.14 - scheda n° 14:

L' area è localizzata nel centro di antica formazione di fronte alla Chiesa San Bartolomeo. La superficie è di 227,55 mq e lo stato di conservazione è discreto, per questo il valore VPS viene innalzato a **250 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	227,55	●	●	discreto	●	●	1,1	1,0	1,0	250
Totale	**227,55**									**250**

i) Box polizia Locale - Sc.15 - scheda n°15:

Il box è localizzato nei pressi di P.zza Berlinguer, con accesso localizzato in Via Papa Giovanni XXIII, è giudicato in sufficiente stato di manutenzione. La sua superficie è di 59,76 mq e Il valore VPS attribuito risulta essere **59 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	59,76	●	●	sufficiente	●	●	2	1,0	0,5 F	60
Totale	**59,76**									**60**

l) Casa dell'acqua - Sc.17 - scheda n°15bis:

La casa dell'acqua è situata lungo via Papa Giovanni XXIII, vicino alle scuole e al municipio. La slp del fabbricato è di mq 38, con un'area di pertinenza di mq 160, lo stato di conservazione è buono. La conversione secondo il valore VPS è di **mq 236**.

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)
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	B	38	2,0	1,00	1,00	76,0
AREE														B	160	1	1	1	160
TOTALE																			**236,00**

OSSERVAZIONE UT n° 7

m) Nuova piazza della Liberazione - Sc.16 - scheda n° 16:

Nell'area adiacente alla realizzazione della nuova sede del municipio è prevista la realizzazione di una nuova piazza.

La superficie complessiva è di 1201 mq, ed un valore VPS attribuito di **1201 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Superficie	1.201	●	●	buono	●	●	1,00	1,00	1		1201
Totale	**1.201**										**1.201**

4.2.2. Attrezzature sanitarie

Il Comune di Sordio non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie, in quanto il dispensario farmaceutico e il poliambulatorio medico hanno carattere maggiormente amministrativo dato il loro utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi (Ospedale), Melegnano (Ospedale), San Donato Milanese (Ospedale), sono raggiungibili in breve tempo data la localizzazione del territorio comunale e data la viabilità diretta verso i suddetti centri.

n) Poliambulatorio comunale - Sc.02 - scheda n° 2:

Il poliambulatorio sarà localizzato al piano terra della nuova sede del municipio e ne risulta una slp di 39 mq dei quali 15 mq sono riferiti all'ingresso. A seguito della conversione del Valore di Piano dei Servizi il valore considerato sarà di **78 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie											
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	●	●	●	estintori	●	●	panneli prefab.	●	●	●	●	●	●	S	39	2,0	1,00	1,0	78
AREE																			-
TOTALE																			**78**

4.2.3. Attrezzature religiose

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

o) Attrezzature parrocchiali - Sc.06 - scheda n°6 :

L'area adibita ad attrezzature parrocchiali è complessivamente di 11.340 mq. La maggior parte della superficie è destinata a vede attrezzato nella quale sono presenti giochi, campo da basket e da calcetto.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
Superficie	11,340,74	●	●	sufficiente	●	●	-	-	-	(*)
Totale	11,340,74									(*)

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

p) Chiesa San Bartolomeo (nuova) - Sc.07 - scheda n° 7:

La Chiesa San Bartolomeo di via Berlinguer è di recente costruzione, ha mantenuto lo stesso nome dell'antica Chiesa situata sul Sentiero Bissone. È un unico edificio che incorpora la casa parrocchiale e l'Oratorio. La slp è di mq 1.127 mq, con area di pertinenza di 1.411 mq.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale					
	●	●	●		●		intonaco							B	1127	_	_	_	_	(*)
AREE															1.411,11	_	_	_	_	(*)
TOTALE																				**(*)**

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

q) Chiesa San Bartolomeo (antica) - Sc.08 - scheda n° 8:

L'epoca di costruzione risale al XVII secolo; è caratterizzata da pianta longitudinale con due cappelle simmetriche e un abside semicircolare, il battistero è collocato all'ingresso nella parte di sinistra. La slp è di 204,66 mq. A lato della Chiesa quasi fosse un unico edificio c'è la casa parrocchiale di 337,75 mq. La superficie totale, comprensiva l'area di pertinenza, è di 1541 mq. La canonica, Foglio 2, mappale 110, è oggetto di DIA, autorizzata della Soprintendenza, al recupero ed adeguamento impianti al piano terra. Sia la canonica che la chiesa di san Bartolomeo hanno rilevanza sovralocale.

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					
	●	●	●		●	●								S	542,41	_	_	_	_	_
AREE															999,05	_	_	_	_	_
TOTALE																				(*)

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

OSSERVAZIONE UT n° 7

Il totale di ~~25.313~~ 25.511 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in ~~**6.933**~~ **7.169 mq**.

4.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Scuola dell'infanzia	9.825	9.825	
Si.02	Scuola primaria	9.301	9.301	
Totale		***19.126***	***19.126***	***4,33***

Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e le strutture comunali o extracomunali che possono essere utilizzate ai fini dell'istruzione degli abitanti comunali, dal livello iniziale, vale a dire dell'asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di Sordio non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori (Lodi, Lodi Vecchio, Vizzolo Predabissi, Melegnano, San Giuliano Milanese, San Donato Milanese, Milano) creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Il comune dispone di servizio scuolabus, anche se non ha un mezzo proprio, si appoggia all'azienda di trasporto Line la quale si occupa di attivare questo tipo di servizio.
Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche.

a) Asilo nido:
L'asilo nido presente nel territorio comunale di Sordio è all'interno di una struttura privata.

b) Scuola dell'infanzia - Si.01 - scheda n° 17:
La scuola dell'infanzia è localizzata lungo via Mazzini, è formata da un unico corpo di fabbrica ed è disposto su un unico piano fuori terra. L'edificio dispone di aule per le normali attività a tavolino e libere, aule informatiche, dormitori, spogliatoi, locale medico, oltre a locali per il personale docente e non docente; sono presenti bagni per disabili. La scuola dispone di un area sotterranea adibita a deposito.
La scuola risulta attualmente non agibile e sono attualmente in corso verifiche strutturali del solaio, queste opere vengono considerate all'interno dell'allegato di quantificazione dei costi come manutenzione straordinaria ma dovranno essere integrate in funzione dei risultati della perizia e degli indirizzi dell'Amministrazione in merito. La superficie dell'edificio della scuola è di 1.370 mq e un'area di pertinenza di 4.416 mq.
Viene previsto l'acquisizione di un'area attigua ed attraverso la chiusura della strada (con un cancello) la creazione di un unico polo comprendente scuola dell'infanzia e primaria. L'area viene conteggiata a metà con la scuola primaria.
In seguito alle conversioni alla scuola dell'infanzia è stato attribuito un valore VPS di **9.825 mq**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie													
EDIFICI	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	B	1.491	1,0	1,0	1,0	E/A	1491
AREE														S	4.820	1,0	1,00	1,0		4820
	AMPLIAMENTO AREA ESTERNA													B	7.030	1,0	1,00	0,5		3515
TOTALE																				9825

c) Scuola Primaria - Si.02 - scheda n° 18:

La scuola primaria è localizzata nelle vicinanze della scuola dell'infanzia, in P.zza della Liberazione; è formata da un unico corpo di fabbrica, disposto su due piani fuori terra. È stata recentemente ampliata e ristrutturata. Oltre alle aule per le normali attività collettive e polivalenti, la scuola dispone di una mensa, posta al piano terra, cucina, biblioteca, infermiera, servizi igienici per i dipendenti ed alunni, aula insegnanti. I dipendenti comunale usufruiscono della mensa, l'utilizzo è regolata da apposita convenzione. La cucina prepara il pasto anche per gli alunni della scuola dell'infanzia. La scuola ha inoltre un collegamento coperto con la palestra. La struttura non possiede l'ascensore ma è dotata di servoscala.

Viene previsto un ampliamento dell'area esterna per entrambe le scuole e attraverso la chiusura della strada con una cancellata è possibile realizzare un unico polo e far si che tale ampliamento possa essere sfruttato da entrambe le scuole. L'ampliamento viene conteggiato a metà con la scuola dell'infanzia.

Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità risulta essere di **mq 9.301**.

	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie												
EDIFICI	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	D	1.370	1,0	1,0	1,0	A-E	1370
AREE														S	4.416	1,0	1,00	1,0		4416
	AMPLIAMENTO AREA ESTERNA													B	7.030	1,0	1,00	0,5		3515
TOTALE																				**9301**

d) Scuola media:

per le scuole medie, i residenti fanno riferimento agli istituti di Tavazzano, Lodi con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

e) Scuola superiore :

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

f) Università :

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

Il totale di 19.1261 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **19.126 mq**.

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA MATERNA				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Spazi per attività ordinarie:			
	- attività a tavolino	412,5	3,41	1,80
	- attività speciali	43,96	0,36	0,45
2	Spazi per attività libere:	320	2,64	0,92
3	Spazi per attività pratiche:			
	- spogliatoi	45,36	0,37	0,50
	- locali lavabi e servizi igienici	88,92	0,73	0,67
	- deposito	/	/	0,13
4	Spazi per la mensa:			
	- mensa	115,37	0,95	0,40
	- cucina e accessori	128,51	1,06	0,50
5	Assistenza:			
	- stanza per l'assistente	23,04	0,19	0,25
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	33,92	0,28	0,10
	- lavanderia	/	/	0,07
	Indice di superficie netta globale	1211,58	10,01	7,12
	Somma indici parziali		9,82	5,79
	Connettivo e servizi	96,82	0,80	1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		8%	19%

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA ELEMENTARE				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Attività didattiche:			
	- attività normali	477,22	3,25	1,80
	- attività interciclo	48,47	0,33	0,64
	Indice di superficie totale	525,69	3,58	2,44
2	Spazi per attività collettive:			
	- attività integrative parascolastiche(*)	861,79	5,86	0,40
	- mensa e relativi servizi	250,57	1,70	0,70
3	Attività complementari:			
	- biblioteca insegnanti:	42,45	0,29	0,13
	Indice di superficie netta globale	1680,50	11,43	5,21
	Somma indici parziali		14,53	3,67-3,93
	Connettivo e servizi	455,07	3,10	1,54-1,65

(*) E' stata considerata anche la superficie della palestra comunale in quanto esiste un collegamento coperto tra le due strutture.

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA (stato di fatto)									
	n° di alunni	capienza massima	popolazione servita	Percorrenza massima (m)	Superficie di terreno per alunno (mq/al)	Superficie area di pertinenza (mq)	Superficie lorda(mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)
SCUOLA DELL'INFANZIA									
	119	*200*	4345	760	66,15	7872	1370	9242	*2,13*
Normativa	*/*		*1000 - 7000*	*300*	*18,00*	*800*			*0,36*
SCUOLA PRIMARIA									
	152	*600*	4345	760	49,14	7469	1491	8960	*2,06*
Normativa	*/*		*1000-7000*	*800*	*15,00*	*2000*			*1,20*

ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA EXTRACOMUNALI (stato di fatto)								
	n° di alunni	Ubicazione	Distanza massima della fermata del pullman (m)	Distanza massima da normativa (m)	Tempo necessario per raggingere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima totale (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa
SCUOLA MEDIA								
	89	Tavazzano	910	1000	10' 40"	5	7'	-
SCUOLA SUPERIORE								
	-	Lodi	910		10' 40"	12,5	17'	-
		Melegnano	910	-	10' 40"	4,6	9'	-
UNIVERSITA'								
	-	Pavia	910	-	10'40"	32	45'	-
		Milano	910	-	10'40"	25	35'	-

4.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature sportive				
Sas.01	Palestra - Via Mazzini	785	829	
Sas.02	Centro sportivo comunale - Via Berlinguer	13.490	19.008	
Totale		***14.274***	***19.836***	***4,49***

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

a) Palestra - Sas.01 - Scheda 19:

E' posta all'interno dell'area cortilizia della scuola elementare, lungo via Mazzini. All'interno della struttura, al piano terra, sono distribuiti i seguenti ambienti: bagni utenti, spogliatoi arbitri, infermiera, due spogliatoi atleti con i relativi bagni. Sopra gli ambienti e per tutta la lunghezza della palestra ci sono le tribune. Lo stato di conservazione delle strutture è sufficiente.

L'area di pertinenza della palestra è stata compresa in quella relativa all'area pertinenziale della scuola elementare. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità risulta di **mq 829**.

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					
	●	●	●	●	●	●	pannelli prefabbricati	●	●	●	●	●	●	S	784,85	1,2	0,88	1,0	A-E	828,80
AREE																				
TOTALE																				828,80

b) Centro Sportivo Comunale - Sas.02 - Scheda 20:

E' situato nella zona a nord del comune, lungo Via Berlinguer, nei pressi della zona produttiva; sono presenti differenti attrezzature sportive, come campo da calcio, calcetto, basket e bocce, vi è un locale adibito a spogliatoi ed un bar/tavola calda. Attualmente sono presenti in modalità provvisoria gli uffici comunali e postali oltre che alla sede della pro loco. Lo stato di conservazione delle strutture è sufficiente.

La superficie complessiva è di circa 13.152 mq per quanto riguarda le aree e di 189 mq per quanto riguarda gli spogliatoi e di 148 mq per l'edificio del bar. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità è di **mq 18.592** per le aree e di **mq 209** per gli spogliatoi e di **207 mq** per il bar.

Spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale					
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	S	189	1,2	0,92	1,0		209
AREE																				
TOTALE																				**209**

Area attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Campo da calcio A+B	9.041	●	●	discresto	●	●	1,50	1	1,00		13561
Campo da basket	401	●	●	insufficiente	●	●	1,50	1	1,00		601
Campo da calcetto	686	●	●	discreto	●	●	1,50	1	1,00		1030
Campo da bocce	182	●	●	discreto	●	●	1,50	1	1,00		273
Area di pertinenza	2.843	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00		3127
Totale	**13.152**										**18.592**

Edificio del bar Centro Sportivo

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	●	●	panneli prefab.	●	●	●	●	●	●	S	148	2,0	1,00	0,70	E/A	207,2
AREE																-	-	-		-
TOTALE																				**207,20**

Il totale di 14.274 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **19.836 mq**.

4.5. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

OSSERVAZIONE UT n° 8 - OSSERVAZIONE n° 13.12

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
Sp.01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09,10, 11	Zona nord	9.036	9939	
Sp.12, 13, 14, 15, 16a, 16b, 16c, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 39, 40	Zona centro	13.947	16208	
Sp.25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	Zona sud	3.508	3858	
Totale		***26.491***	***29140***	***6,59***

Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree, è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della suddivisione in fasce il territorio urbanizzato, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: l'area a nord che comprende la zona produttiva sino all'altezza del Cimitero, l'area centrale che

comprende tutta l'area sottostante la zona nord che vede come limite la palestra e la chiesa antica di San Bartolomeo, l'area a sud che comprende l'urbanizzato rimanente nei pressi del primo ingresso sulla via Emilia arrivando da Lodi.

a) Zona nord: Sp.01 – 02 – 03 – 04 – 05 – 06 – 07 – 08 – 09 – 10 – 11 – scheda 21:

Nelle aree a parcheggio vengono attivati tutti gli elementi di miglioria necessari. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di 9.036 mq sono state definite in un valore VPS di **9.939 mq.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Sp.01	Strada per Casalmaiocco	380	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		418
Sp.02	Via Roncolo	480	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		529
Sp.03	Via Madre Cabrini	379	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		417
Sp.04	Via Roncolo	532	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		585
Sp.05	Via Ada Negri	449	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		494
Sp.06	Via Ada Negri	577	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		634
Sp.07	Strada per Casalmaiocco	477	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		525
Sp.08	Via E.Asfinio	2099	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		2309
Sp.09	Via Berlinguer	1581	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		1739
Sp.10	Via I Maggio	1626	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		1789
Sp.11	Via Paolo Gorini	456	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		501
Totale parziale		***9.036***										***9.939***

b) Zona centro: Sp.12 – 13 – 14 – 15 – 16a - 16b - 16c – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 39 - 40 – scheda 22:

Alle aree a parcheggio esistenti vengono applicati, ove necessario degli interventi di miglioria, in modo particolare vengono previsti interventi di segnaletica sia orizzontale che verticale che la previsione dei parcheggi per i disabili.

Il parcheggio Sp.15 viene modificato a seguito del progetto della nuova sede del municipio e del progetto della nuova piazza adiacente.

E' stato prevista una nuova area a parcheggio SP.40 in via Bissone adiacente all'area di ampliamento delle scuole e ad un'area di completamento residenziale, necessario per la mancanza di aree a parcheggio nella zona residenziale limitrofa.

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq ~~13.509~~ 13.947 sono state definite in un valore VPS di **mq ~~15.726~~ 16.208.**

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		580
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		452
Sp.14	Via Berlinguer	1569	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	1726
Sp.15	P.zza della Liberazione	865	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	952
Sp.16a	Via Emilia	563	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	620
Sp.16b	Via Emilia	199	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	219
Sp.16c	Via Emilia	339	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	372
Sp.17	Via Sentiero Bissone	151	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		166
Sp.18	P.le Largo Roma	995	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	F	1095
Sp.19	Via Don Carlo Gnocchi	4289	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		4718
Sp.20	Via Raffaello Sanzio	165	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		182
Sp.21	Via Raffaello Sanzio	136	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		150
Sp.22	Via Ungaretti	327	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		360
Sp.23	Via Ungaretti	316	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		348
Sp.24	Via Dei Mille	743	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	817
Sp.39	Via Emilia	235	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		1124
Sp.40	via sentiero Bissone	2116	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		2328
Totale parziale		***13.947***										***16.208***

OSSERVAZIONE UT n° 8 - OSSERVAZIONE n° 13.12

c) Zona sud: Sp. – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32– 33 – 34 – 35 – 36 – 37 - 38 - schede 23:

Le aree Sp.25, 26, 27 e 28 sono giudicate discrete dal punto di vista di piano dei servizi, in quanto presentano segnaletica appropriata e illuminazione. Le aree Sp.29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 sono situate all'interno del Piano di Lottizzazione vigente e in fase di realizzazione denominato "PLB-C".

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 3.508 sono state definite in un valore VPS di **mq 3.858**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Sp.25	Via delle Azalee	1022	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		1124
Sp.26	Via delle Azalee	173	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		191
Sp.27	Via delle Azalee	350	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		385
Sp.28	Via dei Tulipani	179	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		197
Sp.29	Via Giovanni Falcone	71	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		79
Sp.30	Via Giovanni Falcone	127	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		139
Sp.31	Via Giovanni Falcone	227	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		249
Sp.32	Via Giovanni Falcone	324	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		356
Sp.33	Via Giovanni Falcone	250	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		275
Sp.34	Via Giovanni Falcone	324	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		356
Sp.35	Via Giovanni Falcone	119	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	E/A	131
Sp.36	Via Giovanni Falcone	46	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		50
Sp.37	Via Giovanni Falcone	122	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	S	134
Sp.38	Via delle Azalee	174	●	●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0		192
Totale parziale		***3.508***										***3.858***

OSSERVAZIONE UT n° 8 - OSSERVAZIONE n° 13.12

Il totale delle superfici rilevate ammonta a mq ~~26.052~~ 26.491 che, trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di **mq ~~28.657~~ 29.140.**

4.6. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Area verde-gioco				
Sv.01, 02, 03, 04, 05, 17,18	Zona nord	15.886	15886	
Sv.06, 07, 08, 10	Zona centro	9.617	9617	
Sv.11, 12, 13, 14, 15, 16	Zona sud	27.402	27402	
Totale		***52.904***	***52904***	***11,97***

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

a) Zona nord: Sv.01 – 02 – 03 – 04 – 05 - 17 - 18 – scheda 24:

Nelle aree a verde che riscontrano una carenza degli elementi basilari si prevedono degli interventi di miglioria che vanno dall'adeguamento del sistema delle piantumazioni, all'inserimento di corpi illuminanti all'adeguamento dell'arredo urbano. Si segnala la presenza di una nuova area a verde pubblico denominata Sv.18 in via P. Gorini adiacente alla pista ciclopedonale.

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 15.886 sono state definite in un valore VPS di **mq 15.886**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		VSp (mq)
Sv.01	Via Ada Negri	4556	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	E/A	4556
Sv.02	Via Berlinguer	3933	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		3933
Sv.03	Via Berlinguer	3062	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	E/A	3062
Sv.04	S.P Sordio-Bettola	2150	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	E/A-E	2150
Sv.05	Via de Berlinguer	888	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		888
Sv.17	via Asfinio	307	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		307
Sv.18	Via P.Gorini	989	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	E/A	989
Totale parziale		**15.886**										**15.886**

b) Zona centro: Sv.06 – 07 – 08 – 10 – scheda 25:

Ad esclusione delle aree a verde denominate Sv.06 e Sv.08, che risultano in buone condizioni, per le altre aree risulta necessario applicare degli interventi di miglioria.

L'area a verde denominata nello stato di fatto dei servizi Sv.09 viene adibita all'ampliamento della scuola dell'infanzia e in parte si prevede su di essa un'area a parcheggio e un'area di completamento residenziale.

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 9.617 sono state definite in un valore VPS di **mq 9.617** e rispettivamente.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Sv.06	Via F.lli Cervi	1067	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		1067
Sv.07	Via Dante Alighieri	1115	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		1115
Sv.08	Via Papa Giovanni XXI	5179	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		5179
Sv.10	Via Sentiero Bissone	2256	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	E/A	2256
Totale parziale		**9.617**										**9.617**

c) Zona sud: Sv.11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – scheda 26:

L'area Sv.11, 12 e 13 sono di recente realizzazione e di conseguenza risultano in buono stato con tutti gli standard adeguati.

Per quanto riguarda le problematiche riscontrata per gli altri elementi verdi vengono previsti degli interventi di adeguamento.

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, le aree di mq 27.402 sono state definite in un valore VPS di **mq 27.402**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
Sv.11	Via delle Azalee	2332	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		2332
Sv.12	Via Giovanni Falcone	6283	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		6283
Sv.13	Via Giovanni Falcone	11420	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		11420
Sv.14	Via dei Tulipani	651	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		651
Sv.15	Via dei Tulipani	321	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	S	321
Sv.16	S.P Sordio Bettola	6395	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0		6395
Totale parziale		**27.402**										**27.402**

Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di mq 52.904 che convertiti in VPS portano a **mq 52.904**.

4.7. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

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

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

- la piazzola ecologica in Via A.Volta **(Scheda 27)**;
- Serbatoio acquedotto lungo la S.P. Sordio-Bettola **(Scheda 28)**;
- Metanodotti **(Scheda 29)**;
- Stazione di pompaggio del gas lungo la via Emilia **(Scheda 30)**;
- Antenna di telefonia mobile in via Emilia **(scheda 31);**
- Ex piazzola ecologica in Via Berlinguer **(scheda 32);**
- 12 cabine Enel distribuite nel territorio comunale;
- 2 cabine del gas, rispettivamente in via delle Industrie e in via Sentiero Bissone.

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

4.8. AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALI

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

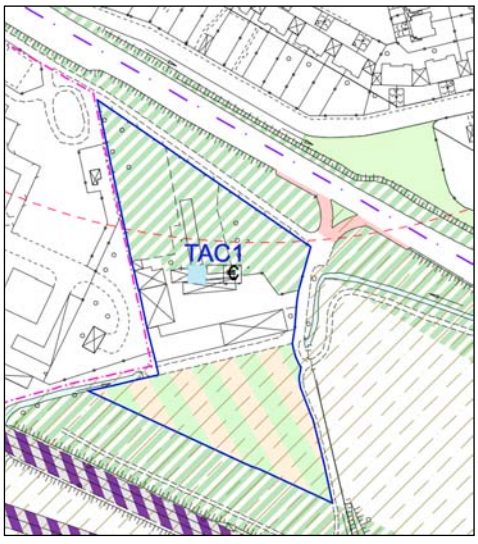
DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI (art.1 NTa del presente documento)

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

- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico ***dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale***: ***26,5 mq per ogni 100 mc.***

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

- PR1 - scheda n° 33;
- PR2 - scheda n° 34;
- TAC1 - scheda n° 35;



id	Superficie fondiaria(mq)	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Totale aree per servizi	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne			
PR1	40207	23202	232	6149	-	(sv18) 989 mq	1230	1685	4463
PR2	23879	28894	289	7657	-	-	1531	1531	6126
TAC1 + VPE	9907	6122	62	1643	-	-	324	324	1298
TOTALE	**73993**	**58218**	**583**	**15448**	**-**	**-**	**3086**	**3541**	**11887**

Interventi da effettuare:

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PR1	RECUPERO	PRIMARIE	●	●	●	●	Viabilità carraia(nuova viabilità e ampliamento	3091	4463
			●	●	●	●	Parcheggi	696	
		SECONDARIE	●		●	●	Verde (sv18)	989	
			●		●	●	Tombinatura Roggia Fratta		
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PR2	RECUPERO	PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia	da PL 2854.058	6126
			●	●	●	●	Parcheggi	867	
		SECONDARIE		●	●	●	Verde	665	
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

OSSERVAZIONE n° 15

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
TAC1+VPE	RECUPERO	PRIMARIE	●		●	●	Viabilità carraia	281	1319
				●	●	●	Parcheggi	324	
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI	●	●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

4.9. AMBITI DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI RESIDENZIALI

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

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

Nel caso specifico del Comune di Sordio sono presenti due Piani attuativi vigenti residenziali.

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

- PLA - scheda n° 36;
- PLB-C - scheda n° 37;

Ai quali vengono associati **5.026 mq** di aree per servizi da reperire in loco.

Per quanto riguarda i Piani Attuativi Vigenti PLA e PLB-C le opere di urbanizzazioni previste dal progetto sono da considerarsi realizzate.

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Totale aree per servizi	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne			
PLA	9706	17349	173	4597	(Sp.20,21,22,23) 945 mq		919	945	3652
PLB-C	49140	77484	775	20533	(da Sp.29 a Sp.37) 1609 mq (Sv.12,13) 17703 mq		4107	19312	1221
TOTALE	**58846**	**94833**	**948**	**25131**			**5026**	**20257**	**4874**

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

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PLA	ESOGENA	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	945	3652
		SECONDARIE							
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
			ESTERNO	INTERNO					
PLB-C	ESOGENA	PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	1609	1221
		SECONDARIE		•	•	•	Verde	17703	
		MITIGAZIONI			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

4.10.SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Via Emilia	77.917	14.490	5.670	5.958	1.449
Zona Via Delle Industrie	119.970	23.775	5.047	5.431	2.378
TOTALE	**197.887**	**38.265**	**10.718**	**11.389**	**3.827**

OSSERVAZIONE n° 2

OSSERVAZIONE UT n° 8

Il sistema dei servizi delle aree produttive comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico, destinati al servizio delle aree produttive nelle modalità previste dalle normative, statali, regionali. Le aree a servizio delle zone produttive risultano distribuite nelle varie zone, con criteri che variano, soprattutto in funzione del periodo storico in cui sono state urbanizzate e gli strumenti urbanistici che regolavano il periodo storico.

a) Zona Via Emilia - Scheda n° 38:

Vengono di seguito considerate le aree destinate a parcheggio ed a verde a servizio del produttivo presenti nell'area prossima alla Via Emilia. Alcune aree, Sp.01 e Sv.03, subiscono una ridefinizione della perimetrazione dell'area derivanti dall'inserimento della viabilità futura.

La superficie ammonta a ~~**4.369**~~ **5.670 mq** che convertiti al valore VPS di piano è di ~~**4.551**~~ **5.958 mq**.

OSSERVAZIONE n° 2 - OSSERVAZIONE UT n° 8

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
SprP.01	Via Emilia	688	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00		757
SprP.02	Via Emilia	1137	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00		1251
SprV.03	Via Emilia	2790	●	●	sufficiente	●	●	1,00	1,00	1,00	E/A	2790
SprP.14(**)	Via Emilia	600	●	●	buono	●	●	1,10	1,00	1,00		660
SprP.15(**)	Via Emilia	455	●	●	buono	●	●	1,10	1,00	1,00		501
TOTALE PARZIALE		**5670**										**5958**

(**) parcheggio privato di uso pubblico

b) Zona Via delle Industrie - Scheda n° 39:

Vengo di seguito considerate le aree destinate a parcheggio e a verde a servizio del produttivo presenti nell'area a nord del centro sportivo.

La superficie ammonta a **5.241 mq** che convertiti al valore VPS di piano è di **5.624 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq		Vps (mq)
SprP.04	Via delle Industrie	1531	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00		1684
SprP.05	Via delle Industrie	2300	●	●	sufficiente	●	●	1,10	1,00	1,00		2530
SprV.06	Via I° Maggio	1216	●	●	sufficiente	●	●	1,00	1,00	1,00	F	1216
SprP.07	Via Cavour	194	●	●		●	●	1,00	1,00	1,00	F	194
TOTALE PARZIALE		**5241**										**5624**

OSSERVAZIONE UT n° 8

OSSERVAZIONE n° 2

Il totale delle aree a servizio delle zone produttive ammonta a **mq** ~~**9.146**~~ **10.718** che convertiti secondo i parametri del PS porta ad un valore VPS complessivo di **mq** ~~**9.982**~~ **11.389**

4.11.AMBITI ~~DI TRASFORMAZIONE CON~~ A VALENZA ESOGENA

(PARERE n° 5.4.2)

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

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

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

principio di adeguatezza: la provincia attore protagonista e guida;

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

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

DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

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

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

~~All'interno del DdP del PGT viene individuato un solo nuovo ambito di trasformazione esogena:~~

~~- ATE scheda n°40;~~ **(PARERE n° 5.4.2)**

4.12.PIANO ATTUATIVO VIGENTE PRODUTTIVO

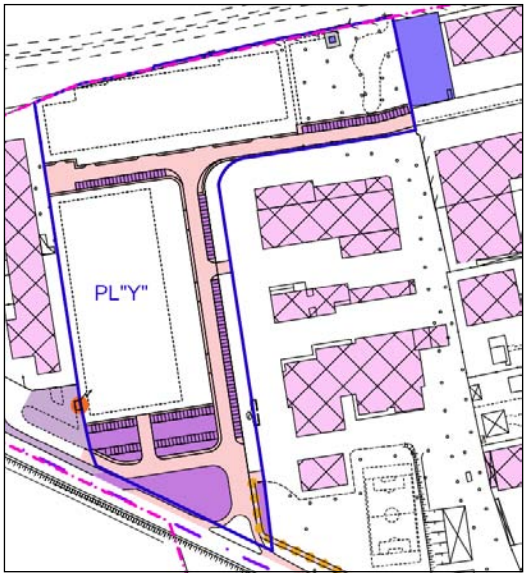
DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

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

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

All'interno del DdP del PGT è stato individuato un ambito soggetto a piano attuativo vigente:

- PLY - scheda n°41;



id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
PLY	22570	16887	produttivo	1689	(SprP.8,9,~~10~~,11,12) 3.016 mq	169	5039	-
			commerciale	16887	(Spr.V.10,13) 2.023 mq	Tabella 1 della NTA del Piano dei Servizi		
TOTALE	**22570**	**16887**						

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

			URBANIZZAZIONI	AMBITO ESTERNO	AMBITO INTERNO	CESSIONI	OPERE (*)	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (Mq)
PLY	ESOGENA	PROD	PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia	8.421	-
					•	•	•	Parcheggi	3016	
			SECONDARIE		•	•	•	Verde	2023	
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
		COMM	PRIMARIE		•	•	•	Viabilità carraia	8.421	
					•	•	•	Parcheggi	Tab1 NTA PdS	
			SECONDARIE		•	•	•	Verde	Tab1 NTA PdS	
			MITIGAZIONI		•	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				
			PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						
			CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

OSSERVAZIONE n° 2

5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO

- AREE RESIDENZIALI

Per la verifica delle aree per servizi viene utilizzato per la popolazione il valore di **4.421 abitanti**, calcolato al Punto 3 del presente documento.

In seguito vengono riportati i valori VPS di piano dei servizi, così come sono stati conteggiati nelle relative schede, al fine di fornire il quadro complessivo per singole categorie di servizio e come valore generale di aree per servizi così come previsti dalle normative vigenti. Con una superficie conteggiata di **130.009 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta **29,41**.

I requisiti di legge per le aree per i servizi sono dunque soddisfatti.

TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

OSSERVAZIONE UT n° 7

id		superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
Sc.01	Municipio	1.731	2.377	
Sc.02	Poliambulatorio	39	78	
Sc.03	Biblioteca	48	96	
Sc.04	Piazza Berlinguer	997	1.097	
Sc.05	Cimitero	3.967	(*)	
Sc.06	Attrezzature parrocchiali	11.341	(*)	
Sc.07	Chiesa San Bartolomeo (nuova)	2.538	(*)	
Sc.08	Chiesa San Bartolomeo (antica)	1.541	(*)	
Sc.10	Ufficio postale	94	(*)	
Sc.11	Sede associazioni	460	676	
Sc.12	Ufficio postale	70	(*)	
Sc.13	Area attrezzata per i cani	991	1.090	
Sc.14	Monumento ai caduti	235	259	
Sc.15	Box Polizia Locale	60	60	
Sc. 16	Nuova Piazza	1.201	1.201	
Sc.17	Casa dell'acqua	198	236	
Totale		***25.511***	***7.169***	***1,62***

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

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde				
Sv.01	Via Ada Negri	4.556	4.556	
Sv.02	Via Berlinguer	3.933	3.933	
Sv.03	Via Berlinguer	3.062	3.062	
Sv.04	S.P Sordio-Bettola	2.150	2.150	
Sv.05	Via de Berlinguer	888	888	
Sv.06	Via F.lli Cervi	1.067	1.067	
Sv.07	Via Dante Alighieri	1.115	1.115	
Sv.08	Via Papa Giovanni XXIII	5.179	5.179	
Sv.10	Via Sentiero Bissone	2.256	2.256	
Sv.11	Via delle Azalee	2.332	2.332	
Sv.12	Via Giovanni Falcone	6.283	6.283	
Sv.13	Via Giovanni Falcone	11.420	11.420	
Sv.14	Via dei Tulipani	651	651	
Sv.15	Via dei Tulipani	321	321	
Sv.16	S.P Sordio Bettola	6.395	6.395	
Sv.17	via Asfinio	307	307	
Sv.18	Via P.Gorini	989	989	
Totale		***52.904***	***52.904***	***11,97***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
Sp.01	Strada per Casalmaiocco	380	418	
Sp.02	Via Roncolo	480	529	
Sp.03	Via Madre Cabrini	379	417	
Sp.04	Via Roncolo	532	585	
Sp.05	Via Ada Negri	449	494	
Sp.06	Via Ada Negri	577	634	
Sp.07	Strada per Casalmaiocco	477	525	
Sp.08	Via E.Asfinio	2.099	2.309	
Sp.09	Via Berlinguer	1.581	1.739	
Sp.10	Via I Maggio	1.626	1.789	
Sp.11	Via Paolo Gorini	456	501	
Sp.12	Via F.lli Cervi	528	580	
Sp.13	Via Dante Alighieri	411	452	
Sp.14	Via Berlinguer	1.569	1.726	
Sp.15	P.zza della Liberazione	865	952	
Sp.16a	Via Emilia	563	620	
Sp.16b	Via Emilia	199	219	
Sp.16c	Via Emilia	339	372	
Sp.17	Via Sentiero Bissone	151	166	
Sp.18	P.le Largo Roma	995	1.095	
Sp.19	Via Don Carlo Gnocchi	4.289	4.718	
Sp.20	Via Raffaello Sanzio	165	182	
Sp.21	Via Raffaello Sanzio	136	150	
Sp.22	Via Ungaretti	327	360	
Sp.23	Via Ungaretti	316	348	
Sp.24	Via Dei Mille	743	817	
Sp.25	Via delle Azalee	1.022	1.124	
Sp.26	Via delle Azalee	173	191	
Sp.27	Via delle Azalee	350	385	
Sp.28	Via dei Tulipani	179	197	
Sp.29	Via Giovanni Falcone	71	79	
Sp.30	Via Giovanni Falcone	127	139	
Sp.31	Via Giovanni Falcone	227	249	
Sp.32	Via Giovanni Falcone	324	356	
Sp.33	Via Giovanni Falcone	250	275	
Sp.34	Via Giovanni Falcone	324	356	
Sp.35	Via Giovanni Falcone	119	131	
Sp.36	Via Giovanni Falcone	46	50	
Sp.37	Via Giovanni Falcone	122	134	
Sp.38	Via delle Azalee	174	192	
Sp.39	Via Emilia	235	258	
Sp.40	via sentiero Bissone	2.116	2.328	
Totale		***26.491***	***29.140***	***6,59***

OSSERVAZIONE UT n° 8 - OSSERVAZIONE n° 13.12

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Scuola dell'infanzia	9.825	9.825	
Si.02	Scuola primaria	9.301	9.301	
Totale		***19.126***	***19.126***	***4,33***

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature sportive				
Sas.01	Palestra - Via Mazzini	785	829	
Sas.02	Centro sportivo comunale - Via Berlinguer	13.490	19.008	
Totale		***14.274***	***19.836***	***4,49***

Ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione

id	Superficie fondiaria(mq)	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Totale aree per servizi	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne			
PR1	40207	23202	232	6149	-	(sv18) 989 mq	1230	1685	4463
PR2	26887	28894	289	7657	-	-	1531	1531	6126
TAC1 + VPE	9907	6122	62	1643	-	-	324	324	1298
TOTALE	**77001**	**58218**	**583**	**15448**	**-**	**-**	**3086**	**3541**	**11887**

OSSERVAZIONE n° 7.2

id	Superficie fondiaria (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Totale aree per servizi	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne			
PLA	9706	17349	173	4597	(Sp.20,21,22,23) 945 mq		919	945	3652
PLB-C	49140	77484	775	20533	(da Sp.29 a Sp.37) 1609 mq (Sv.12,13) 17703 mq		4107	19312	1221
TOTALE	**58846**	**94833**	**948**	**25131**			**5026**	**20257**	**4874**

Le aree a servizi relative ai piani attuativi vigenti PLA e PLB-C essendo già realizzate vengono conteggiate come servizi già esistenti.

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

OSSERVAZIONE UT n° 7-8 OSSERVAZIONE n° 13.12

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	25.511	7.169	*1,62*
Istruzione	19.126	19.126	*4,33*
Parcheggi	26.589	29.248	*6,62*
Verde-gioco	52.904	52.904	*11,97*
Aree Sport	14.274	19.836	*4,49*
Ambiti di recupero, di completamento e di trasformazione	2.552	2.552	*0,58*
Totale	***140.957***	***130.836***	***29,59***

Valore mq/abitante = ~~130.009~~ 130.836 mq / 4.421 ab. = ~~29,41~~ 29,59 mq/ab > 18 mq/ab

- AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DI TERZIARIO

La verifica delle aree di servizio nelle aree produttive è stata suddivisa per zone e per attività, conteggiando la slp teorica ammessa per le attività artigianali ed industriali, conteggiando invece l'effettiva slp per le aree commerciali. I risultati espressi dalle tabelle, forniscono quindi un quadro che per quanto riguarda le destinazioni artigianali e produttive, tiene conto delle potenzialità delle aree fondiarie, trattandosi di aree di completamento, mentre per le attività commerciali, che in alcuni casi sono subentrate a situazioni industriali o artigianali, sono state verificate le singole superfici lorde di pavimento.

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

OSSERVAZIONE n° 2 - OSSERVAZIONE UT n° 8

Zona Via Emilia							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.01	Via Emilia			688	757		
SprP.02	Via Emilia			1137	1251		
SprV.03	Via Emilia			2790	2790		
SprP.14(**)	Via Emilia			600	660		
SprP.15(**)	Via Emilia			455	501		
TOTALE		**77917**	**14490**	**5670**	**5958**	**>**	**1449**

(**) parcheggio privato di uso pubblico

Zona Via delle Industrie							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.04	Via delle Industrie			1531,2	1667		
SprP.05	Strada di piano			2363,7	2418		
SprV.06	Via I° Maggio			1216,4	1095		
SprP.07	Via Cavour			193,7	174		
TOTALE		**119970**	**23775**	**5111,3**	**5180**	**>**	**2378**

Ambito di trasformazione esogena e piano attuativo produttivo vigente

id	Superficie fondiaria	S.l.p.	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi da reperire (mq)	Monetizzazioni (mq)
~~ATE~~	~~61961~~	~~43373~~	~~4337~~		~~434~~	~~3904~~
PLY	22570	16887	1689	(SprP. 8,9,~~10~~,11,12) 3016 mq (Spr.V.10,13) 2023 mq	5039	-
TOTALE	**22570**	**16887**	**1689**		**5039**	**-**

OSSERVAZIONE n° 2 - PARERE n° 5.4.2

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona Via Emilia	77.917	14.490	5.670	5.958	1.449
Zona Via Delle Industrie	119.970	23.775	5.047	5.431	2.378
Ambiti di trasformazione	22.570	16.887	5.039	5.039	1.689
TOTALE	**220.457**	**55.152**	**15.757**	**16.428**	**5.515**

OSSERVAZIONE n° 2 - PARERE n° 5.4.2 - OSSERVAZIONE UT n° 8

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

INDICE

Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

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

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

Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

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

Art 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO

Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

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

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

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

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

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: pari a 18,0 mq/abitante/100 mc. edificabili, normalmente così ripartiti:
  - a) 4,5 mq/abitante di aree per l' istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari scuole medie dell'obbligo);
  - b) 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e religiose);
  - c) 9 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale);
  - d) 2,5 mq/abitante di aree per parcheggi di uso pubblico (in aggiunta a quelli privati al diretto servizio delle abitazioni).
- Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie): pari al 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) di competenza dell' intervento.

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE AR

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

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

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

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

destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 71 le attrezzature di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della LR 12/05 e s.m.i. .

Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l' attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ad attività religiosa e di culto e contrassegnate nelle tavole grafiche del PGT con il simbolo AR e non ancora utilizzate ai fini di istituto, si intende assegnata la destinazione ad attività religiosa e di culto.

Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite mediante esproprio o a seguito di cessione volontaria da parte del proprietario, per la formazione di attrezzature religiose e di culto, attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente, saranno aggravate da espresso e conforme vincolo da trascriversi nei registri immobiliari a cura dell' ente stesso.

DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

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

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

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

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

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

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

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

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

Distanze: Cfr. art. 6

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

Distanze: Cfr. art. 6.

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

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

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

Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

Ds = 10,00 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

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

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

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

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

in relazione all'entità dell' intervento richiesto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1 Tipologie commerciali

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

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

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

M1P – Medie Strutture paracommerciali di livello 1

Tipo M2: Medie Strutture di livello 2

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

M2A – Medie Strutture alimentari di livello 2

M2N – Medie Strutture non alimentari di livello 2

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

M2P –Medie Strutture paracommerciali di livello 2

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

Tipo GSS: Grandi Strutture Sovraccomunali

Esercizi aventi una superficie di vendita tra 1501 e 5.000 mq., suddivise in:

GSSA – Grandi Strutture Sovracomunali alimentari di livello 1

GSSN – Grandi Strutture Sovracomunali non alimentari di livello 1

GSSM – Grandi Strutture Sovracomunali miste

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

Sono considerati non alimentari gli esercizi in cui la quota di superficie alimentare non superi i 150 mq.

GSSP – Grandi Strutture paracommerciali di livello 1

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

Tipo GSAE : Grandi Strutture di Area Estesa

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

GSAEA– Grandi Strutture Alimentari di area estesa

GSAEN – Grandi Strutture non Alimentari di area estesa

GSAEM – Grandi Strutture miste di area estesa

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

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

GSAEP – Grandi Strutture paracommerciali di area estesa

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

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

5.2 REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI

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

Ai fini della verifica della dotazione , i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni richieste in misura corrispondente alla consistenza definita secondo i criteri definii dal PdS nelle tabelle di conversione , previo parere del tecnico comunale.
La realizzazione di spazi commerciali o paracommerciali a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetta all'adeguamento delle arre per servizi laddove ciò sia espressamente indicato, per il tipo e categoria di attività di cui si tratta, nella sottoscheda della Tab. 1 specificamente relativa alla zona.

5.3 REQUISITI DI PARCHEGGIO

La quantità di parcheggi necessaria, per gli spazi destinati ad attività commerciali o assimilate, a seconda delle sottocategorie, è indicata nella allegata tabella 1.
In particolare, per i nuclei di negozi di nuova realizzazione, sarà preferibile concentrare i parcheggi in un unico spazio razionale.
Nelle zone ***di tessuto consolidato residenziale***, per comprovata necessità possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue agli spazi commerciali purché siano poste a distanza non superiore a 150 m di percorso pedonale.
Le aree di parcheggio di superficie superiore a 200 mq debbono essere dotate di adeguata piantumazione.
Le aree relative a servizi per il commercio , dovranno in linea generale essere cedute al Comune o assoggettate a vincolo di uso pubblico. La monetizzazione è ammessa solo nei casi espressamente indicati nella tabella 1.

SPAZI PEDONALI

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

Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

<u>St = Superficie territoriale, espressa in metri quadrati</u>

- Superficie dell'ambito compreso nel perimetro soggetto a Piano Attuativo comprendente la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

primaria e secondaria ad essa relative, comprese quindi le aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, ed eventuali aree per mitigazioni o compensazioni ambientali previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo.

- Quando previsto dal PGT, il Volume e la slp massimi consentiti s'intendono uniformemente distribuiti sull'intero suddetto ambito, ma sono realizzati, previe le necessarie intese tra i proprietari, sulle sole porzioni di terreno in cui é prevista l'edificazione.

Se = Superficie edificabile, espressa in metri quadrati

- Superficie dell'ambito territoriale del perimetro soggetto a piano attuativo in cui è consentita l'edificazione della volumetria prevista nelle destinazioni consentite dal PGT e l'attuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie dei servizi previsti dal Piano dei servizi e/o dal piano attuativo.
- Nella misura in cui i servizi vengano realizzati a livelli sottostanti o sovrastanti la superficie fondiaria, la superficie edificabile potrà coincidere parzialmente con la superficie fondiaria fino al 100 % qualora tutti i servizi vengano realizzati sopra o sotto la superficie fondiaria.

Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati

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

He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm. **(OSSERVAZIONE UT n° 4f)**
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dall'Art.13 delle presenti Norme.

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

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

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

Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari

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

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

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

De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari

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

Limiti e distanze tra gli edifici

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

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

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

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

Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO

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

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

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

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO

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

Tabella 2 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL COMMERCIO

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