

Comune di Ossago Lodigiano

(Provincia di Lodi)

VARIANTE n° 9 PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Documento di Piano

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

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- ☐ relazione descrittiva
- ☐ verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare
- ☐ provvedimento di verifica
- ☐ valutazione d'incidenza

DOCUMENTO DI PIANO

☒ 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

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

☒ 2 - QUADRO STRATEGICO

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

PIANO DEI SERVIZI

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

PIANO DELLE REGOLE

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

PdS

6

DATA

06 / 2026

adozione

approvazione

1 : 1000

1 : 2000

1 : 5000

1 : 10000

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

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

sindaco Sig. Luigi Granata
segretario Dott.ssa Alessandra Acanfora

INDICE

1) Premessa

2) Relazione illustrativa delle modalità di calcolo

3) Previsioni insediative

4) Relazione descrittiva con elaborati grafici e schede di valutazione del Sistema dei servizi

- 4.1 sistema della viabilità**
- 4.2 sistema delle attrezzature collettive**
- 4.3 sistema delle attrezzature scolastiche**
- 4.4 sistema delle attrezzature sportive**
- 4.5 sistema dei parcheggi**
- 4.6 sistema del verde**
- 4.7 sistema delle attrezzature tecnologiche**
- 4.8 modalità attuativa in tessuto consolidato**
- 4.9 ambiti di trasformazione residenziale del DdP**
- 4.10 sistema dei servizi delle aree produttive**
- 4.11 ambiti di trasformazione produttivi del DdP**
- 4.12 attività commerciali e paracommerciali**
- 4.13 sportello unico attività produttive**

5) Pesi insediativi e bisogno futuro

6) Norme tecniche delle aree per servizi residenziali, produttivi e commerciali

7) Schede tecniche

1. PREMESSA

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

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

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

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

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

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

Proprio in ragione di tale mutamento di assetto normativo e rispetto alle modalità di redazione dello strumento, l'approccio metodologico seguito, oltre che alle indicazioni contenute dal testo di legge e dal documento "Modalità per la Pianificazione Comunale" (D.G. Territorio e Urbanistica - Regione Lombardia), è stato sviluppato tenendo conto delle indicazioni e delle interpretazioni contenute dall'atto n° 7/7586 del 2001 "Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex-art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1" e dalla Circolare n° 41 del 13 luglio 2001, "Criteri e indirizzi per

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

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

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

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITÀ DI CALCOLO

Al fine di una valutazione complessiva e dettagliata del sistema dei servizi, sono state predisposte delle schede di valutazione suddivise per singolo servizio o per gruppi omogenei, territorialmente riuniti, con valutazioni differenziate sia per quanto riguarda la specificità, sia per la qualità urbana degli stessi. I criteri che hanno contribuito a definirne gli aspetti di valutazione, che vengono successivamente illustrati, rientrano nelle indicazioni fornite dalla D.G.R. n° 7/7586 del 21/12/2001 e dal capitolo 3 delle modalità per la pianificazione comunale della LR n° 12/05 (e successive modificazioni) che definisce i criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi. La norma, infatti prevede che la modalità di computo “debba essere ragguagliata alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde realizzate anche in sottosuolo o multipiano e relative aree di pertinenza”. Nel presente piano vengono quindi riportati, in apposite schede o individuati nelle tavole di insieme, gli elementi appartenenti ai vari sistemi di servizi e vengono quindi riportate per ogni singolo servizio, nelle apposite schede, le slp con eventuali relative aree di pertinenza.

La norma citata, inoltre, prevede di graduare la valenza di questo criterio dimensionale, in rapporto ad altri fattori che possono essere valutati in termini economici, funzionali o strategici che danno luogo ad un fattore di conversione. Per la determinazione di questo fattore di conversione sono stati valutati e confrontati i costi di realizzazione delle varie tipologie di servizi (valutati secondo i criteri della determinazione dei costi di urbanizzazione e/o dal 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 delle aree per servizi specifiche di nuova creazione, da applicarsi ad eventuali convenzioni o conteggi.

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

	Intervento	Descrizione	€/mq	Fattori di conversione
AREE	verde pubblico*	Scavi, stradossamenti, sottofondi e reinterri, coltivo e formazione prato, piantumazione, pavimentazioni, irrigazione, fognatura acque bianche, illuminazione pubblica	37,45	1
	parcheeggi 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, campo 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	1
	attrezzature sport (edifici)	Scavi e riempimenti, struttura prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti idrosanitario ed antincendio, riscaldamento, impianto elettrico, pavimentazioni, arredo ed attrezzature, finiture varie	656,5	1,2
	parcheeggi multipiano	Demolizione e scavi, murature e strutture in c.a., impermeabilizzazioni, opere in ferro, opere di finitura, impianti elettrico ed antincendio, impianto elettromeccanico di movimentazione vetture	802,08	1,5
	attrezzature collettive	Scavi e 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

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

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

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

Dei;

“Assoverde 2006/2007”.

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

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

EDIFICI

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

TABELLA N°3 – fattore di qualità FQ

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

3. PREVISIONI

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

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

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

3.1. PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

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

- la popolazione esistente alla data del 06/2026 per le aree edificate;
- la popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili e nei piani di recupero.

Variante

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (vol/120)
ATR1	9.125	13.688	114
ATR2	6.519	7.354	61
ATR3	5.515	5.515	46
ATR4	10.380	15.570	130
TAC1	603	947	8
TAC2	1.007	3.338	28
TAC3	1.337	2.606	22
TOTALE	34.486	49.018	401
POP. TEORICA RESIDUA DA PII mq 4103 mc 4924			41
POP. AL 06/2026			1.425
POPOLAZIONE TEORICA P.R.1			41
POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DA PGT			1.908

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

A) Abitanti teorici insediabili da ambiti di recupero:

41 abitanti teorici insediabili

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

41 abitanti teorici insediabili

C) Abitanti teorici insediabili da nuovi ambiti di trasformazione:

401 abitanti teorici insediabili

D) Abitanti residenti alla data del 06/2026:

1425 abitanti

Capacità insediativa residenziale teorica totale da PGT

$A + B + C + D = 41 + 41 + 401 + 1425 = \mathbf{1.908 \text{ abitanti teorici insediabili.}}$

Il valore di **1908** 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.

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 Ossago Lodigiano al 1° gennaio

Ossago Lodigiano Anno 2008			Ossago Lodigiano Anno 2007			Ossago Lodigiano Anno 2006		
Età	MF	%	Età	MF	%	Età	MF	%
0	19	1,31%	0	9	0,63%	0	10	0,73%
1	9	0,62%	1	12	0,83%	1	19	1,40%
2	12	0,83%	2	22	1,53%	2	11	0,81%
3	23	1,59%	3	12	0,83%	3	13	0,95%
4	14	0,97%	4	15	1,04%	4	11	0,81%
5	15	1,04%	5	14	0,97%	5	9	0,66%
6	14	0,97%	6	10	0,70%	6	20	1,47%
7	10	0,69%	7	20	1,39%	7	12	0,88%
8	19	1,31%	8	13	0,90%	8	11	0,81%
9	14	0,97%	9	11	0,76%	9	15	1,10%
10	11	0,76%	10	15	1,04%	10	17	1,25%
11	15	1,04%	11	17	1,18%	11	9	0,66%
12	16	1,11%	12	11	0,76%	12	12	0,88%
13	11	0,76%	13	12	0,83%	13	18	1,32%
14	10	0,69%	14	17	1,18%	14	16	1,17%
15	17	1,17%	15	17	1,18%	15	16	1,17%
16-24	124	8,57%	16-24	124	8,62%	16-24	111	8,15%
25-34	219	15,13%	25-34	220	15,30%	25-34	206	15,12%
35-44	274	18,94%	35-44	277	19,26%	35-44	266	19,53%
45-54	194	13,41%	45-54	192	13,35%	45-54	181	13,29%
55-64	165	11,40%	55-64	157	10,92%	55-64	147	10,79%
65-74	132	9,12%	65-74	134	9,32%	65-74	134	9,84%
75 e più	110	7,60%	75 e più	107	7,44%	75 e più	98	7,20%
totale	1447	100,00%	totale	1438	100,00%	totale	1362	100,00%

Ossago Lodigiano Anno 2005			Ossago Lodigiano Anno 2004		
Età	MF	%	Età	MF	%
0	17	1,31%	0	8	0,65%
1	9	0,69%	1	10	0,81%
2	11	0,85%	2	9	0,73%
3	11	0,85%	3	8	0,65%
4	7	0,54%	4	20	1,62%
5	19	1,47%	5	11	0,89%
6	12	0,93%	6	12	0,97%
7	10	0,77%	7	13	1,05%
8	15	1,16%	8	15	1,22%
9	16	1,23%	9	7	0,57%
10	9	0,69%	10	8	0,65%
11	10	0,77%	11	18	1,46%
12	18	1,39%	12	14	1,14%
13	16	1,23%	13	15	1,22%
14	14	1,08%	14	9	0,73%
15	10	0,77%	15	8	0,65%
16-24	109	8,41%	16-24	111	9,00%
25-34	195	15,05%	25-34	182	14,76%
35-44	233	17,98%	35-44	215	17,44%
45-54	179	13,81%	45-54	166	13,46%
55-64	151	11,65%	55-64	156	12,65%
65-74	134	10,34%	65-74	125	10,14%
75 e più	91	7,02%	75 e più	93	7,54%
totale	1296	100,00%	totale	1233	100,00%

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

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%

Età	Provincia di Lodi Anno 2005	
	MF	%
0	2031	0,97%
1	2028	0,97%
2	1871	0,89%
3	1927	0,92%
4	1885	0,90%
5	1939	0,93%
6	1799	0,86%
7	1847	0,88%
8	1878	0,90%
9	1785	0,85%
10	1829	0,87%
11	1777	0,85%
12	1894	0,91%
13	1923	0,92%
14	1874	0,90%
15	1885	0,90%
16-24	17819	8,52%
25-34	31722	15,17%
35-44	36170	17,30%
45-54	28569	13,66%
55-64	25990	12,43%
65-74	21769	10,41%
75 e più	16918	8,09%
totale	209129	100,00%

Età	Provincia di Lodi Anno 2004	
	MF	%
0	1982	0,96%
1	1835	0,89%
2	1838	0,89%
3	1823	0,89%
4	1907	0,93%
5	1764	0,86%
6	1819	0,89%
7	1823	0,89%
8	1756	0,85%
9	1805	0,88%
10	1748	0,85%
11	1854	0,90%
12	1884	0,92%
13	1837	0,89%
14	1856	0,90%
15	1797	0,87%
16-24	17807	8,67%
25-34	31642	15,40%
35-44	35071	17,07%
45-54	28245	13,75%
55-64	25824	12,57%
65-74	21226	10,33%
75 e più	16306	7,94%
totale	205449	100,00%

È possibile ora calcolare la media della popolazione per ogni fascia d'età, sia per il comune di Ossago 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	0,97%
1	0,97%
2	0,95%
3	0,94%
4	0,93%
5	0,91%
6	0,90%
7	0,90%
8	0,89%
9	0,88%
10	0,87%
11	0,88%
12	0,88%
13	0,89%
14	0,90%
15	0,90%
16-24	8,49%
25-34	14,84%
35-44	17,43%
45-54	13,75%
55-64	12,31%
65-74	10,37%
75 e più	8,24%

Tabella 4: Media popolazione comunale

Età	Comune di Ossago Media
	%
0	0,93%
1	0,87%
2	0,95%
3	0,98%
4	1,00%
5	1,01%
6	1,01%
7	0,96%
8	1,08%
9	0,93%
10	0,88%
11	1,02%
12	1,06%
13	1,07%
14	0,97%
15	0,99%
16-24	8,55%
25-34	15,07%
35-44	18,63%
45-54	13,46%
55-64	11,48%
65-74	9,75%
75 e più	7,36%

Si procede quindi al calcolo delle previsioni per la popolazione di Ossago Lodigiano all'anno 2018 utilizzando entrambe le medie.

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

Età	Ossago Lodigiano Proiezioni 2018 (media provinciale)	
	MF	%
0	20	0,97%
1	20	0,97%
2	20	0,95%
3	20	0,94%
4	19	0,93%
5	19	0,91%
6	19	0,90%
7	19	0,90%
8	19	0,89%
9	18	0,88%
10	18	0,87%
11	18	0,88%
12	19	0,88%
13	19	0,89%
14	19	0,90%
15	19	0,90%
16-24	178	8,49%
25-34	311	14,84%
35-44	365	17,43%
45-54	288	13,75%
55-64	258	12,31%
65-74	217	10,37%
75 e più	172	8,24%
totale	2094	100,00%

Età	Ossago Lodigiano Proiezioni 2018 (media comunale)	
	MF	%
0	19	0,93%
1	18	0,87%
2	20	0,95%
3	20	0,98%
4	21	1,00%
5	21	1,01%
6	21	1,01%
7	20	0,96%
8	23	1,08%
9	19	0,93%
10	18	0,88%
11	21	1,02%
12	22	1,06%
13	22	1,07%
14	20	0,97%
15	21	0,99%
16-24	179	8,55%
25-34	316	15,07%
35-44	390	18,63%
45-54	282	13,46%
55-64	240	11,48%
65-74	204	9,75%
75 e più	154	7,36%
totale	2094	100,00%

Infine, utilizzando i dati ottenuti dalle Tabelle 5 e 6 si verifica se la popolazione scolastica all'anno 2018 sia conforme a quanto prescritto nel D.M. 18/12/1975 e cioè non superi i 30 alunni per sezione nelle scuole materne e i 25 per sezione nelle scuole elementari.

Tabella 7: Proiezioni alunni all'anno 2018 ottenuta da media provinciale

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA MATERNA	20	58	2	29	30
	19				
	19				
SCUOLA ELEMENTARE	19	19	1	19	25
	19	19	1	19	25
	19	19	1	19	25
	18	18	1	18	25
	18	18	1	18	25

Tabella 8: Proiezioni alunni all'anno 2018 ottenuta da media comunale

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA MATERNA	20	62	2	31	30
	21				
	21				
SCUOLA ELEMENTARE	21	21	1	21	25
	20	20	1	20	25
	23	23	1	23	25
	19	19	1	19	25
	18	18	1	18	25

Dalle Tabelle 7 e 8 si può osservare come le proiezioni ottenute con la media comunale siano più sfavorevoli di quelle ottenute con la media provinciale. In ogni caso i valori della Tabella 8 sono largamente in linea con quanto disposto nel D.M. 18/12/1975, tranne per il dato di 31 alunni per sezione nella scuola materna (evidenziato in colore giallo) che può essere considerato comunque trascurabile, poiché di poco superiore.

Considerazioni sulla popolazione scolastica

A Ossago Lodigiano attualmente sono presenti la scuola materna e quella elementare; le scuole di Brembio e S. Martino in Strada accolgono la popolazione scolastica delle scuole medie di Ossago Lodigiano.

Dall'analisi dei dati attuali e delle proiezioni si evince che nel 2018 la crescita degli individui in età scolare non giustifica la realizzazione di nuove attrezzature scolastiche e quindi il Piano dei Servizi non prevede modifiche dello status quo.

4. SISTEMA DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei Servizi sono state sviluppate secondo le linee guida introdotte dalla LR 12/05 e smi.

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;
- la integrazione dei nuovi componenti al PdS dei nuovi ambiti di trasformazione in funzione delle previsioni abitative elaborate attraverso le previsioni del DdP del PGT 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.

Integrazioni specifiche ai sistemi dei servizi, sono state individuate soprattutto sui seguenti sistemi :

- Il sistema della viabilità

Uno dei più importanti elementi di progettualità riguarda la viabilità sovracomunale; in particolare le criticità emerse nell'area del polo industriale in merito ai vari ingressi sulla SP 107 delle aziende insediate poteva essere risolta unicamente attraverso una viabilità di arrociamento di tutta l'area industriale da collegarsi ad una rotatoria sul collegamento tra viabilità provinciale e viabilità comunale. la necessità di una rotatoria risulta evidente anche in funzione di una diminuzione della velocità del traffico sulla strada provinciale.

Sono inoltre previsti nuovi interventi di completamento della viabilità dell'ambito urbano al fine di ridisegnare il margine urbano a est e soprattutto creare un percorso alternativo alla via Lodi che metta in rapporto via Santa Rosa con via I° Maggio, collegando via Gramsci, via IV Novembre e via 2 Giugno. La quasi totalità del tracciato viene messa in relazione agli ambiti di trasformazione ATR 1-2-3-4 ai quali viene subordinata la realizzazione delle opere. Un nuovo segmento di viabilità carraia viene anche previsto in ambito produttivo, in adiacenza al PIP in attuazione, al fine di servire l'ambito di trasformazione produttivo ATP1 previsto dal DdP. In affiancamento alla viabilità carraia sono previsti nuovi tratti di viabilità ciclopedonale ad integrazione del nuovo asse viario ed a completamento della rete esistente interna ed esterna.

- Il sistema dei parcheggi

L'analisi ha messo in luce le carenze di parcheggi localizzate soprattutto nell'area del Municipio e nell'area scolastica e del ristorante di via Lodi. A questo scopo sono stati individuati due nuove aree per parcheggi localizzati nell'ex cascina Pomati e sul nuovo asse di scorrimento in vicinanza al percorso ciclopedonale di collegamento con l'area scolastica. Naturalmente per tutti gli ambiti di trasformazione residenziale sono previsti dei minimi non monetizzabili da destinarsi a parcheggi interni ai piani attuativi. Altre previsioni in ambito produttivo sono state evidenziate negli ambiti ATP 1 e 2

- Il sistema delle attrezzature scolastiche

L'analisi della popolazione scolastica e le proiezioni attuate sulla popolazione teorica di piano non hanno messo in luce particolari criticità dei plessi scolastici in merito all'aumento di popolazione scolastica, sono state invece evidenziate criticità in merito agli spazi destinati alla palestra. Il piano intende quindi integrare le strutture attuali con un nuovo edificio da destinarsi a palestra.

- Il sistema delle attrezzature sportive

L'analisi delle strutture sportive ha portato a due linee di programmazione, la riqualificazione delle strutture comunali esistenti ed il potenziamento delle strutture complementari di proprietà della Parrocchia attraverso convenzioni da definirsi.

- Il sistema del verde ed i corridoi ecologici

Il sistema del verde pubblico prevede oltre a piccole aree interne al tessuto urbano interne o esterne agli ambiti di trasformazione, il convenzionamento per un utilizzo pubblico di un'area attrezzata di proprietà della parrocchia di Ossago. Vengono riportate nelle tavole del PdS le aree individuate come ambiti di corridoio ecologico, ed il piano prevede inoltre, attraverso una specifica tavola, la integrazione tra il sistema del verde urbano, la rete della mobilità dolce e le aree agricole e di mitigazione ambientale. Questa scelta 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.

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

L'integrazione di questi elementi è stata esplicitata 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.

- Il sistema delle attrezzature collettive

La necessità di prevedere uno spazio maggiormente idoneo per la biblioteca comunale viene sviluppata dal piano dei servizi attraverso la individuazione di un intervento di recupero del patrimonio architettonico con l'inserimento di attività di biblioteca e locali polifunzionali in un area posta su via IV Novembre nelle vicinanze del Municipio, con l'integrazione di una zona a verde pubblico

- Piano di Zona

Al fine di bilanciare l'offerta di abitazioni ed il relativo mercato immobiliare, ma anche per effettuare un recupero su un'area strategica del centro, che dovrà fornire in termini di servizi una nuova area per parcheggio, è stato previsto un piccolo piano di zona da attuarsi come recupero di un'area dismessa situata in stretta vicinanza con il Municipio in via Roma.

- Sistema dei servizi degli ambiti produttivi

Oltre alla ridefinizione delle aree per servizi del Polo produttivo a sud ridisegnate in funzione della nuova viabilità di arroccamento, vengono previste delle nuove aree di parcheggio nel piccolo ambito di

trasformazione. Nella zona nord , sulla SP 107 viene ridefinita l'area per servizi in funzione di un piccolo ampliamento concesso alla attività produttiva posta in adiacenza della strada per Ceppeda.

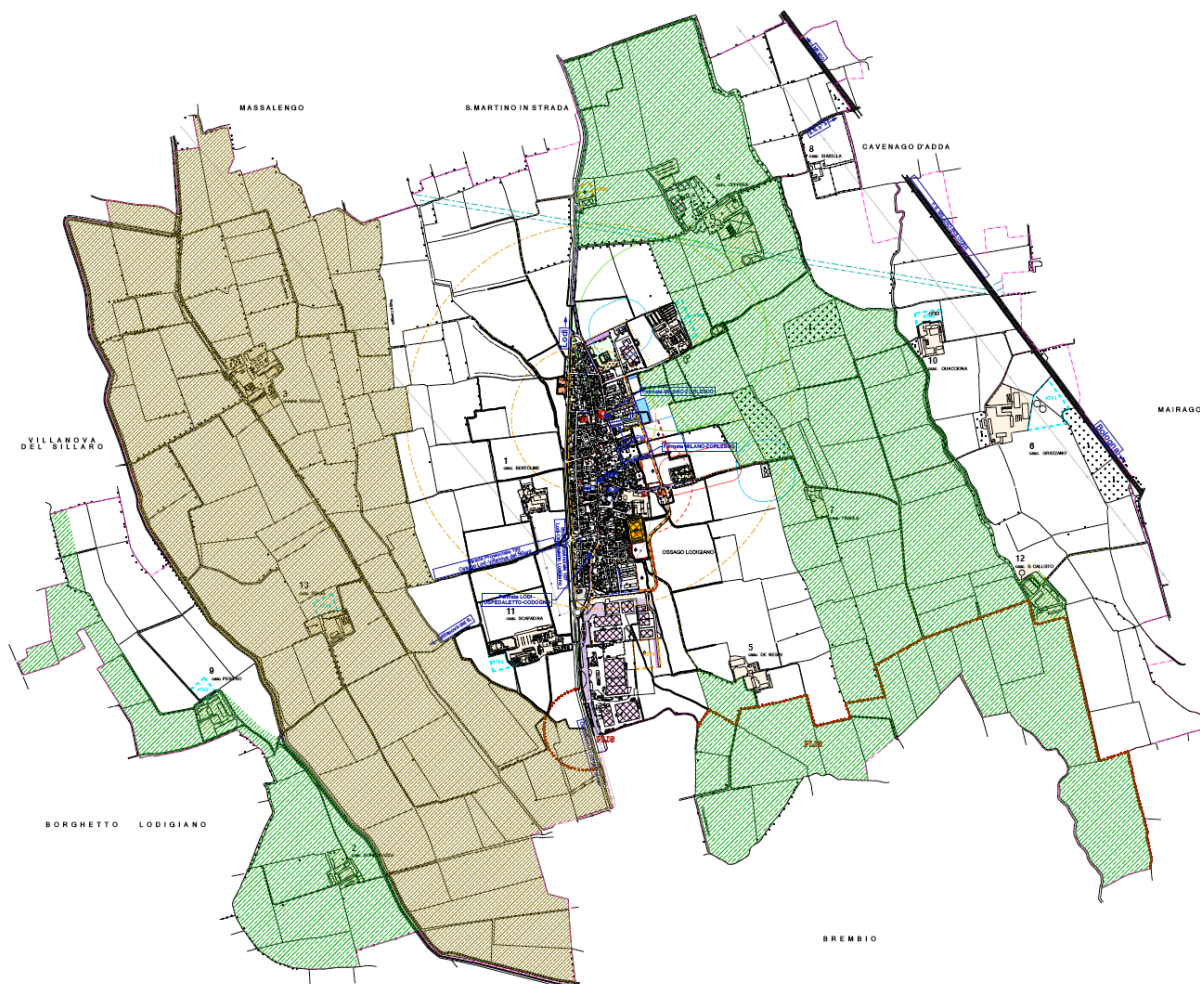
Gli altri interventi riguardano soprattutto l'area produttiva di Stella Bianca per la quale sono previsti interventi relativi a parcheggi sulla via Santa Rosa e la cessione di un'area per parcheggi in adiacenza all'area per attrezzature sportive situata a nord dell'abitato.

- Sistema delle attrezzature tecnologiche

Le previsioni di piano sono soprattutto legate al potenziamento del depuratore derivante dall'aumento di carico previsto in funzione della nuova popolazione teorica prevista dal piano

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.

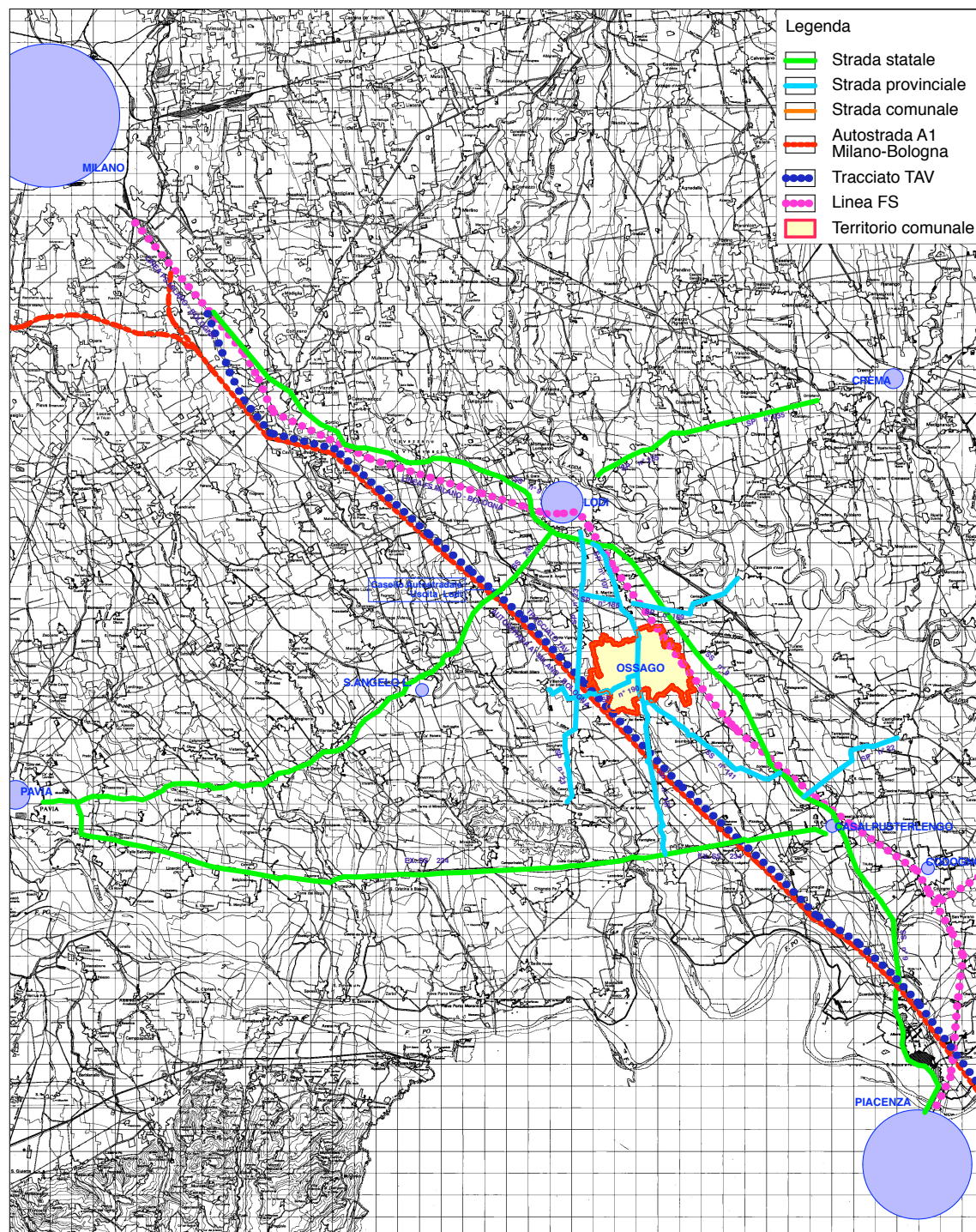
L'allegato n° 5 di quantificazione dei costi sviluppa successivamente i costi necessari alla realizzazione delle opere e alla successiva determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione.

Tav. 2*Tavola di piano dei servizi - PdS (PIANO DEI SERVIZI)*

4.1.SISTEMA DELLA VIABILITA'

Sistema della viabilità sovracomunale

Stato di progetto



Livello sovracomunale

Il territorio di Ossago è interessato da una rete viabilistica rilevante a livello territoriale basata sull'asse principale costituito dalla Strada Provinciale S.P. 107 Lodi - Ospedaletto Lodigiano, che lambisce la parte ovest del centro abitato e ad un certo punto si dirama a formare S.P. 190 che collega Ossago a Villanova del Sillaro.

Per quanto riguarda la rete ferroviaria, intercetta il territorio comunale per un tratto, e le stazioni principali sono quelle di Lodi e Casalpusterlengo, facilmente raggiungibili sia attraverso automobile

(percorrendo la S.P. 107 e la S.S. 141) che tramite mezzi pubblici. Ossago è servito da due diverse linee di autobus, la Milano - Zorlesco e la linea Lodi - Ospedaletto - Codogno.

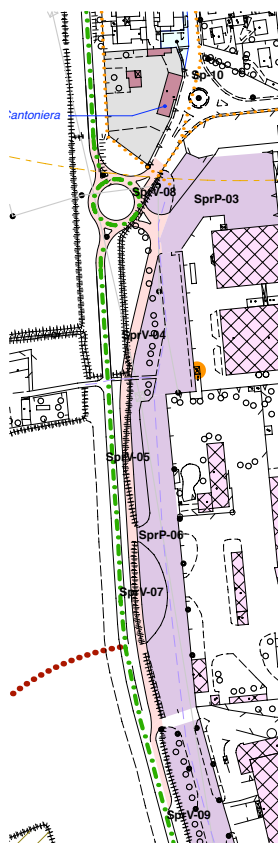
La presenza della Strada Provinciale 107 e della Strada Provinciale 190 permette un agevole collegamento tra Ossago ed i centri di importanza maggiore come Lodi (7,99 km) che ospita strutture di importanza sovracomunale ed altri centri minori, quali Codogno (15,93 km), Castiglione D'Adda (12,68 km) e Cavenago D'Adda (6,54 km).

Infine la vicinanza con la via Emilia permette il facile accesso alle città di Milano e Piacenza.

Viene variata la viabilità all'ingresso Sud del paese, dove, oltre ad una rotatoria che distribuisce il traffico in entrata, viene creato un unico ingresso alla zona produttiva che funzionando solo in entrata serve a decongestionare il traffico causato dalle manovre dei mezzi pesanti.

Livello comunale

La viabilità di livello locale, nello stato di progetto, viene modificata dall'introduzione della nuova strada di piano nella zona est del paese. Questa nuova infrastruttura va a collegare via S. Rosa con via l° Maggio attraversando tutta la nuova zona di espansione. Nella zona del polo produttivo viene prevista una nuova viabilità di distribuzione in connessione con la nuova rotatoria.



Per quanto riguarda i percorsi ciclabili, quelli esistenti vengono integrati, oltre che dal nuovo tratto sulla strada di piano, anche da una nuova pista in sede propria che costeggia la strada provinciale permettendo il collegamento Sud-Nord ed una che dalla zona industriale Sud del paese porta verso il centro. Viene inoltre istituito un nuovo percorso pedonale attorno al centro abitato attraverso le aree verdi limitrofe.

Viene inoltre risistemato il percorso di fruizione paesistica lungo l'alzaia del derivatore Ca' del Parto, a Sud-Ovest del territorio, in convenzione con il Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana.

Sistema della viabilità comunale

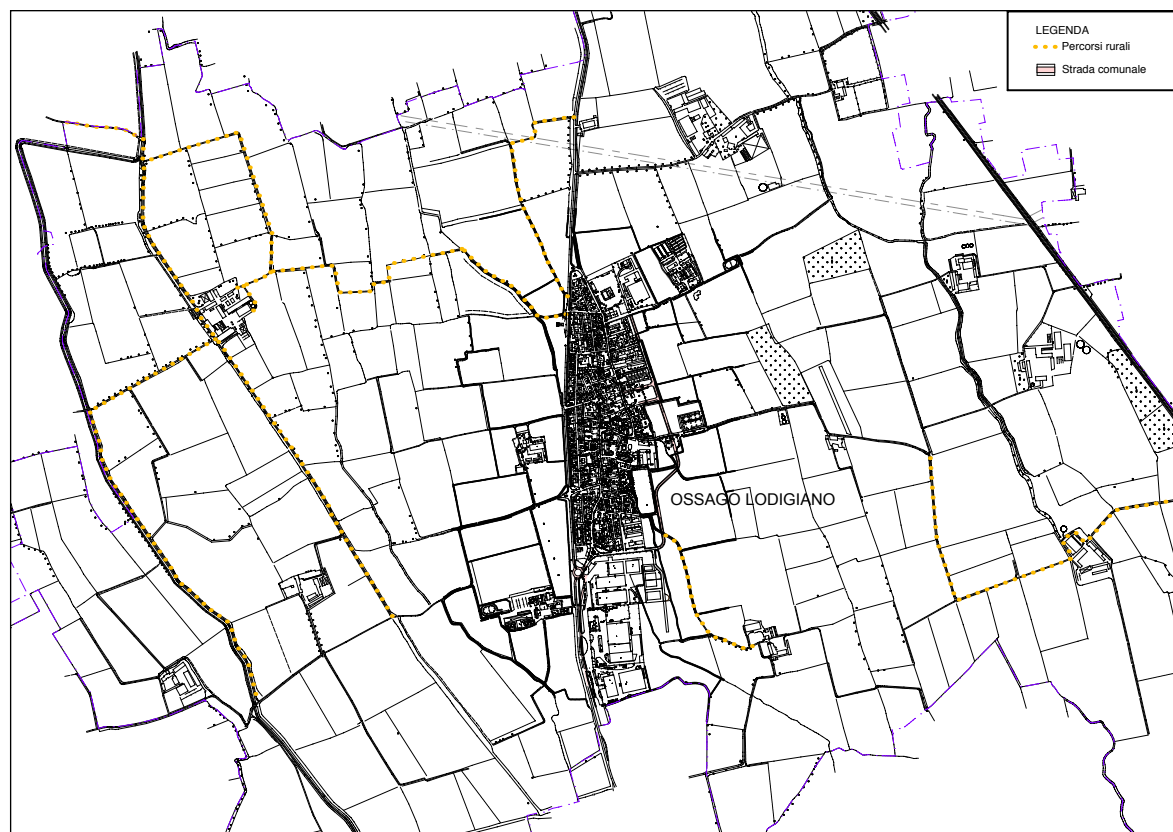
Stato di progetto



Viabilità di livello comunale

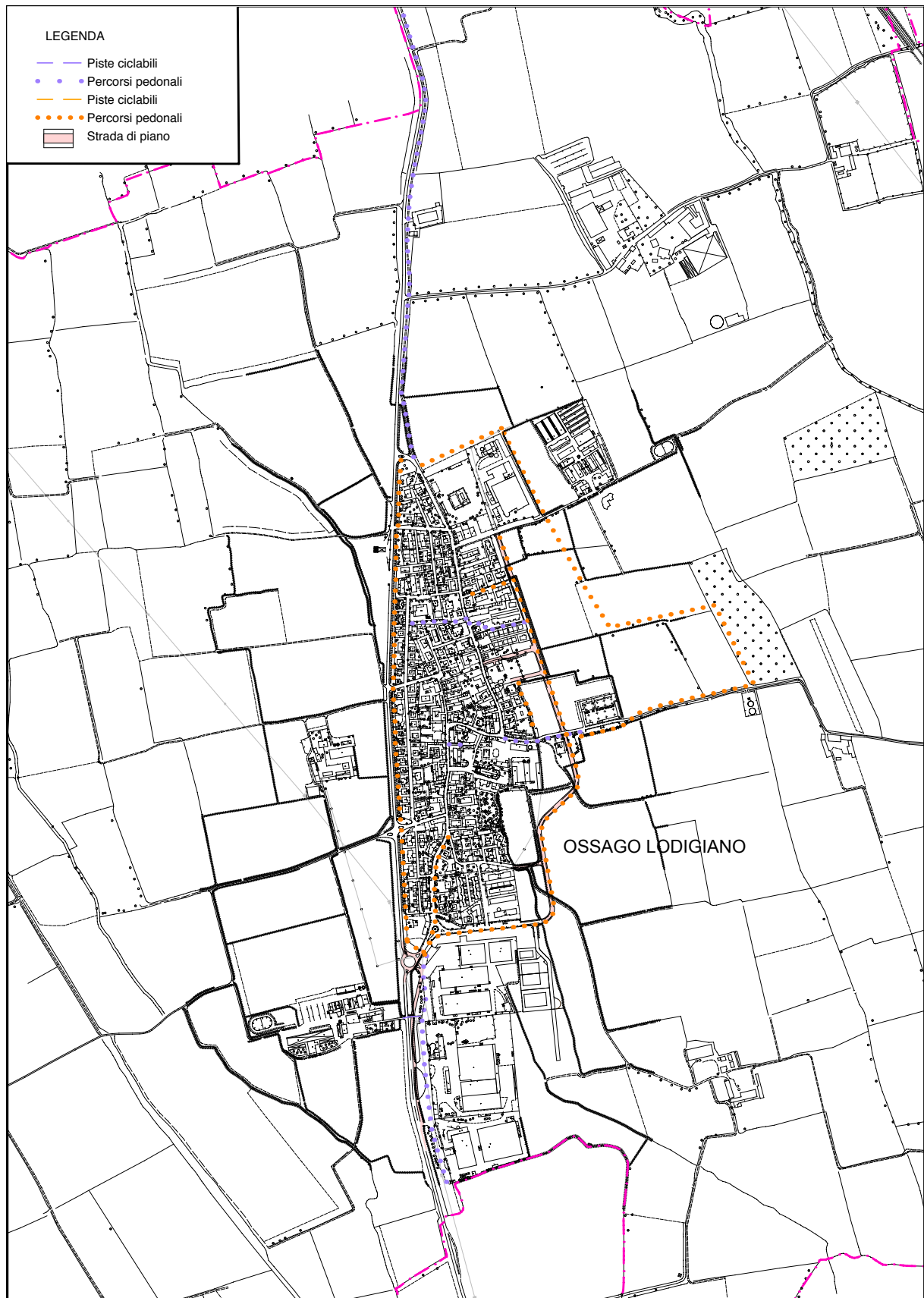
Stato di progetto

Percorsi rurali



Viabilità di livello comunale Stato di progetto

Percorsi ciclopedonali



4.2. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

4.2.1. Attrezzature amministrative

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

Il totale delle aree adibite ad attrezzature collettive risulta essere di 3.021 mq, che elaborati secondo i parametri delle tabelle dei fattori di conversione e di qualità di cui al precedente punto 2, portano ad un valore di piano dei servizi VPS di **mq 4.844** così suddivisi:

a) Municipio Sc.02 - scheda n° 1:

È situato nella zona centrale del tessuto urbano di Ossago, in via Roma. Formato da un solo corpo di fabbrica, è disposto su due piani fuori terra; si presenta con un buon livello di finitura. Al piano terra sono localizzati gli spazi adibiti ad archivio, sede Auser e Protezione civile mentre al primo piano si trovano gli uffici del personale comunale, assessori e giunta.

Come risulta dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di mq 524 con mq 201 di superficie di pertinenza, per un totale di mq 725. La posizione è sicuramente idonea rispetto al centro abitato, offre buona possibilità di sosta per le autovetture grazie ad un parcheggio situato in via A. Moro (sp.04). Il valore VPS viene portato a **mq 1249** in seguito ad opere di adeguamento che vanno a sopperire la mancanza di attrezzature quali ascensore e rampa per disabili.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Servo scsala	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
		●		estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B - O					524,00
AREE																			
TOTALE																			

b) Cimitero - Sc 07 - scheda n° 2:

Il cimitero risulta posizionato lungo via IV Novembre a regolare distanza dal centro abitato; è dotato di un Piano Cimiteriale approvato con Delibera di C.C. del 27/06/2006. Il valore reale di 4865,37 mq non viene quantificato ai fini del computo dei servizi comunali.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	4.865,37	●	●	buono	●		-	-	-	(*)
Totale	4.865,37									(*)

(*)non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

c) Ufficio Postale Sc.05 - scheda n° 3:

L'ufficio postale è situato in P.zza della Chiesa al piano terra e facilmente raggiungibile. La slp di 61,62 mq risulta sufficiente ai fini del suo utilizzo dato il numero di abitanti.

Lo stato di conservazione è buono e nelle vicinanze si trova un ampio parcheggio. Il valore VPS tuttavia non è conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
			estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B	61,62	-	-	-	(*)		
AREE															-	-	-	-	-	-
TOTALE																			(*)	

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

d) Mercato coperto Sc.03 - scheda n° 4:

il mercato coperto è situato in via A. Moro, in adiacenza ad altre attrezzature, quali il parcheggio sp.04, la chiesa, gli uffici comunali, l'ambulatorio. Come evidenziato dalla scheda tecnica, risulta in buono stato di conservazione, pertanto la superficie totale di 259 mq convertita secondo il valore VPS misura **mq 456**.

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 / mattoni	-	-						B - O	196,20	2,0	1,0	1,0	392	
AREE															B - O	63,24	1,0	1,0	1,0	63
TOTALE																			456	

e) Biblioteca e spazi polifunzionali Sc.07 - scheda n° 7:

Lungo via IV Novembre è prevista la realizzazione, nell'edificio della ex scuola materna, di una biblioteca e di spazi polifunzionali; l'edificio presenta un'area di pertinenza a verde attrezzato (sv.09) di 880 mq. L'edificato ha una slp di 487 mq che, trasformata secondo i valori VPS diventa **974 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
		●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	B-O	487,00	2,00	1,00	1,00	974	
AREE															-	-	-	-	-	(*)
TOTALE																			974	

(*) area di pertinenza a verde attrezzato (sv.09 - Scheda n° 17)

4.2.2. Attrezzature sanitarie

Data la dimensione dell'abitato, il Comune di Ossago non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie, in quanto l'ambulatorio medico ha carattere maggiormente amministrativo dato il loro utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi (Ospedali), Sant'Angelo Lodigiano (Ospedale), Piacenza (Ospedali), sono raggiungibili in breve tempo data la posizione del territorio comunale e data la viabilità diretta verso i centri in questione.

e) Ambulatorio - Sc.06 - scheda n° 5:

La struttura, situata nei locali del municipio, si presenta in condizioni buone e risulta collocata in posizione facilmente raggiungibile tramite mezzi pubblici e dispone di un parcheggio (sp.04). Gli interventi sull'edificio portano a fc_2 pari a 1 che trasforma la superficie dell'ambulatorio di 105,53 mq in un valore VPS di **211 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale			
				estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	S	105,53	2,0	1,0	211
AREE														-	-	-	-	-
TOTALE																		211

4.2.3. Attrezzature religiose

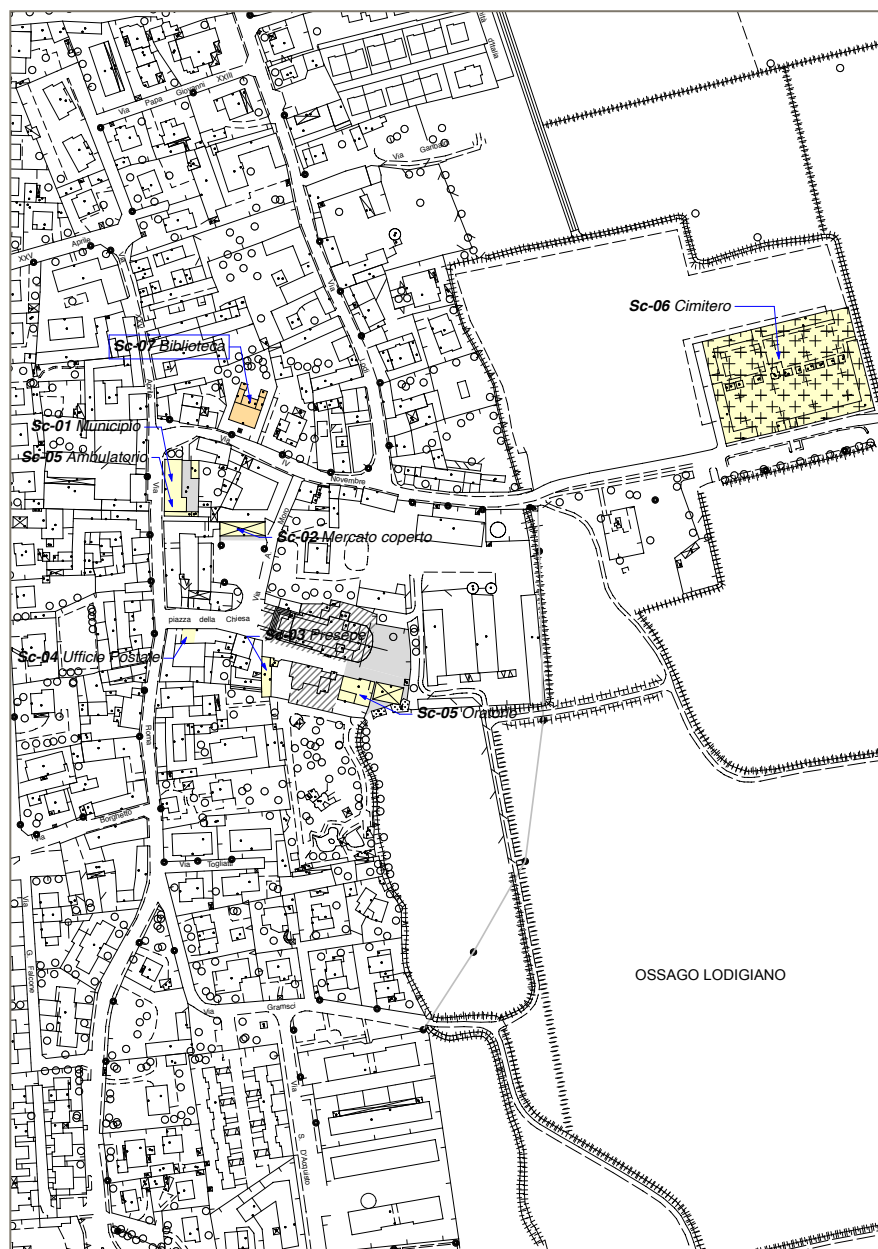
Le attrezzature religiose sono rappresentate da tutti quegli spazi ed attrezzature utilizzati da enti religiosi per le finalità consentite dalla legge.

Nel caso specifico di Ossago certe aree dedicate alle attrezzature religiose non vengono convenzionati con il comune, come la chiesa e la casa parrocchiale.

f) Attrezzature parrocchiali - sc.03 - scheda n° 6:

l'area dedicata alle attrezzature parrocchiali è costituita da due edifici, l'oratorio e i locali a servizio del presepe, che vengono convenzionati con il comune e che dunque rientrano nel calcolo delle aree per servizi per una superficie complessiva di 1.444,19 mq. Grazie ad opere di adeguamento delle suddette aree il valore di piano dei servizi viene incrementato a **1.954 mq.**

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
		●	estintori		●	mattoni	●	●		●	●	●	B - O	510,10	2,00	1,00	1,00	1020	
AREE														B - O	934,09	1,00	1,00	1,00	934
TOTALE																		1954	



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Via Roma	725,12	1.249	
sc.02	Via A. Moro	259,44	456	
sc.03	Piazza della Chiesa	1.444,19	1.954	
sc.04	Piazza della Chiesa	(*)	(*)	
sc.05	Via Roma	105,53	211	
sc.06	Via IV Novembre	(*)	(*)	
sc.07	Via IV Novembre	487,00	974	
Totale		3.021,28	4.844	2,54

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

4.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e 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 Ossago L. non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Al fine di fornire un adeguato servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche comunali, il comune di Ossago L. possiede un apposito mezzo.

Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche. La slp totale di **4681 mq** è così distribuita :

a) Asilo nido:

non esistono spazi all'interno del territorio comunale funzionali all'asilo nido, ma, esistono varie strutture private in comuni limitrofi in grado di assolvere a questa esigenza.

b) Scuola materna - Si.02 - scheda n° 8:

La scuola materna è localizzata lungo via f.lli Cervi, 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, di una mensa e relativi servizi, oltre a locali per il personale docente e non docente; sono presenti bagni per disabili.

Il totale di mq 2337 risulta attrezzato allo scopo e lo stato di conservazione dell'edificio è buono.

L'edificio rispetta, come risulta dalle scheda allegata, tutti i parametri indicati dalle normative e dalla manualistica tecnica (per il calcolo viene utilizzata una proiezione del numero degli alunni basata sulla media degli ultimi 5 anni; i parametri evidenziati in rosso non soddisfano per poco la normativa e non vengono considerati prescrittivi per un'eventuale ampliamento delle strutture data l'importanza secondaria degli spazi a cui sono riferiti) Attualmente la scuola materna ha un raggio massimo di percorrenza di circa 700 m, superiore ai parametri descritti dalle normative o dai manuali tecnici, ma il servizio scuola-bus ne garantisce la copertura sul territorio stesso.

In seguito ad opere di adeguamento il valore VPS raggiunge il valore di **2337 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
		●	estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B	678,00	1,0	1,0	1,0	678	
AREE														B	1659,00	1,0	1,0	1,0	1659
TOTALE																2337			

c) Scuola Elementare - Si.01 - scheda n° 9:

La scuola elementare è situata vicino alla scuola materna, lungo via f.lli Cervi ed è formata da un unico corpo di fabbrica, disposto su due piani fuori terra. Il locali ospitano, oltre alle aule per le normali attività a tavolino e libere, aule per l'informatica, la palestra e gli uffici del personale scolastico.

E' in progetto l'allargamento dell'edificio, attraverso la costruzione della palestra, che porta l'slp a 1219 mq.

L'edificio rispetta, come risulta dalle scheda allegata, tutti i parametri indicati dalle normative e dalla manualistica tecnica (per il calcolo viene utilizzata una proiezione del numero degli alunni basata sulla media degli ultimi 5 anni; i parametri evidenziati in rosso non soddisfano per poco la normativa e non vengono considerati prescrittivi per un'eventuale ampliamento delle strutture data l'importanza secondaria degli spazi a cui sono riferiti). Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità, viene aumentato a **mq 2344**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	B	1219,0	1,0	1,0	1,0	1219	
AREE														D	1125,0	1,0	1,0	1,0	1125
TOTALE																			2344

d) Scuola media:

per le scuole medie, sono stimati **66 alunni** che faranno riferimento agli istituti di Lodi, Sant'Angelo Lodigiano, con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

e) Scuola superiore :

per le scuole superiori, vengono stimati **99 alunni** che faranno riferimento agli istituti di Lodi, Casale e Codogno, 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.

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA MATERNA				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Spazi per attività ordinarie:			
	- attività a tavolino	108,47	1,75	1,80
	- attività speciali	68,23	1,10	0,45
2	Spazi per attività libere:			
		68,19	1,10	0,92
3	Spazi per attività pratiche:			
	- spogliatoi	/	/	0,50
	- locali lavabi e servizi igienici	73,67	1,19	0,67
	- deposito	7,38	0,12	0,13
4	Spazi per la mensa:			
	- mensa	55,96	0,90	0,40
	- cucina e accessori	79,27	1,28	0,50
5	Assistenza:			
	- stanza per l'assistente	16,39	0,26	0,25
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	10,86	0,18	0,10
	- lavanderia	7,3	0,12	0,07
	Indice di superficie netta globale			
		495,72	8,00	7,12
	Somma indici parziali		6,45	5,79
	Connettivo e servizi	173,11	2,79	1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		35%	19%

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA ELEMENTARE (*)				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Attività didattiche:			
	- attività normali	197,87	2,64	1,80
	- attività interciclo	/	/	0,64
	Indice di superficie totale	197,87	2,64	2,44
2	Spazi per attività collettive:			
	- attività integrative parascolastiche	23,33	0,31	0,40
	- mensa e relativi servizi	156,89	2,09	0,70
3	Attività complementari:			
	- biblioteca insegnanti:	/	/	0,13
	Indice di superficie netta globale			
		378,09	5,04	5,21
	Somma indici parziali		6,73	3,67-3,93
	Connettivo e servizi	126,62	1,69	1,54-1,65

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 raggiungere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa	
SCUOLA MEDIA	66	San Martino	260	1000	3'	3,8	6'	-	
	-	Brembio	260	1000	3'	5,6	7'	-	
SCUOLA SUPERIORE									
	99	Lodi	260	-	3'	8,9	15'	-	
UNIVERSITA'									
	99	Pavia Milano	260 260	- -	3' 3'	41,4 59,0	49' 72'	- -	

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 di area di pertinenza (mq)	Superficie lorda(mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)
SCUOLA MATERNA									
	62	200	2098	700 (*)	26,76	1659	678	2337	1,11
Normativa	/		1000 - 7000	300	18,00	800			0,36
SCUOLA ELEMENTARE									
	101	600	2098	730 (*)	11,14	1125	1219	2344	1,12
Normativa	/		1000-6000	800	15,00	2000			1,20

(*) Servizio scuolabus



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.01	Via f.lli Cervi	2.344,00	2.344	
si.02	Via f.lli Cervi	2.337,00	2.337	
Totale		4.681,00	4.681	2,45

4.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

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 Ossago sono così distribuite:

a) Impianto polifunzionale - Sas 01 - Scheda 09:

E' situato nel quadrante nord del comune, lungo via Lodi; all'interno si trovano attrezzature sportive varie (campo da bocce, pista di pattinaggio, campo da tennis/calciotto), tutte situate all'aperto; è presente anche un locale adibito a spogliatoi.

Lo stato di conservazione delle strutture è buono, quindi il valore di piano dei servizi viene incrementato fino a 218 mq per gli spogliatoi e 4362 mq per l'area vera e propria;

Tabella spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
		●	●	estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	S					181,4	
AREE															-	-	-	-	-	-
TOTALE																218				

Tabella area attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2.907,81	●	●	buono	●		1,5	1,0	1,0	4362
Totale	2.907,81									4362

b) Campo da calcio - Sas 02 - Scheda 11:

Situato alle spalle dell'oratorio viene incluso nella convenzione; la metratura di 6770 mq consente il posizionamento di un campo di dimensioni 45 mt x 90 mt, regolamentare per il Settore Giovanile. Il campo è inoltre dotato di due edifici adibiti a spogliatoio al quale, grazie ad opere di adeguamento, viene associato un fc2 pari a 1. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità viene aumentato al valore di mq 98 per quanto riguarda gli spogliatoi e di 10155 mq per quanto riguarda l'area.



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature sportive				
s.a.s.01	Via Lodi	3.089,21	4.579	
s.a.s.02	Oratorio	6.852,02	10.253	
Totale		9.941,23	14.833	7,77

4.5. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree, è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della suddivisione in zone del territorio urbanizzato, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: zona Ossago nord, zona Ossago centro, zona Ossago sud.

Il totale delle superfici rilevate ammonta a circa 11.338 mq, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di **mq 12.472** così suddivisi:

a) Zona Ossago nord – Sp 01-02-12-15-16-17-18 - Scheda n° 12 :

Alle aree già esistenti si va ad aggiungere l'sp.18, appartenente all'ATR1, a servizio della zona critica degli edifici scolastici grazie a collegamenti pedonali. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, il totale di 5.312,22 mq sono stati definiti in un valore di conversione di **5.843 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.01	Via Lodi	222,71			buono			1,1	1,0	1,0	245
sp.02	Via Martiri della Libertà	51,31			buono			1,1	1,0	1,0	56
sp.12	Via f.lli Cervi	127,28			buono	●		1,1	1,0	1,0	140
sp.15	Via Lodi	385,73			buono		●	1,1	1,0	1,0	424
sp.16	Via Lodi	187,50			buono		●	1,1	1,0	1,0	206
sp.17	Via 2 Giugno	90,16			buono			1,1	1,0	1,0	99
sp.18	Strada di Piano-ATR1-	4.247,53	●	●	buono-ottimo		●	1,10	1,00	1,00	4.672
TOTALE PARZIALE		5.312,22									5.843

b) Zona Ossago centro – Sp 04-11-13-19-20-21 - Scheda n° 13 :

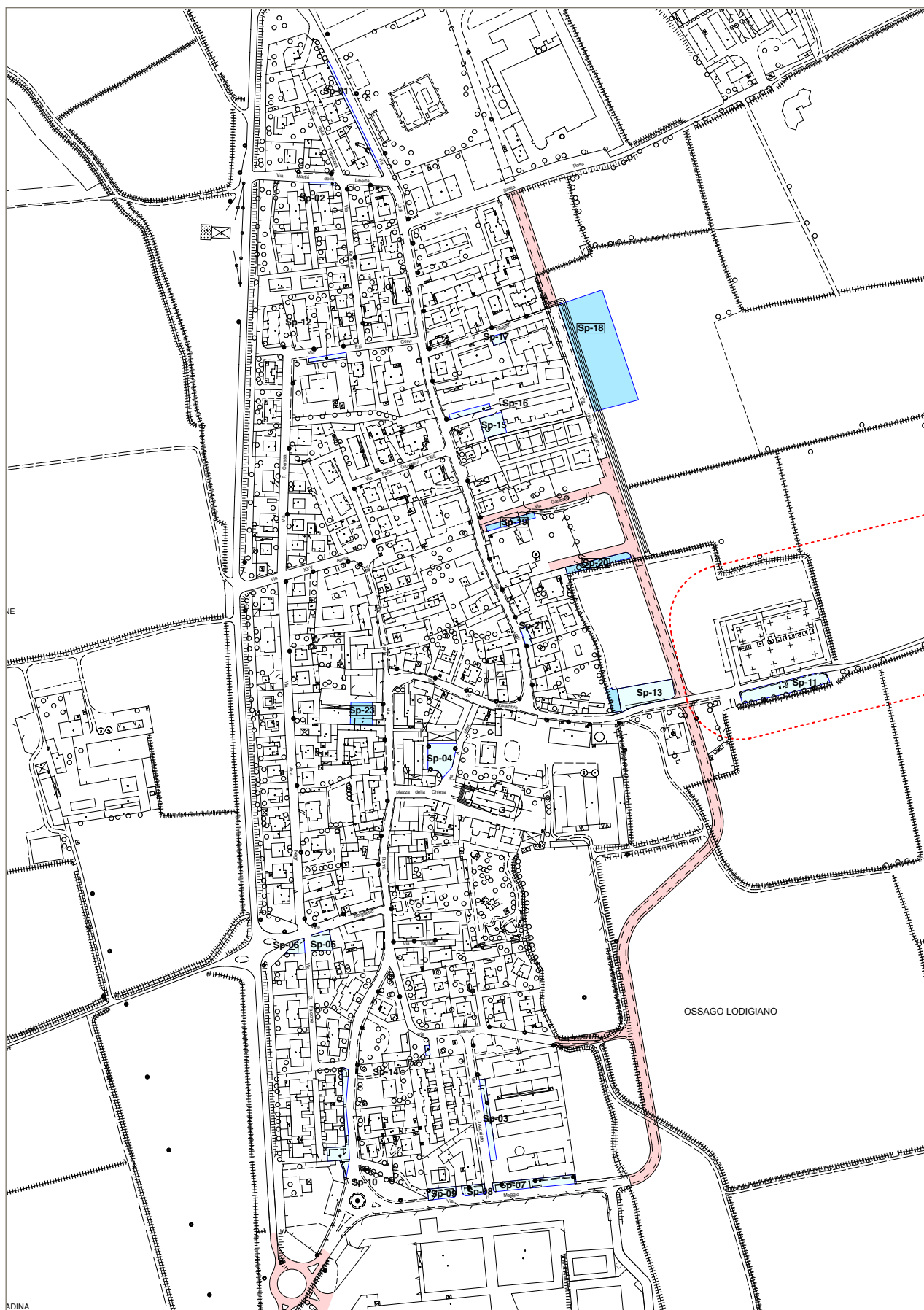
In quest'area la superficie dell'sp.13 viene incrementata di un'area a carico dell'ATR2; vengono inoltre aggiunte le aree a parcheggio sp.19 (192,50 mq) e sp.20 (358,81mq) a servizio delle nuove zone di espansione, l'sp.21-già esistente e l'sp 23 all'interno del piano di zona. Per le ottime condizioni di queste aree il totale di mq 3.580,11 viene aumentato al valore VPS di **3.938 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.04	Via A. Moro	523,71		●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	576
sp.11	Via IV Novembre	896,15	●	●	buono	●		1,1	1,0	1,0	986
sp.13	Via IV Novembre	1.091,91	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	1.201
sp.19	Via Garibaldi	192,50	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	212
sp.20	Strada di Piano	377,12	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	415
sp.21	Via Lodi	99,56		●	buono			1,1	1,0	1,0	110
sp.23	Via Roma -TAC3-	399,16	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	439
TOTALE PARZIALE		3.580,11									3.938

c) Zona Ossago sud – Sp 03-05-06-07-08-09-10-14 - Scheda n° 14 :

Le aree destinate a parcheggio risultano a servizio delle zone residenziali limitrofe; il loro stato di manutenzione è reso buono nello stato di progetto, pertanto il valore reale di mq 2.446,17 dell'intera zona Ossago sud è stato aumentato a **2.691 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.03	Via S. D'Acquisto	387,91		●	buono			1,1	1,0	1,0	427
sp.05	Via Borghetto	295,95		●	buono	●		1,1	1,0	1,0	326
sp.06	Via Borghetto	143,36			buono			1,1	1,0	1,0	158
sp.07	Via I° Maggio	600,15	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	660
sp.08	Via I° Maggio	184,47	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	203
sp.09	Via I° Maggio	244,91	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	269
sp.10	Via Roma	555,85			buono			1,1	1,0	1,0	611
sp.14	Via Gramsci	33,57			buono			1,1	1,0	1,0	37
TOTALE PARZIALE		2.446,17									2.691



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
sp.01	Via Lodi	222,71	245	
sp.02	Via Martiri della Libertà	51,31	56	
sp.03	Via S. D'Acquisto	387,91	427	
sp.04	Via A. Moro	523,71	576	
sp.05	Via Borghetto	295,95	326	
sp.06	Via Borghetto	143,36	158	
sp.07	Via I° Maggio	600,15	660	
sp.08	Via I° Maggio	184,47	203	
sp.09	Via I° Maggio	244,91	269	
sp.10	Via Roma	555,85	611	
sp.11	Via IV Novembre	896,15	986	
sp.12	Via f.lli Cervi	127,28	140	
sp.13	Via IV Novembre	1.091,91	1.201	
sp.14	Via Gramsci	33,57	37	
sp.15	Via Lodi	385,73	424	
sp.16	Via Lodi	187,50	206	
sp.17	Via 2 Giugno	90,16	99	
sp.18	Strada di Piano- ATR1-	4.247,53	4.672	
sp.19	Via Garibaldi	192,50	212	
sp.20	Strada di piano	377,12	415	
sp.21	via Lodi	99,56	110	
sp.23	via Roma -TAC3-	399,16	439	
Totale		11.338,50	12.472	6,54

4.6. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO

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

Sono state differenziate inoltre le aree attrezzate da quelle a semplice manto erboso con o senza piantumazioni. Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di **17.996 mq**, che rimangono invariati mediante la conversione in VPS, così suddivisi:

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
		●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	S	82,0	1,2	1,0	1,0	98	
AREE															-	-	-	-	-	-
TOTALE																			98	

a) zona Ossago nord – Sv 01 – Scheda n° 15:

quest'area a verde, situata lungo via Lodi, nelle vicinanze dell'impianto polifunzionale Sas.01, risulta

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	6.770	●	●	buono			1,5	1,0	1,0	10155
Totale	6.770									10155

parzialmente attrezzata e presenta uno stato di conservazione sufficiente.

La superficie totale è mq 9.686,96 che viene convertita al valore VPS di **9.687 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.01	Via Lodi	9.686,96	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	9687
TOTALE PARZIALE		9.686,96									9687

b) zona Ossago centro – Sv02-06-08-10-11 – Scheda n° 16:

per quanto riguarda il percorso verde che collega via Lodi con via Ceresa, è stata presentata una proposta di progetto che intende trasformare questo luogo in un giardino per il centro urbano. Gli ingressi vengono definiti da due coppie di alberi e tutta la lunghezza è scandita da un filare di alberi e siepi, vengono introdotti giochi per i bambini ed un passaggio coperto che consente il facile raggiungimento della zona cucine e della nuova palestra da parte degli alunni della scuola materna. Vengono inoltre disposte tre aree a verde a servizio delle nuove aree residenziali, rispettivamente di 146 mq (sv10), 206 mq (sv11) e 318 mq (sv.08) quest'ultimo è legato all'ATR 2; La superficie a verde rilevata è 2.086,63 mq che viene ridimensionata a **2.087 mq** in base alla valutazione VPS .

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.06	Via Lodi / Via Ceresa	1.078,25	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	1078
sv.02	Via Lodi	339,23	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	339
sv.08	Strada di Piano -ATR2-	318	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	318
sv.10	Via Unità d'Italia	146	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	146
sv.11	Strada di Piano	206	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	206
TOTALE PARZIALE		2.086,63									2087

c) zona Ossago sud – Sv 03-04-05-07-09 – Scheda n° 17:

tutte queste aree presentano un manto erboso ben curato e piantumazione più o meno recente; l' sv.05 è anche attrezzato e l' sv.07 è un verde privato ad uso pubblico contenente l'esposizione del presepe, vengono inoltre aggiunti l' sv.09 a servizio della biblioteca e degli spazi polifunzionali e l' sv.12 legato al TAC1 in via Lodi; complessivamente il loro stato di conservazione è buono; in seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l' area di 6.218,94 mq assume un valore di conversione di **6.219 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.07	Piazza della Chiesa	4293,84	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	4294
sv.03	Via Gramsci	(**)			buono			-	-	-	(**)
sv.04	Via Gramsci	(**)	●	●	buono			-	-	-	(**)
sv.05	Via Gramsci	915,24	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	915
sv.09	via IV Novembre	880,41	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	880
sv.12	Via Lodi -TAC1-	129,45	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	129
TOTALE PARZIALE		6218,94									6219

(**)non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
sv.01	Via Lodi	9.686,96	9.687	
sv.02	Via Lodi	339,23	339	
sv.03	Via Gramsci	(**)	(**)	
sv.04	Via Gramsci	(**)	(**)	
sv.05	Via Gramsci	915,24	915	
sv.06	Via Lodi / Via Ceresa	1.078,25	1.078	
sv.07	Piazza della Chiesa	4.293,84	4.294	
sv.08	Strada di Piano - ATR2-	317,60	318	
sv.09	via IV Novembre	880,41	880	
sv.10	Via Unità d'Italia	145,84	146	
sv.11	Strada di Piano	208,87	209	
sv.12	Via Lodi -TAC1-	129,45	129	
Totale		17.995,69	17.996	9,43

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



Sistema del verde e della viabilità dolce

Vengono qui identificate le connessioni tra la viabilità dolce, costituita da percorsi pedonali, ciclabili e di fruizione paesistica, ed il verde presente nel territorio.

Dove per verde si considera sia quello urbano, calcolato a servizio della residenza, che quello delle aree naturalizzate e di mitigazione o compensazione ambientale previste dal piano.

Vengono inoltre indicati i parcheggi esterni al centro urbano in quanto elementi di cerniera tra la mobilità su ruote e quella dolce definita dai percorsi pedonali e ciclabili.

4.7. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

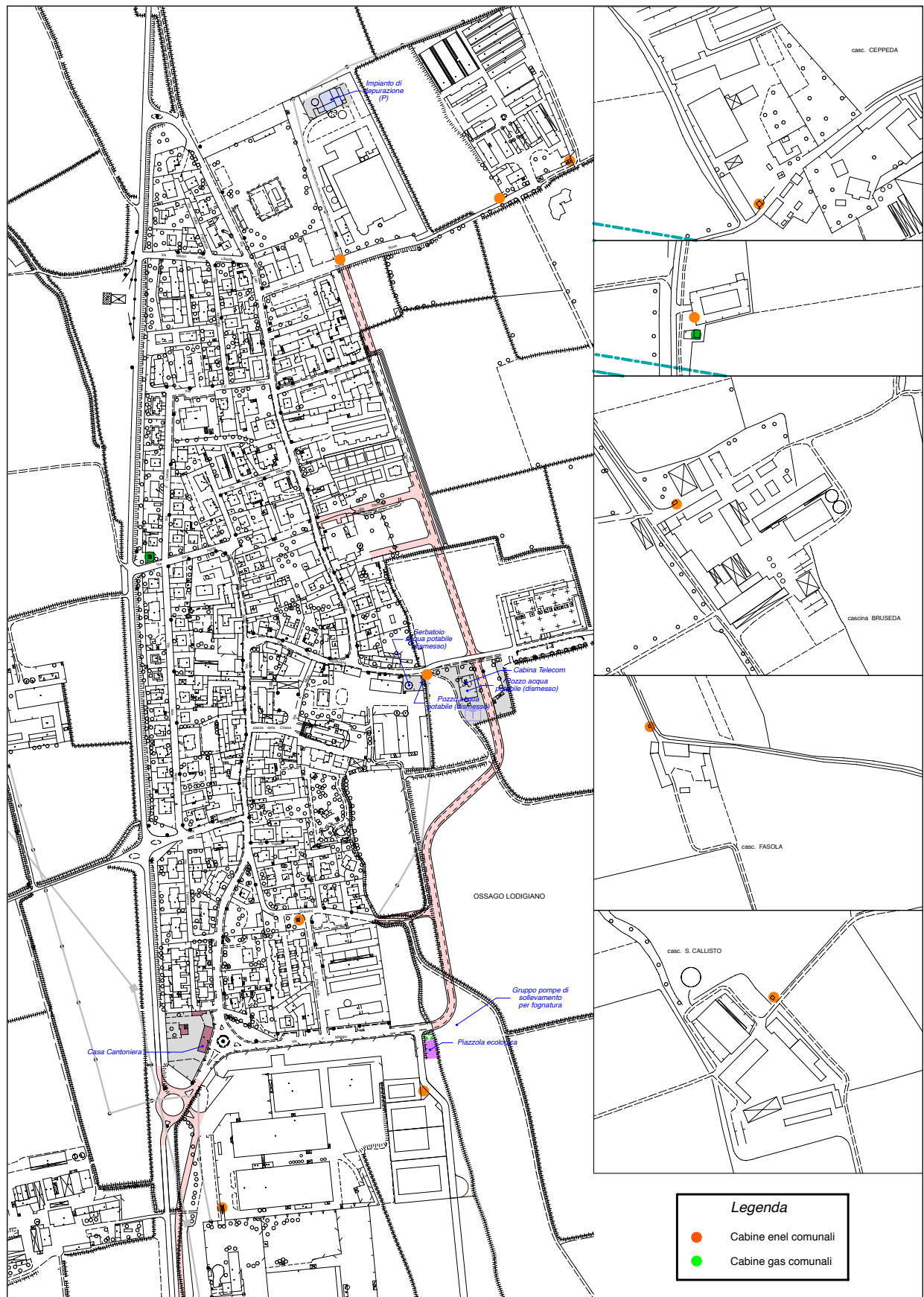
Il sistema delle attrezzature tecnologiche è composto da tutte le aree, volumi tecnici o manufatti pubblici o privati di uso pubblico, coinvolti nel sistema di distribuzione dell'acqua potabile, energia elettrica, gas metano, telefonia, o per la depurazione delle acque nere o coinvolte nelle reti di 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:

- i pozzi dismessi di via IV Novembre (**Scheda n°18**);
- il serbatoio dismesso dell'acquedotto in via IV Novembre (**Scheda n°18**);
- il depuratore in via IV Novembre (**Scheda n° 19**);
- un'area per future attrezzature tecnologiche (**Scheda n°19**);
- le 2 antenne di telefonia mobile;
- la piazzola ecologica in Via I Maggio (**Scheda n° 20**);
- la casa cantoniera di rilevanza sovracomunale in via Roma (**scheda 21**);
- l'impianto di depurazione privato in via S.Rosa;
- una cabina telecom in via IV Novembre;
- 12 cabine enel distribuite nel territorio comunale;
- 2 cabine del gas, rispettivamente in via XXV Aprile e lungo la strada provinciale 107 a Nord di Ossago.

Il depuratore attuale, solo in parte di proprietà comunale, è autorizzato dalla Provincia di Lodi a servire 1500 persone, a causa dell'incremento della popolazione è previsto il potenziamento dell'impianto fino a raggiungere la quota di 2.100 persone.

È prevista una modifica al serbatoio dismesso dell'acquedotto in via IV Novembre: la parte alta verrà demolita, lasciando solo il basamento.



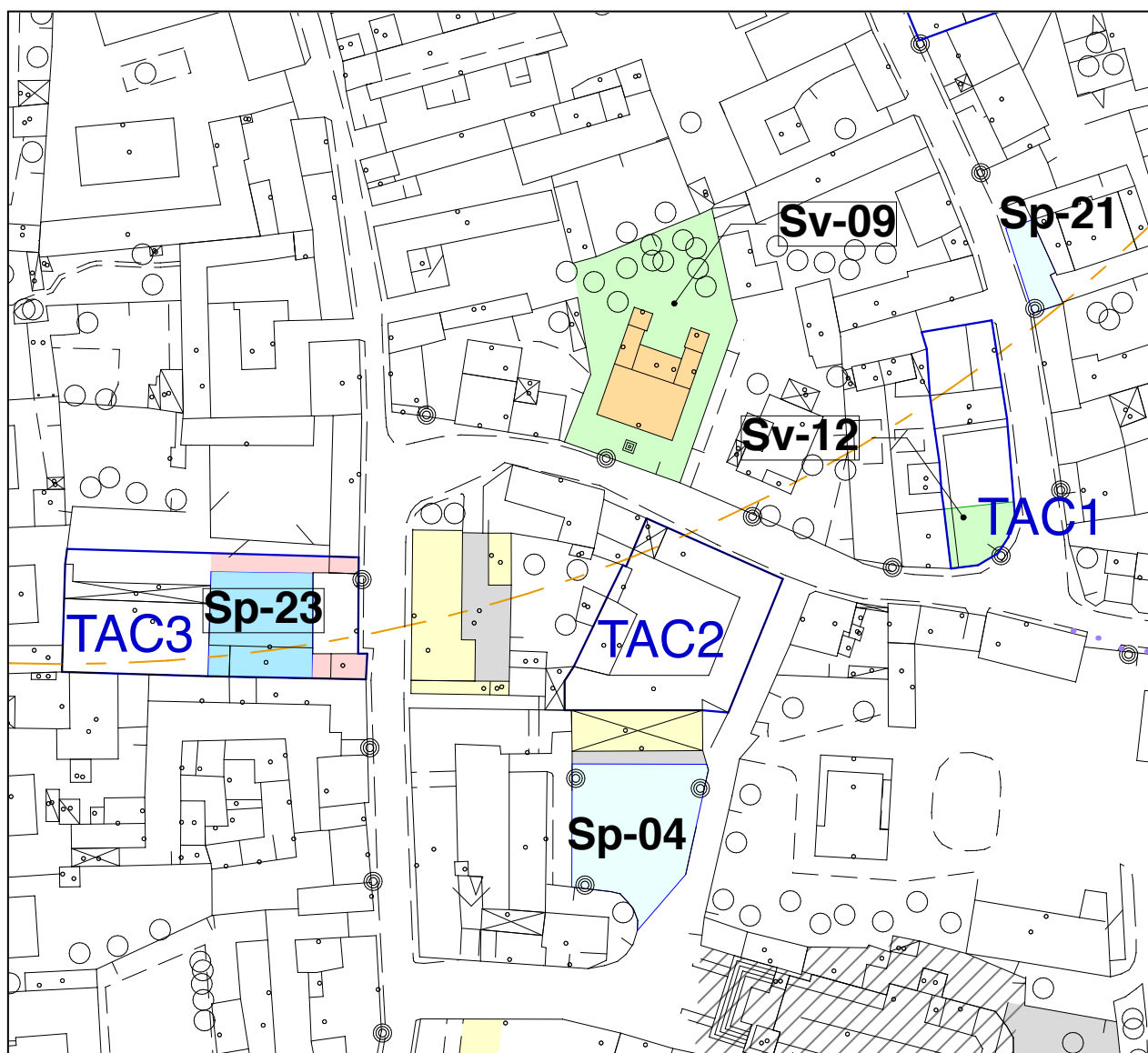
4.8. MODALITA' ATTUATIVA IN TESSUTO CONSOLIDATO

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

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

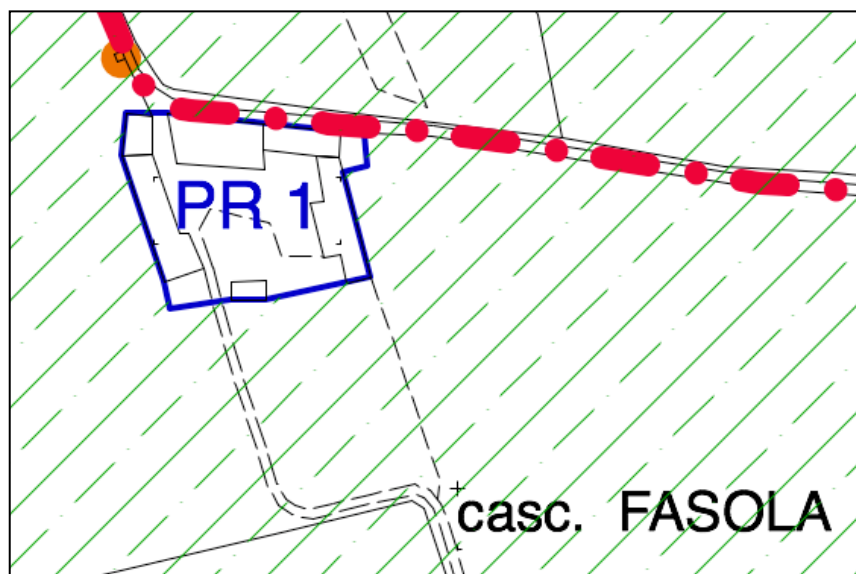
RESIDENZIALI

- T.A.C. 1 - scheda n° 29;
- T.A.C. 2 - scheda n° 29;
- T.A.C. 3 - scheda n° 29.
- PR1 - scheda 29 ter



id	Superficie (mq)		Indice di edificabilità (mc/mq)		Volumetria	Aree per servizi assegnate (mq)		Valore aree per servizi di riferimento (mq)	Minimo aree per servizi non monetizzabile (30%)
	St	Sf	It	If		interne	esterne		
TAC1	603	473	riferimento PR	-	946,00	(sv.12) 129,45	-	212	64
TAC2	1.007	-	riferimento PR	-	3337,79	-	-	610	183
TAC3	1.337	-	riferimento PR	-	2605,69	(sp.23) 399	-	583	175
TOTALE PARZIALE					6.889	528		1.405	358

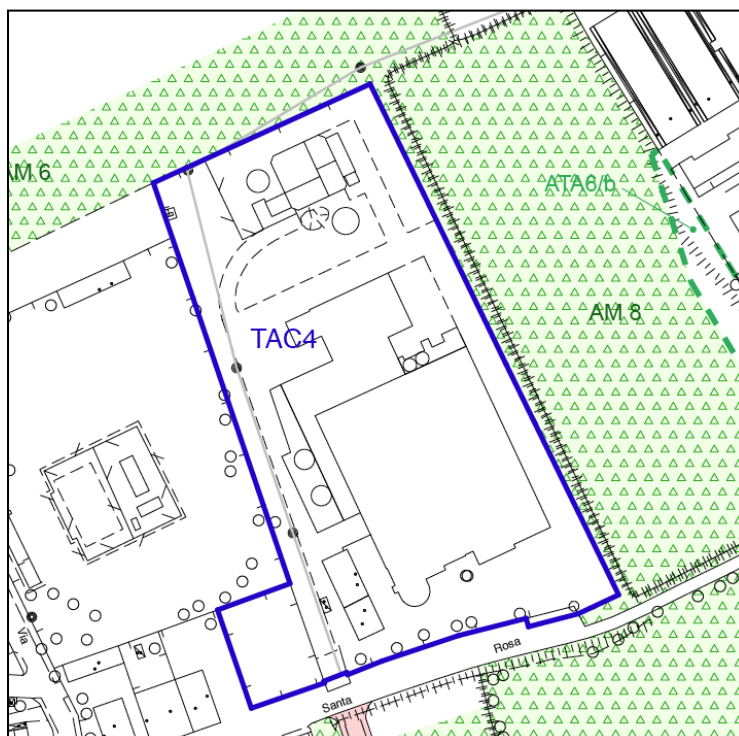


Residenziali**PR1 - scheda 29 ter**

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	Allacciamenti reti		738 mq Da verificarsi in sede di PR	monetizzazione
SECONDARIE	monetizzazione			

PRODUTTIVI

- T.A.C. 4 - scheda n° 29bis.



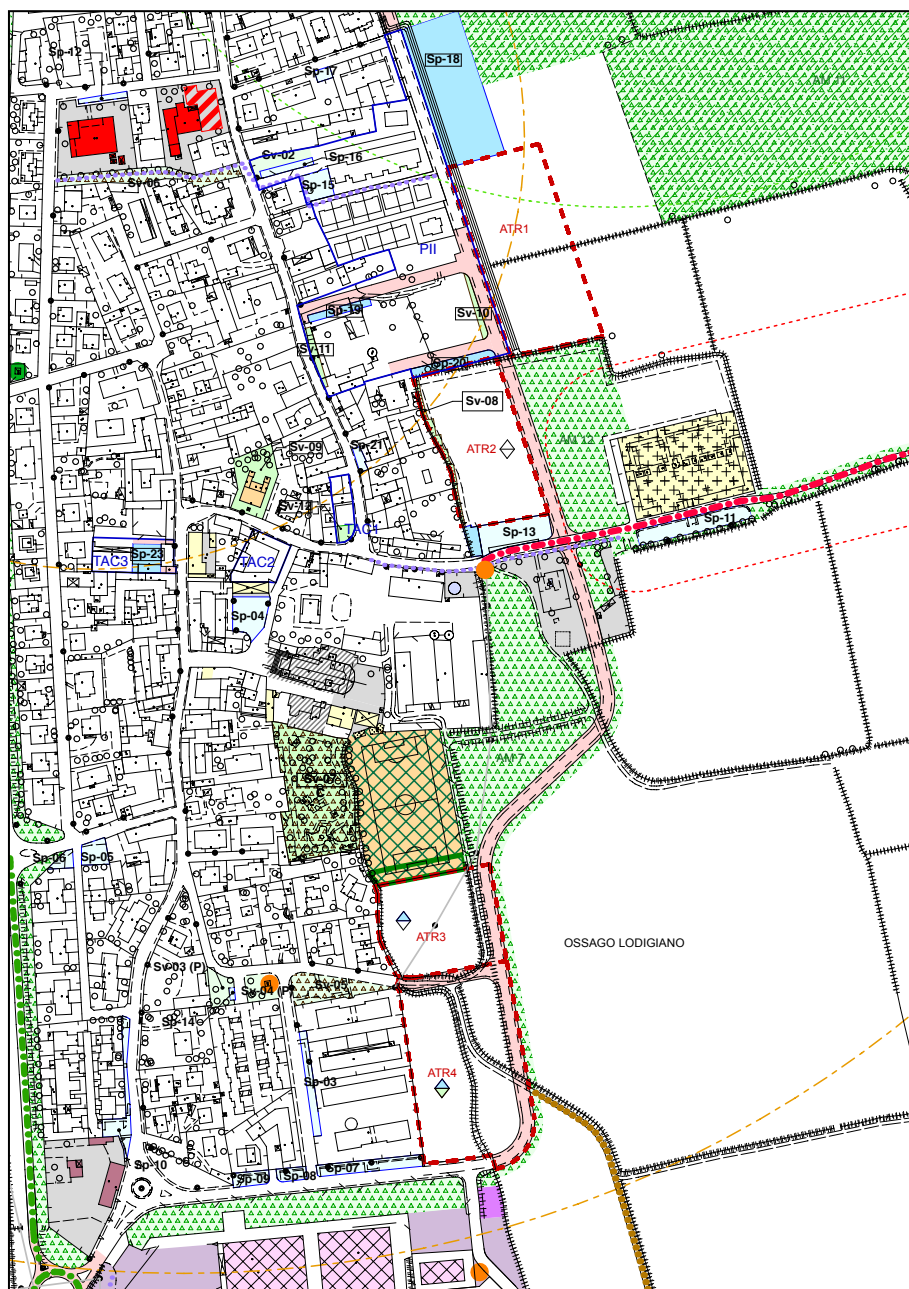
id	Sf (mq)	s.l.p. (mq)	Minimo aree per servizi non monetizzabile (mq)	Totale aree per servizi
TAC4	20464	12278	0	da progetto (monetizzazione)

4.9. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

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

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

Come specificato nelle schede 25 e 26, per quanto riguarda l'ATR1 viene individuata un'area a parcheggio (sp-18) subito sopra, l'ATR2 individua un'area a verde (sv-08) all'interno del comparto, che può essere soggetto a rettifiche, e l'ampliamento del parcheggio adiacente (sp.13), l'ATR3 cede 638,3 mq al campo da calcio mentre per l'ATR4 non sono ancora state localizzate aree per servizi.



id	Superficie (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da piano dei servizi (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a verde minimi	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Totale aree per servizi (mq)
					interne	esterne				
ATR1	9125	13688	114	3021,0	-	(sp.18) 4247,5	604,2	-	-	4247,5
ATR2	6128	7354	61	1616,5	(sv.08) 317,60	ampliamento (sp.13) 183,00	-	-	183,0	500,6
ATR3	5515	5515	46	1219,0	-	* 638,3	-	-	138,0	776,3
ATR4	10380	15570	130	3445,0	-	-	689,0	299,0	390,0	689,0
TOTALE	31148	42127	351	9301,5	-	5538,2	1860,3	299,0	711,0	6213,4

*Area per servizi ceduto al campo da calcio

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

ATR1	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE	●		Viabilità carraia e ciclopedonale	1105,96
		●		Parcheggio (Sp 18)	4247,5
	SECONDARIE				
	MITIGAZIONI	●		AM 9	4027

ATR2	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE	●		Viabilità carraia e ciclopedonale	1361,75
		●		Parcheggio	183
	SECONDARIE		●	Verde pubblico (Sv 08)	317,6
	MITIGAZIONI	●		AM 12	6875

ATR3	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE		●	Viabilità carraia e ciclopedonale	698,59
			●	Parcheggio	138
	SECONDARIE	●		Verde pubblico *	638,3
	MITIGAZIONI	●		AM 7	5076,01

* ceduto al campo da calcio

ATR4	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE		●	Viabilità carraia e ciclopedonale	2150,44
			●	Parcheggio	390
	SECONDARIE		●	Verde pubblico	299
	MITIGAZIONI	●			993,06

4.10. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE

Il sistema dei servizi delle aree produttive comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico, destinati al servizio delle aree produttive nelle modalità previste dalle normative, statali, regionali o di PGT. Le aree a servizio delle zone produttive risultano distribuite nelle varie zone, con criteri che variano, soprattutto, in funzione del periodo storico in cui sono state urbanizzate e gli strumenti urbanistici che regolavano il periodo storico. Il totale delle aree a servizio delle zone produttive ammonta a mq 26.665 che convertiti secondo i parametri del PS porta ad un valore VPS complessivo di **mq 28.549** così distribuiti:

a) Zona Cascina Ceppeda - Scheda n° 22:

l'area Spr-15 adibita a parcheggio viene ampliata a mq 333,73 che convertiti con i valori di piano arrivano a **mq 367,10**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-15	Sp n°107	333,73			buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	367,10
TOTALE PARZIALE		333,73									367,10

b) Zona via S. Rosa - Scheda n° 23:

alle aree esistenti vengono aggiunti l'Spr-17, di 2.173,58 mq e l'SprP.18 di 661,20 mq. Il totale delle aree a servizio delle zone produttive in questa area ammonta a mq 3.325,40, che convertiti al valore VPS di piano portano a **mq 3.658**.

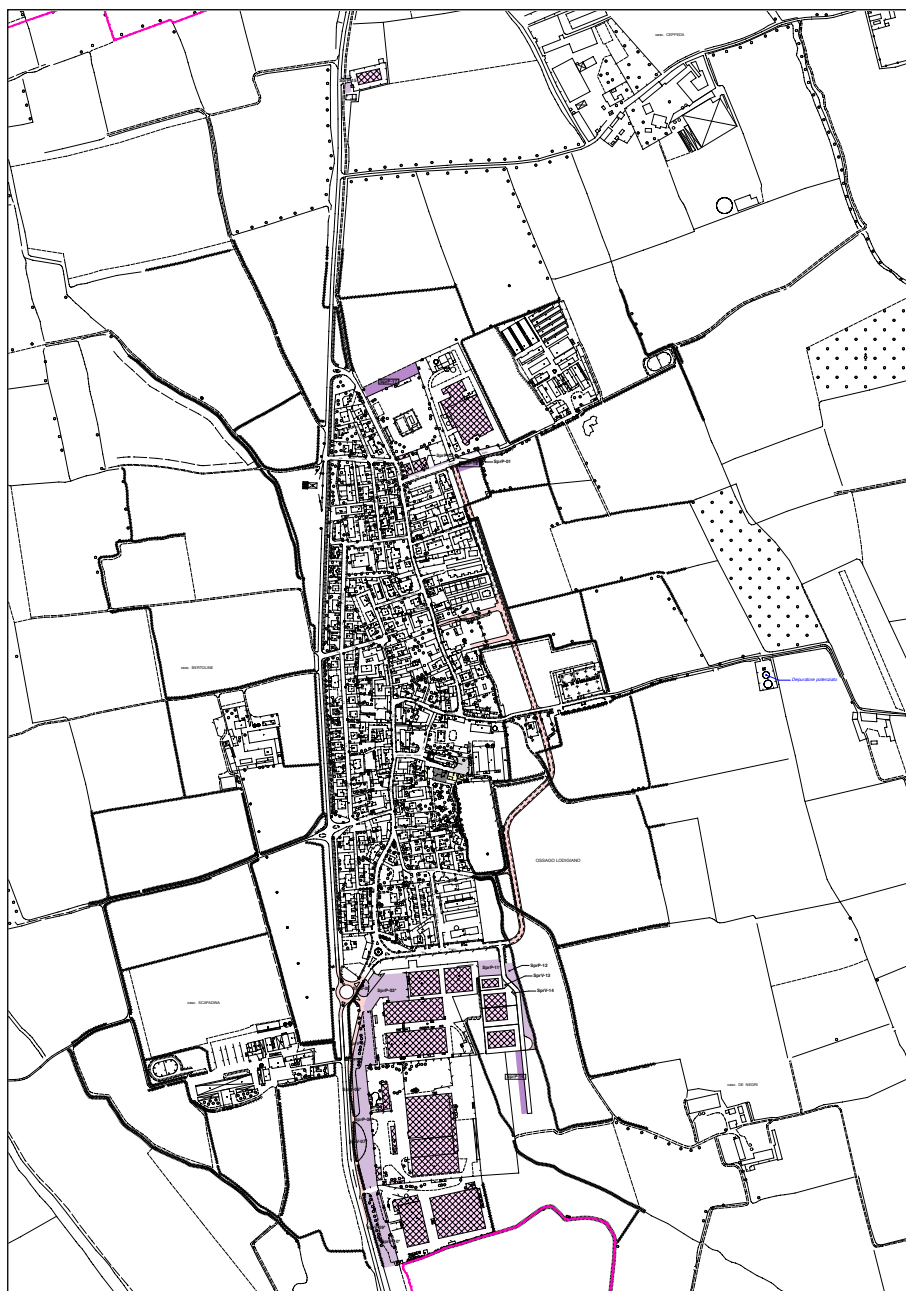
id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-01	Via S. Rosa	178,81		●	buono			1,1	1,0	1,0	197
SprP-02	Via S. Rosa	311,81		●	buono			1,1	1,0	1,0	343
SprP-17	Via Lodi	2.173,58			buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	2.391
SprP-18	Via S. Rosa	661,20	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	727
TOTALE PARZIALE		3.325,40									3.658

c) Zona Ossago sud - Scheda n° 24:

le aree destinate a parcheggio e a verde a servizio delle zone produttive presenti in questa zona, vengono modificate a causa della modifica alla viabilità apportata lungo la strada provinciale n°107. Viene inoltre aggiunta l'area destinata a parcheggio reperita all'interno dell'ATP1. Il totale dell'area ammonta a mq 23.560,23, che convertiti al valore VPS di piano portano a **mq 25.134**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-03	Sp n° 107	6.340,68			sufficiente	●		1,1	1,0	1,0	6.975
SprV-04	Sp n° 107	1.308,60	●		buono			1,0	1,0	1,0	1.309
SprV-05	Sp n° 107	786,80	●		buono			1,0	1,0	1,0	787
SprP-06	Sp n° 107	4.906,73			sufficiente	●		1,1	1,0	1,0	5.397
SprV-07	Sp n° 107	965,31	●		buono			1,0	1,0	1,0	965
SprV-08	Sp n° 107	474,62	●		buono			1,0	1,0	1,0	475
SprV-09	Sp n° 107	1.754,21	●		sufficiente			1,0	1,0	1,0	1.754
SprP-10	Sp n° 107	2.387,52			buono	●		1,0	1,0	1,0	2388
SprP-11	Via I° Maggio	1.217,77		●	buono	●		1,1	1,0	1,0	1.340
SprP-12(**)	Via I° Maggio	1.971,30		●	buono			1,1	1,0	1,0	2.168
SprV-13(**)	Via I° Maggio	108,93	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	109
SprV-14(**)	Via I° Maggio	40,40	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	40
SprP-16 -ATP1	Via I° Maggio	1297,36	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	1427
TOTALE PARZIALE		23.560,23									25.134

(**) in realizzazione



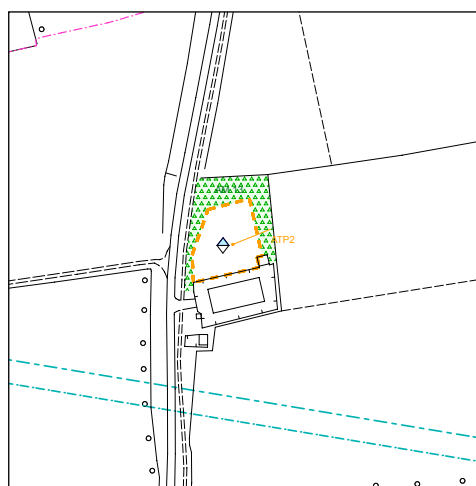
localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona C.na Ceppeda	2.656	947	334	367	
Zona Via S. Rosa	19.477	5.654	2.664	2.931	
Zona Ossago Sud (con ATP2)	115.475	49.931	23.560	25.134	
TOTALE	137.608	56.532	26.558	28.431	5.653

4.11. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

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

- ATP1 - scheda 27;
- ATP2 - scheda 28;

Per quanto riguarda l'ATP1 viene individuata l'area a parcheggio SprP-16 di 1297,4 mq, superiore al minimo di 10% dell's.l.p., mentre per quanto riguarda l'ATP2 non sono state individuate aree per servizi sulla cartografia, ma vengono indicate le aree minime da dedicare a parcheggi.



id	Superficie (mq)	Slp (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Totali aree per servizi (10% s.l.p.)
ATP1(Sprp-16)	12365	6183,00	1297,4	618,3
ATP2	2911	1747,00	-	174,70
TOTALE	15276	7930,00	1297,4	793,0

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
ATP1	PRIMARIE		●	Viabilità carraia e ciclopedonale	964,21
	SECONDARIE		●	Parcheggio (SprP-16)	1297,4
	MITIGAZIONI	●		AM 4	3803
ATP2	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE		●	Parcheggi	174,7
	SECONDARIE				
	MITIGAZIONI	●		AM 13	2714

4.12. ATTIVITA' COMMERCIALI E PARACOMMERCIALI

All'interno del comune di Ossago la rete di attività commerciali e paracommerciali dello stato di fatto è costituita da 14 esercizi.

A causa dell'aumento della popolazione l'offerta potrebbe non soddisfare più la domanda generata dai consumatori residenti, verrà dunque consentito l'insediamento di nuove attività di vendita.

In riferimento al piano del commercio si ritiene dunque opportuno consentire l'insediamento di una sola media struttura alimentare, con una superficie di vendita massima pari a 600 mq., e di medie strutture non alimentari.

Al fine di consentire ai punti vendita di proporre un'offerta più articolata, seppur limitatamente, si suggerisce di mantenere l'incremento della superficie di vendita massima per gli esercizi di vicinato a 250 mq. (ex L.R. 11/2004, art. 3, c. 2).

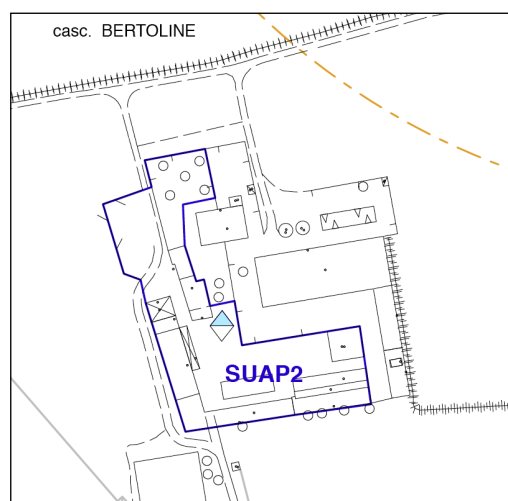
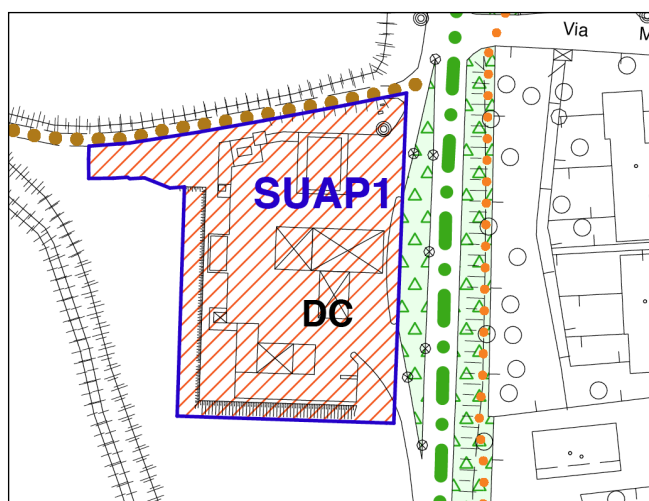
Naturalmente, le previsioni di sviluppo sono coerenti con gli indirizzi indicati dal Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006 – 2008 per l'ambito della pianura lombarda, in cui il Comune di Ossago Lodigiano è compreso.

4.13. SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

All'interno del DdP del PGT viene individuato un ambito di trasformazione produttiva soggetto a S.U.A.P. :

- SUAP1 - scheda n° 30
- SUAP2 - scheda n° 31

Le urbanizzazioni primarie, secondarie e le aree di mitigazione dovranno essere reperite come da progetto SUAP.



5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO

- AREE RESIDENZIALI

Per la verifica delle aree per servizi viene utilizzato per la popolazione il valore di **1.908 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 **56.019 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta **29,36**. I requisiti di legge per le aree per i servizi sono ampiamente soddisfatti.

TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Via Roma	725,12	1.249	
sc.02	Via A. Moro	259,44	456	
sc.03	Piazza della Chiesa	1.444,19	1.954	
sc.04	Piazza della Chiesa	(*)	(*)	
sc.05	Via Roma	105,53	211	
sc.06	Via IV Novembre	(*)	(*)	
sc.07	Via IV Novembre	487,00	974	
Totale		3.021,28	4.844	2,54

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

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.01	Via f.lli Cervi	2.344,00	2.344	
si.02	Via f.lli Cervi	2.337,00	2.337	
Totale		4.681,00	4.681	2,45

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature sportive				
s.a.s.01	Via Lodi	3.089,21	4.579	
s.a.s.02	Oratorio	6.852,02	10.253	
Totale		9.941,23	14.833	7,77

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi				
sp.01	Via Lodi	222,71	245	
sp.02	Via Martiri della Libertà	51,31	56	
sp.03	Via S. D'Acquisto	387,91	427	
sp.04	Via A. Moro	523,71	576	
sp.05	Via Borghetto	295,95	326	
sp.06	Via Borghetto	143,36	158	
sp.07	Via I° Maggio	600,15	660	
sp.08	Via I° Maggio	184,47	203	
sp.09	Via I° Maggio	244,91	269	
sp.10	Via Roma	555,85	611	
sp.11	Via IV Novembre	896,15	986	
sp.12	Via f.lli Cervi	127,28	140	
sp.13	Via IV Novembre	1.091,91	1.201	
sp.14	Via Gramsci	33,57	37	
sp.15	Via Lodi	385,73	424	
sp.16	Via Lodi	187,50	206	
sp.17	Via 2 Giugno	90,16	99	
sp.18	Strada di Piano- ATR1-	4.247,53	4.672	
sp.19	Via Garibaldi	192,50	212	
sp.20	Strada di piano	377,12	415	
sp.21	via Lodi	99,56	110	
sp.23	via Roma -TAC3-	399,16	439	
Totale		11.338,50	12.472	6,54

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco				
sv.01	Via Lodi	9.686,96	9.687	
sv.02	Via Lodi	339,23	339	
sv.03	Via Gramsci	(**)	(**)	
sv.04	Via Gramsci	(**)	(**)	
sv.05	Via Gramsci	915,24	915	
sv.06	Via Lodi / Via Ceresa	1.078,25	1.078	
sv.07	Piazza della Chiesa	4.293,84	4.294	
sv.08	Strada di Piano - ATR2-	317,60	318	
sv.09	via IV Novembre	880,41	880	
sv.10	Via Unità d'Italia	145,84	146	
sv.11	Strada di Piano	208,87	209	
sv.12	Via Lodi -TAC1-	129,45	129	
Totale		17.995,69	17.996	9,43

(**) non conteggiabile ai fini delle quantificazioni delle aree per servizi in quanto privato di uso pubblico

Ambiti di trasformazione residenziale

id	Superficie (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da piano dei servizi (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a verde minimi	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Totale aree per servizi (mq)
					interne	esterne				
ATR1	9125	13688	114	3021,0	-	(sp.18) 4247,5	604,2	-	-	4247,5
ATR2	6128	7354	61	1616,5	-	(sv.08) 652,4	-	-	183,0	835,4
ATR3	5515	5515	46	1219,0	-	* 638,3	-	-	138,0	776,3
ATR4	10380	15570	130	3445,0	-	-	689,0	299,0	390,0	689,0
TOTALE	31148	42127	351	9301,5		5538,2	1860,3	299,0	711,0	6548,2

*Area per servizi ceduto al campo da calcio

Ambiti di recupero residenziali

id	Superficie (mq)	Volumetria	Aree per servizi assegnate (mq)		Valore aree per servizi di riferimento (mq)	Minimo aree per servizi non monetizzabile (30%)	Totale aree per servizi (mq)
	St	Sf	interne	esterne			
TAC1	602,75	946	(sv.12) 129,45	-	212	63,60	129,5
TAC2	1006,9	3338	-	-	610	182,85	182,9
TAC3	1337,0	2606	(sp.23) 399	-	583	174,90	399,0
TOTALE PARZIALE		6889	528,45	-	1405	357,75	581,9

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

		superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza				
Attrezzature collettive		3.021,28	4.844	2,54
Istruzione		4.681,00	4.681	2,45
Parcheggi		11.338,50	12.472	6,54
Verde-gioco		17.995,69	17.996	9,43
Attrezzature sportive		9.941,23	14.833	7,77
Ambiti di trasformazione		-	1.010	0,53
Modalità attuative		-	183	0,10
Totale		46.977,70	56.019	29,36

Valore mq/abitante: **56.019** mq / **1.908** abitanti = **29,36** mq/ab > 18 mq/ab

- AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

La verifica delle aree di servizio nelle zone produttive è stata suddivisa per zone e per attività, conteggiando la s.l.p. teorica ammessa per le attività artigianali, industriali e commerciali. I risultati espressi dalle tabelle, forniscono quindi un quadro che per quanto riguarda le destinazioni artigianali e produttive, tiene conto delle potenzialità delle aree fondiarie, trattandosi di aree di completamento.

I requisiti di legge per le aree per i servizi sono ampiamente soddisfatti sul totale.

Zona C.na Ceppeda							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP-15	Sp n° 107	2655,9	947,12	333,73	367,103		
ATP2	fraz. Ceppeda	2736	1747	174,7	192		
TOTALE		5392	2694	508,4	559	<	269

Zona Via S. Rosa							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP-01	Via S. Rosa			179	197		
SprP-02	Via S. Rosa			312	343		
SprP-17	Via Lodi			2174	2391		
SprP-18	Via S. Rosa			661	727		
TOTALE		19477	5654	3325	3658	>	565

Zona Ossago Sud							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP-03	Sp n° 107			6341	6975		
SprV-04	Sp n° 107			1309	1309		
SprV-05	Sp n° 107			787	787		
SprP-06	Sp n° 107			4907	5397		
SprV-07	Sp n° 107			965	965		
SprV-08	Sp n° 107			475	475		
SprV-09	Sp n° 107			1754	1754		
SprP-10	Sp n° 107			2388	2388		
SprP-11	Via I° Maggio			1218	1340		
SprP-12(**)	Via I° Maggio			1971	2168		
SprV-13(**)	Via I° Maggio			109	109		
SprV-14(**)	Via I° Maggio			40	40		
SprP-16 -ATP1-	Via I° Maggio			1297	1427		
TOTALE		115475	49931	23560	25134	>	4993

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 C.na Ceppeda (con ATP1)	5.392	2.694	508	559	
Zona Via S. Rosa	19.477	5.654	3.325	3.658	
Zona Ossago Sud (con ATP2)	115.475	49.931	23.560	25.134	
TOTALE	140.344	58.279	27.394	29.351	5.828

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 ATTIVITÀ
COMMERCIALI

Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Art. 7 : DESTINAZIONE D'USO

Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL
COMMERCIO

ART. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

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

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

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

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

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: pari a 18,0 mq/abitante/120 mc. edificabili, normalmente così ripartiti:
 - a) 4,5 mq/abitante di aree per l' istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari scuole medie dell'obbligo);
 - b) 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e religiose);
 - c) 9 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale);
 - d) 2,5 mq/abitante di aree per parcheggi di uso pubblico (in aggiunta a quelli privati al diretto servizio delle abitazioni).
- Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie): pari al 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) di competenza dell' intervento.

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

PRESCRIZIONI GENERALI

Le aree per servizi urbanistici sono di proprietà comunale oppure di esse è prevista l'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.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale effettui, sui percorsi urbani del TPL, nuove opere o modifiche infrastrutturali che arrechino variazioni alla mobilità dovranno essere concertate con la Provincia e la Società che effettua il servizio di TPL le procedure da adottare al fine di condividere le modalità di creazione di rotatorie, di posa di dossi artificiali, di creazione di passaggi pedonali rialzati, di allargamenti o restringimenti di carreggiata e di inversione dei sensi unici di marcia. La condivisione di ogni intervento infrastrutturale dovrà prevedere le prove tecniche con l'automezzo per la necessaria autorizzazione di conformità al Codice della Strada e al DPR 753/80.

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 è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto. Per le aree con destinazione in atto ad attività religiosa e di culto e contrassegnate nelle tavole grafiche del PGT con il simbolo AR e non ancora utilizzate ai fini di istituto, si intende assegnata la destinazione ad attività religiosa e di culto.

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

DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

Fatta salva la dotazione globale richiamata all'art. 1 delle presenti norme, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che il PdS determina all'interno dei **comparti attuativi** ed **ambiti di trasformazione** è la seguente, 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 120 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 ;

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

Le attrezzature e le attività collettive possono essere realizzate e gestite dall'Amministrazione Pubblica e dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati), mediante atto di asservimento o regolamento d'uso che disciplinino le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive.

I trasferimenti di SIp e le connesse cessioni di aree a servizi devono essere previsti e disciplinati dalla convenzione allegata al permesso di costruire o al piano attuativo delle aree in cui la SIp è trasferita.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni della zona per attrezzature urbane sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, per gli edifici produttivi, anche di adeguamento funzionale e tecnologico.

In tutte le aree devono essere previsti adeguati spazi a parcheggio in funzione del tipo di attrezzatura da insediare e del numero di utenti previsto. A tal fine i progetti devono essere corredati da un'apposita relazione illustrativa dei criteri con cui sono stati dimensionati tali spazi. Nel caso di parcheggi a livello stradale devono essere messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare tutti i posti macchina e gli spazi di manovra.

Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

La Zona per servizi tecnologici comprende quelle aree sulle quali esistono o sono previsti edifici ed impianti tecnologici di interesse pubblico realizzati dalla Società di Distribuzione dell'Energia Elettrica, dei Servizi Telefonici, dal servizio Manutenzione Strade Comunali e Provinciali, sedi VV.F., impianti tecnologici 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 250 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 251 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**

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 1, in cui è anche specificata la quantità e collocazione di tali superfici.

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

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

5.3 Requisiti di parcheggio

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

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

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

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

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

5.4 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 zone di 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.I.p.

Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI**Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati**

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

He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione.
- 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 è 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

La destinazione d' uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate alle concessioni o alle autorizzazioni edilizie, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.

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

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

- **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
- **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con (Su) non eccedente i mq 250 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 VI Art.90 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito al TITOLO VI Art.90 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito al TITOLO VI Art.90 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
- **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
- **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
- **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
- **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
- **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
- **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
- **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;
- **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
- **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito. La valutazione del grado di nocività e molestia è rimessa all'Autorità Comunale che la effettua con qualsiasi mezzo. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XVIII** Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XIX** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.

- **G.F. XX** Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.
- **G.F. XXI** Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- **G.F. XXII** Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.
- **G.F. XXIII** Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).
- **G.F. XXIV** Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXV** Attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXVI** Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc)
- **G.F. XXVII** Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.

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

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

7. SCHEDE TECNICHE

Indice:

Sistema delle attrezzature collettive

- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Roma
- SCHEDA 02 - Sc.06 - Cimitero, Via IV Novembre
- SCHEDA 03 - Sc.04 - Ufficio Postale, Piazza della Chiesa
- SCHEDA 04 - Sc.02 - Mercato coperto, Via A. Moro
- SCHEDA 05 - Sc.05 - Ambulatorio, Via Roma
- SCHEDA 06 - Sc.03 - Oratorio - Presepe, Piazza della Chiesa
- SCHEDA 07 - Sc.07 - Biblioteca, via IV Novembre

Sistema delle attrezzature scolastiche

- SCHEDA 08 - Si.02 - Scuola Materna, Via F.lli Cervi
- SCHEDA 09 - Si.01 - Scuola Elementare, Via F.lli Cervi

Sistema delle attrezzature sportive

- SCHEDA 10 - Sas.01 - Impianto Polifunzionale, Via Lodi
- SCHEDA 11 - Sas.02 - Campo da calcio dell'oratorio

Sistema dei parcheggi

- SCHEDA 12 - Sp 01 - Via Lodi
 - Sp 02 - Via Martiri della Libertà
 - Sp 12 - Via F.lli Cervi
 - Sp 15 - Via Lodi
 - Sp 16 - Via Lodi
 - Sp 17 - Via 2 Giugno
 - Sp 25 - Via S. Rosa
- SCHEDA 13 - Sp 04 - Via A. Moro
 - Sp 11 - Via IV Novembre
 - Sp 13 - Via IV Novembre
 - Sp 20 - Strada di piano
 - Sp 21 - via Lodi
 - Sp 24 - via Lodi
- SCHEDA 14 - Sp 03 - Via S. D'Acquisto
 - Sp 05 - Via Borghetto
 - Sp 06 - Via Borghetto
 - Sp 07 - Via I° Maggio
 - Sp 08 - Via I° Maggio
 - Sp 09 - Via I° Maggio
 - Sp 10 - Via Roma

- Sp 14 - Via Gramsci

Sistema del verde pubblico

SCHEDA 15 - Sv 01 - Via Lodi

SCHEDA 16 - Sv 06 - Via Lodi/Via Ceresa

- Sv 02 - Via Lodi

- Sv 10 - Strada di Piano

- Sv 11 - Strada di Piano

SCHEDA 17 - Sv 07 - Piazza della Chiesa

- Sv 03 - Via Gramsci

- Sv 04 - Via Gramsci

- Sv 05 - Via Gramsci

- Sv 09 - via IV Novembre

- Sv 12 - Via Lodi

Sistema delle attrezzature tecnologiche

SCHEDA 18 - Pozzi, serbatoio acqua potabile, Via IV Novembre

SCHEDA 19 - Depuratore, Via IV Novembre

SCHEDA 20 - Piazzola ecologica, Via

SCHEDA 21 - Casa Cantoniera, Via Roma

Sistema dei servizi delle aree produttive

SCHEDA 22 - Zona Cascina Ceppeda

SCHEDA 23 - Zona Via S. Rosa

SCHEDA 24 - Zona Ossago sud

Sistema dei servizi degli ambiti di trasformazione

SCHEDA 25 - Localizzazione ATR1 - ATR2 - Strada di piano

SCHEDA 26 - Localizzazione ATR3 - ATR4 - Strada di Piano

SCHEDA 27 - Localizzazione ATP1- Strada di piano

SCHEDA 28 - Localizzazione ATP2 - Sp n°107

Sistema dei servizi degli ambiti attuativi convenzionati

SCHEDA 29 - Localizzazione TAC 1-2-3

SCHEDA 29bis - Localizzazione TAC 4

SCHEDA 29 ter - Localizzazione PR1

Sportello unico attività produttive

SCHEDA 30 - Localizzazione SUAP n° 1

SCHEDA 31 - Localizzazione SUAP n° 2

PIANO DEI SERVIZI

Schede stato di progetto

Schede stato di progetto
ATTREZZATURE COLLETTIVE

SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Roma

SCHEDA 02 - Sc.06 - Cimitero, Via IV Novembre

SCHEDA 03 - Sc.04 - Ufficio Postale, Piazza della Chiesa

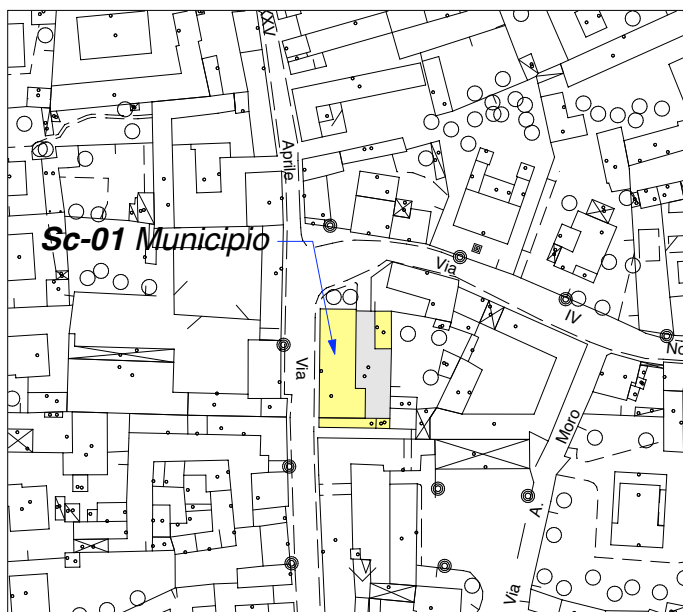
SCHEDA 04 - Sc.02 - Mercato coperto, Via A. Moro

SCHEDA 05 - Sc.05 - Ambulatorio, Via Roma

SCHEDA 06 - Sc.03 - Oratorio - Presepe, Piazza della Chiesa

*SCHEDA 07 - Sc.07 - Biblioteca, via Lodi **IV Novembre***

Scheda 01



Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.01: *Municipio*

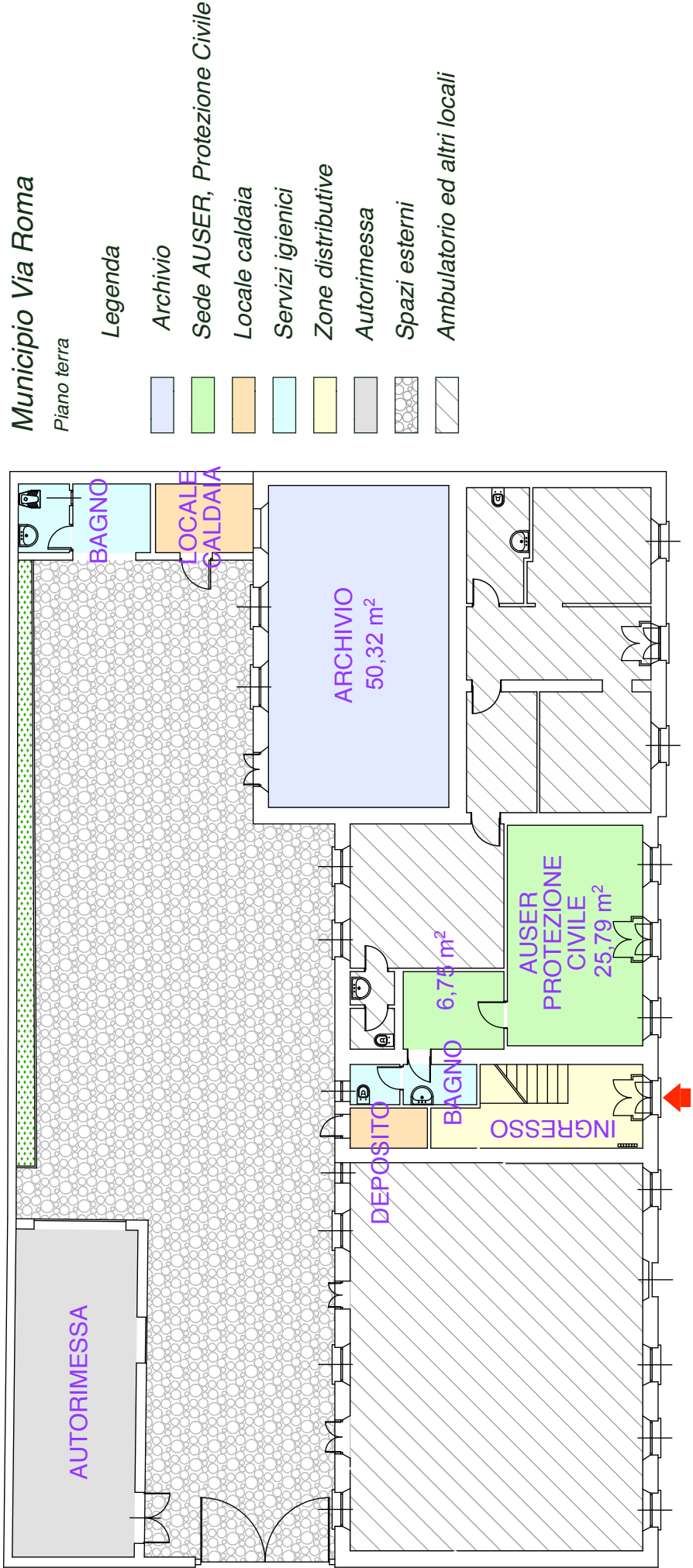
Via Roma

Piano terra slp	192 mq
Piano primo slp	332 mq
Totale slp	524 mq
Area di pertinenza	201 mq
Totale area	725 mq



Foto da Via Roma

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Servo scsala	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	●			estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B - O	524,00	2,0	1,0	1,0	1048
AREE														B - O	201,12	1,0	1,0	1,0	201
TOTALE																			1249

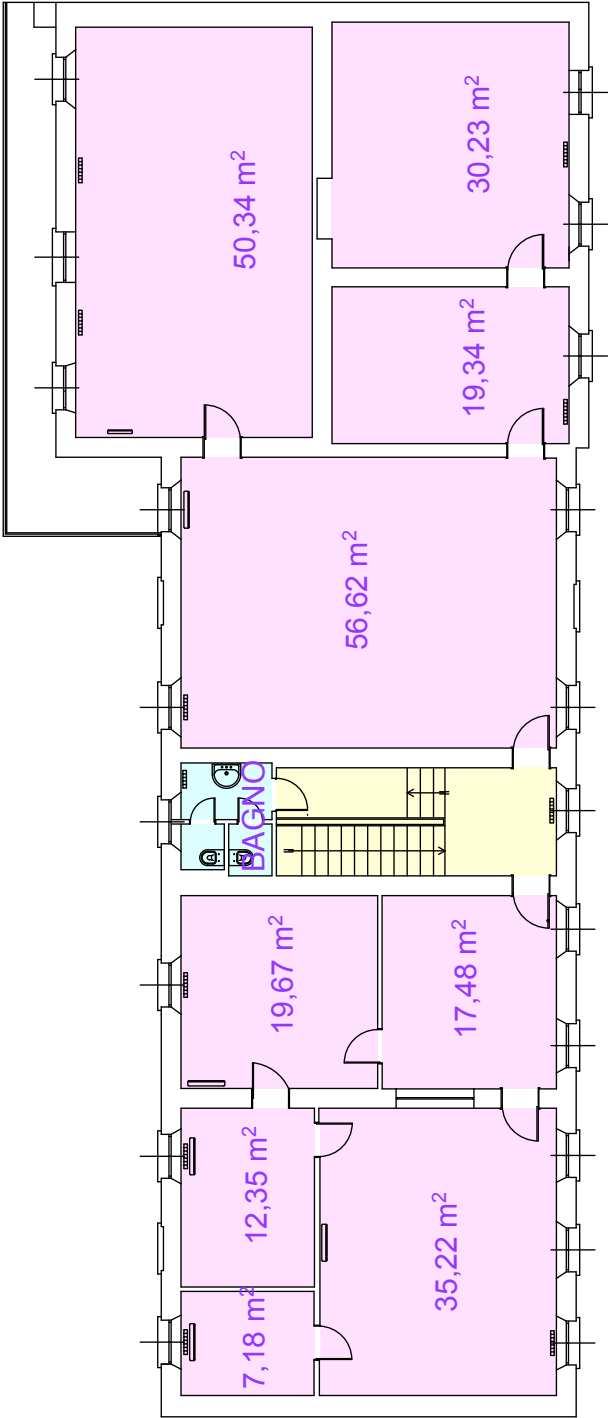


Municipio Via Roma

Piano primo

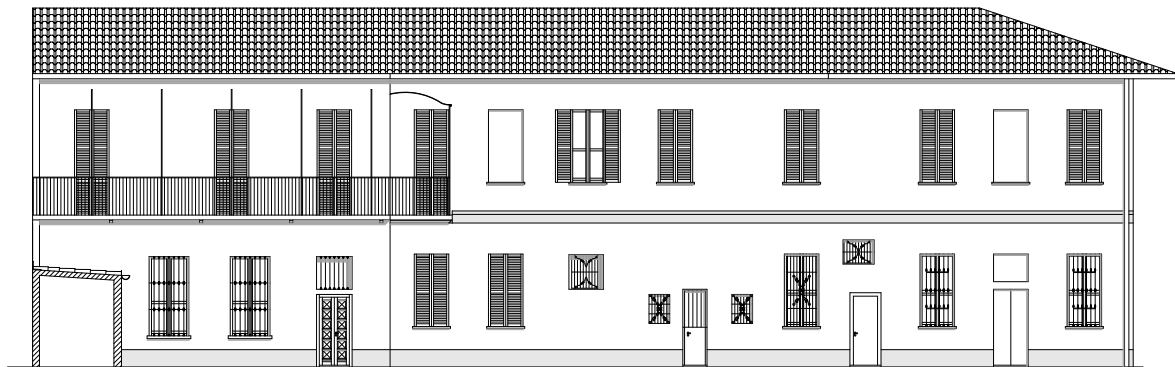
Legenda

- Uffici comunali
- Archivio
- Servizi igienici
- Zone distributive



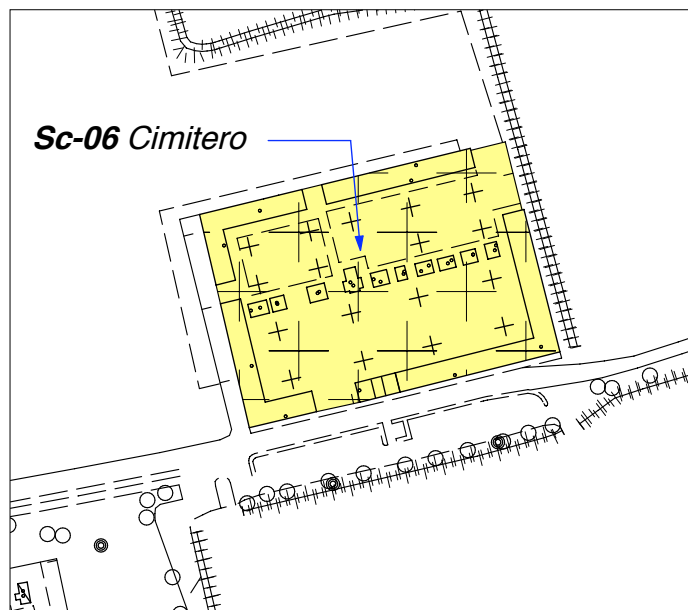


FRONTE PRINCIPALE DA VIA ROMA



FRONTE POSTERIORE DA LATO CORTILE

Scheda 02



Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.06: Cimitero

Via IV Novembre

Totale area

4865 mq



Foto dal parcheggio



Foto interna



Foto del parcheggio cimiteriale

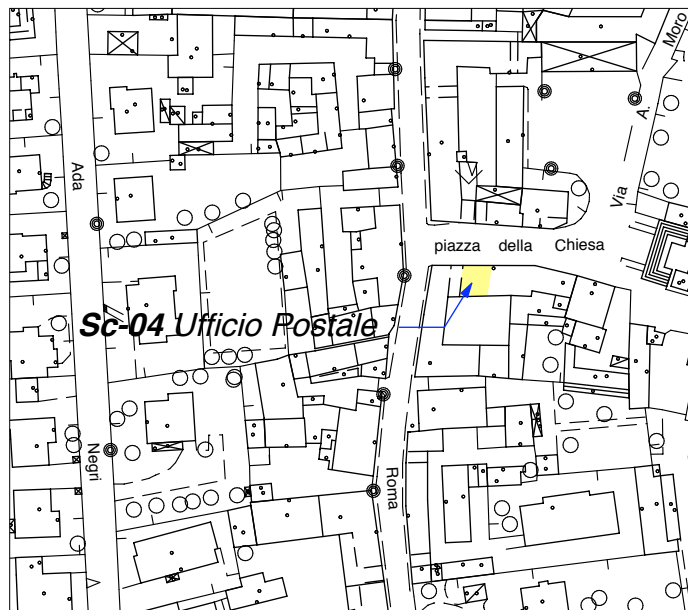


Foto interna

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	4.865,37	●	●	buono	●		-	-	-	(*)
Totale	4.865,37									(*)

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

Scheda 03



Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.04: Ufficio Postale

Piazza della Chiesa

Totale slp

62 mq

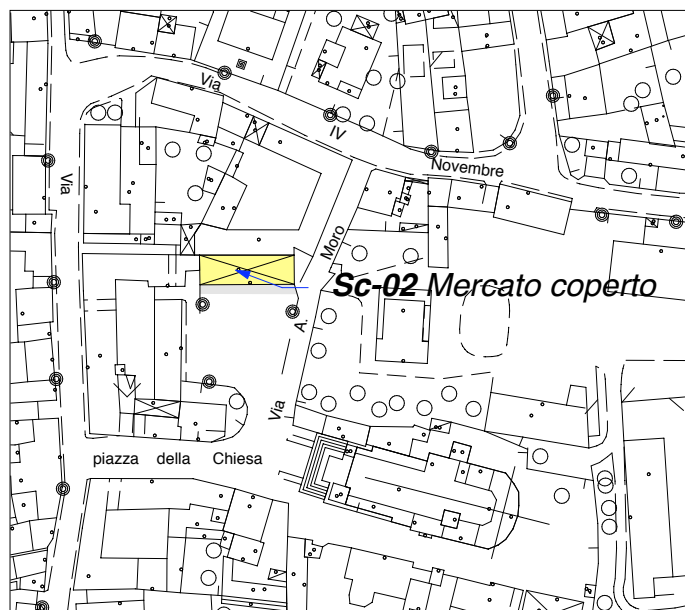


Foto da Piazza della Chiesa

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
				estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B	61,62	-	-	-	(*)
AREE																			
TOTALE																			

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

Scheda 04



Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.02: Mercato coperto

Via A. Moro

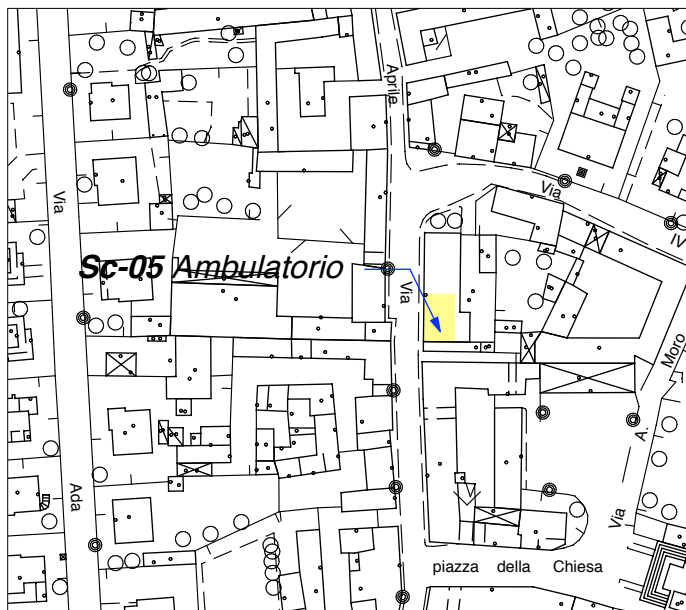
Totale slp	196 mq
Area di pertinenza	63 mq
Totale area	259 mq



Foto dal parcheggio

TOTALE	AREE	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 / mattoni	-	-					B - O	196,20	2,0	1,0	1,0	392		
														B - O	63,24	1,0	1,0	1,0	63		
																			456		

Scheda 05



Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.05: Ambulatorio

Via Roma

Totale slp

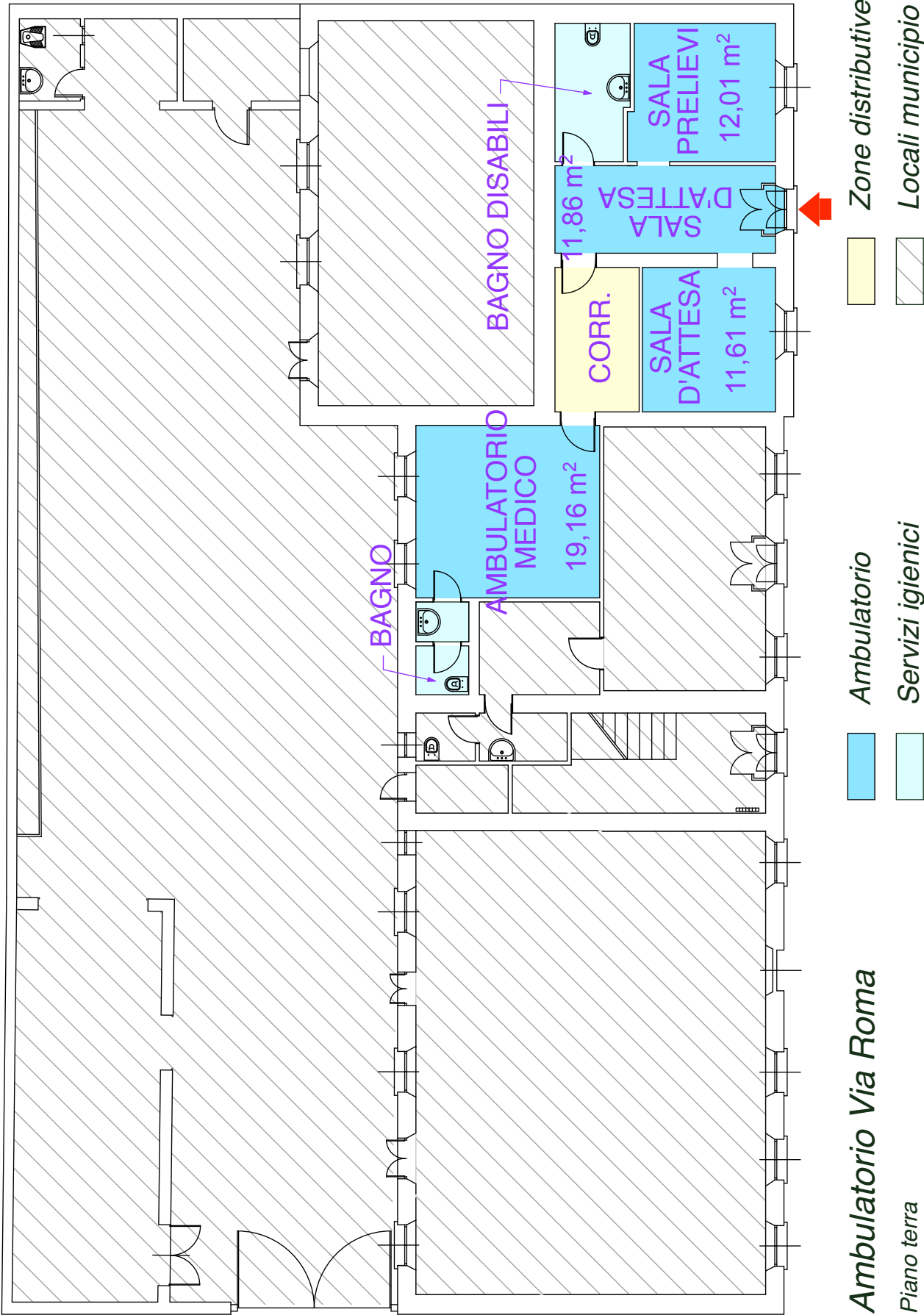
105 mq



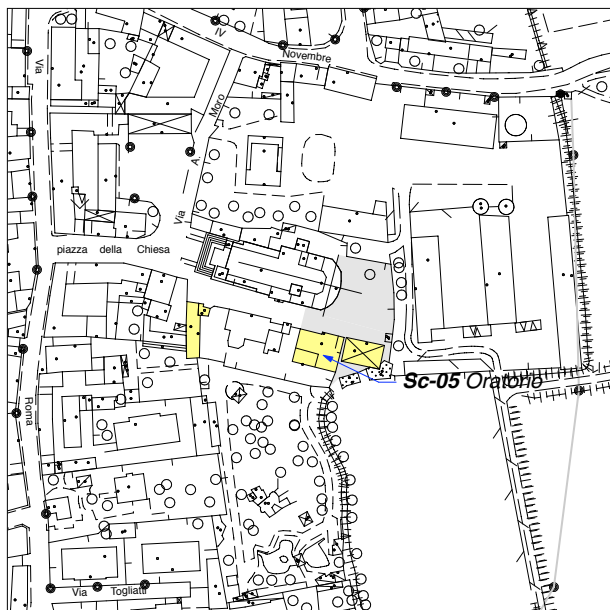
Foto da Via Roma

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
				estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	S	105,53	2,0	1,0	1,0	211	
AREE															-	-	-		-	-
TOTALE																			211	

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi



Scheda 06



Attrezzature collettive Stato di progetto

Sc.03: Oratorio - Presepe Piazza della Chiesa

Piano terra slp	377 mq
Piano primo slp	132 mq
Totale slp	510 mq
Area di pertinenza	934 mq
Totale area	1444 mq

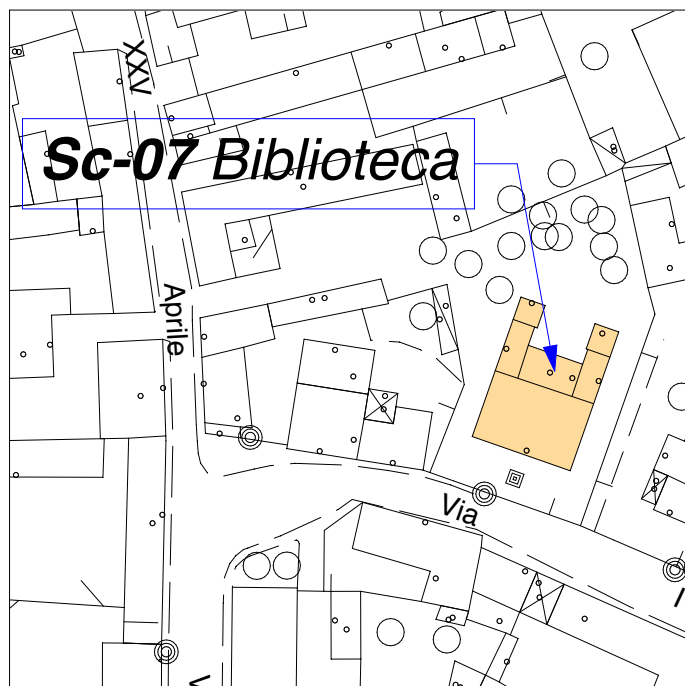


Foto dell'oratorio



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		●	mattoni	●	●		●	●	●	B - O					510,10
														B - O					934,09
AREE																1,00	1,00	1,00	934
TOTALE																			1954

Scheda 07



Attrezzature collettive
Stato di progetto

Sc.07: Biblioteca e spazi

polifunzionali

via Lodi **IV Novembre**

Piano terra slp _____ 88 mq

Piano primo slp _____ 88 mq

Totale slp

487 176 mq

(*) area di pertinenza a verde attrezzato (sv.09 - Scheda n° 17)

TOTALE	AREE	EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco		Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
			Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
			●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	B-O	487,00	2,00	1,00	1,00	974	
																-	-	-	-	-	(*)
																				974	

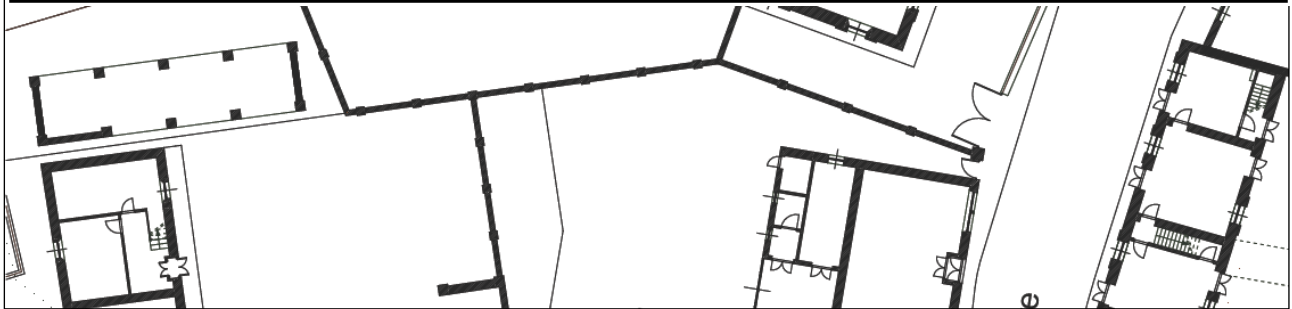


Foto aerea



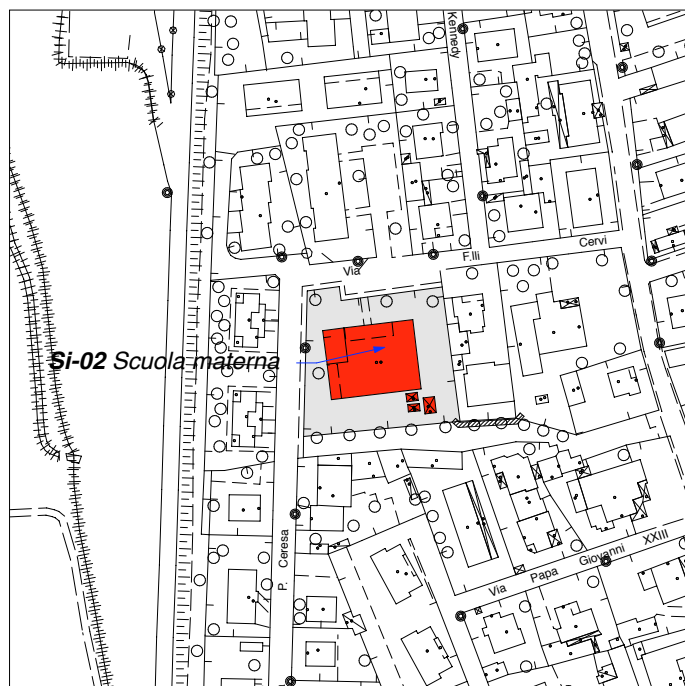
Foto da via IV Novembre

Schede stato di progetto
ATTREZZATURE SCOLASTICHE

SCHEDA 08 - Si.02 - Scuola Materna, Via F.lli Cervi

SCHEDA 09 - Si.01 - Scuola Elementare, Via F.lli Cervi

Scheda 08



Attrezzature scolastiche
Stato di progetto

Si.02: Scuola Materna
Via F.lli Cervi

Totale slp	678 mq
Area di pertinenza	1659 mq
Totale area	2337 mq



Foto da via F.lli Cervi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale		
			●	estintori		●	intonaco	●	-		●	●	●	B					678,00		
AREE																B	1659,00	1,0	1,0	1,0	1659
TOTALE																			2337		

Sc. Materna via F.lli Cervi

Piano terra

Legenda

	<i>Spazi per attività libere</i>
	<i>Spazi per attività a tavolo</i>
	<i>Spazi per attività speciali</i>
	<i>Mensa</i>
	<i>Cucina e accessori</i>
	<i>Zone di distribuzione</i>
	<i>Servizi igienici bambini</i>
	<i>Servizi igienici e spogliatoi insegnanti</i>
	<i>Aula insegnanti</i>
	<i>Deposito</i>
	<i>Lavanderia</i>
	<i>Portico</i>
	<i>Locale di servizio</i>
	<i>Ingresso principale</i>
	<i>Ingresso carraio</i>



Scheda 09



Attrezzature scolastiche

Stato di progetto

Si.01: Scuola Elementare

Via F.lli Cervi

Piano terra slp	972 mq
Piano primo slp	247 mq
Totale slp	1219 mq
Area di pertinenza	1125 mq
Totale area	2344 mq



Foto da via F.lli Cervi



Foto dal cortile interno

	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			
EDIFICI	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	B	1219,0	1,0	1,0	1,0	1219
AREE													D	1125,0	1,0	1,0	1,0	1125
TOTALE																		2344



Scuola Elementare
Via Fratelli Cervi
Piano terra

Legenda

Attività normali

Mensa e relativi servizi

Uffici

Palestra

Spogliatoi palestra

Infermeria

Servizi igienici

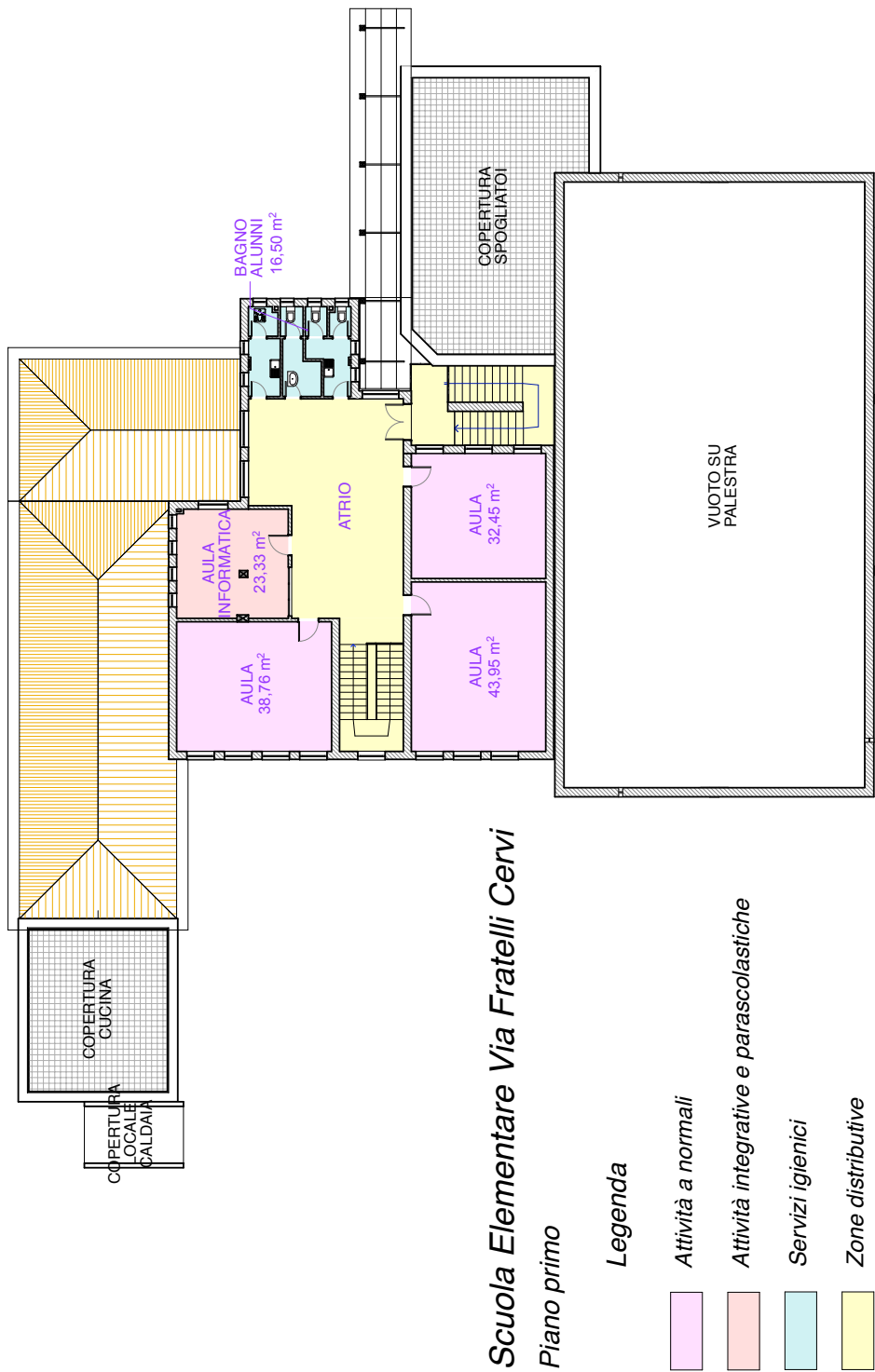
Deposito

Zone distributive

Locali di servizio

Entrata pedonale

Entrata carrabile

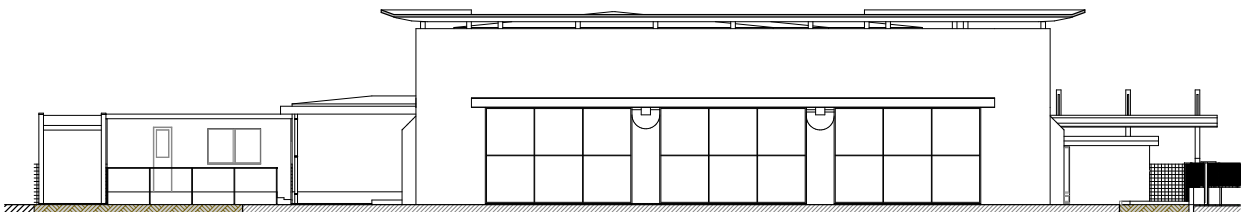




PROSPETTO INGRESSO



PROSPETTO POSTERIORE



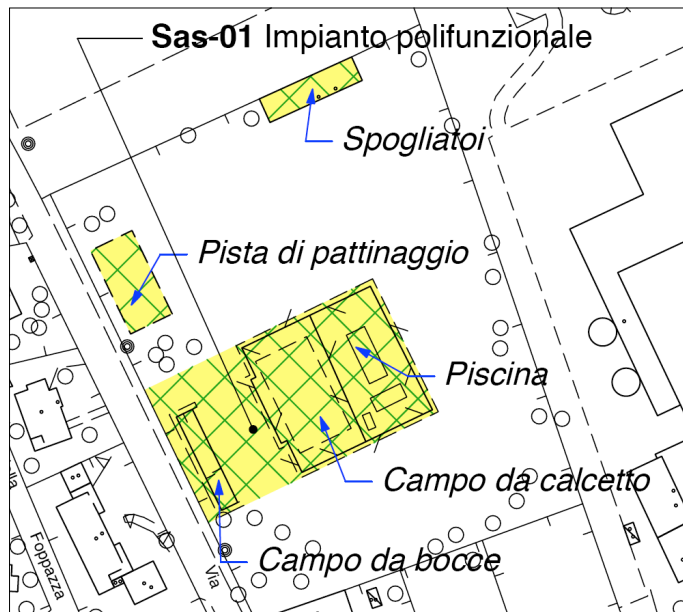
PROSPETTO ANTERIORE

Schede stato di progetto
ATTREZZATURE SPORTIVE

SCHEDA 10 - Sas.01 - Impianto Polifunzionale, Via Lodi

SCHEDA 11 - Sas.02 - Campo da calcio dell'oratorio

Scheda 10



Attrezzature sportive Stato di progetto

Sas.01: *Impianto Polifunzionale* *Via Lodi*

Totale slp spogliatoi	181 mq
Area attr. sportive	2908 mq
Totale area	3089 mq



Campo di bocce



Pista di pattinaggio



Spogliatoi



Campo da calcio e piscina

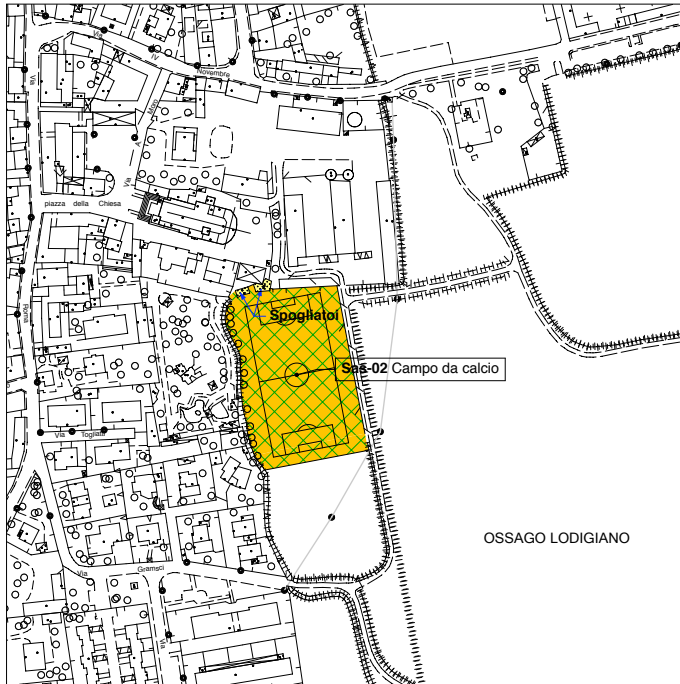
Tabella Spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale		
		●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	S					181,4		
AREE																-	-	-	-	-	-
TOTALE																218					

Tabella area attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2.907,81	●	●	buono	●		1,5	1,0	1,0	4362
Totale	2.907,81									4362

Scheda 11



Attrezzature sportive Stato di progetto

Sas.02: *Campo da calcio*

Totale slp spogliatoi	82 mq
Area attr. sportive	6770 mq
Totale area	6852 mq



Foto dall'oratorio



Foto spogliatoi

Tabella spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale		
		●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-		●	●	●	S					82,02		
AREE																-	-	-	-	-	-
TOTALE																98					

Tabella area attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	6.770	●	●	buono			1,5	1,0	1,0	10155
Totale	6.770									10155

Schede stato di progetto**PARCHEGGI****SCHEDA 12 - Sp 01 - Via Lodi**

-Sp 02 - Via Martiri della Libertà

-Sp 12 - Via F.lli Cervi

-Sp 15 - Via Lodi

-Sp 16 - Via Lodi

-Sp 17 - Via 2 Giugno

-Sp 25 - Via S.Rosa

SCHEDA 13 - Sp 04 - Via A. Moro

-Sp 11 - Via IV Novembre

-Sp 13 - Via IV Novembre

-Sp 20 - Strada di piano

-Sp 21 - via Lodi

-Sp 24 - via Lodi

SCHEDA 14 - Sp 03 - Via S. D'Acquisto

-Sp 05 - Via Borghetto

-Sp 06 - Via Borghetto

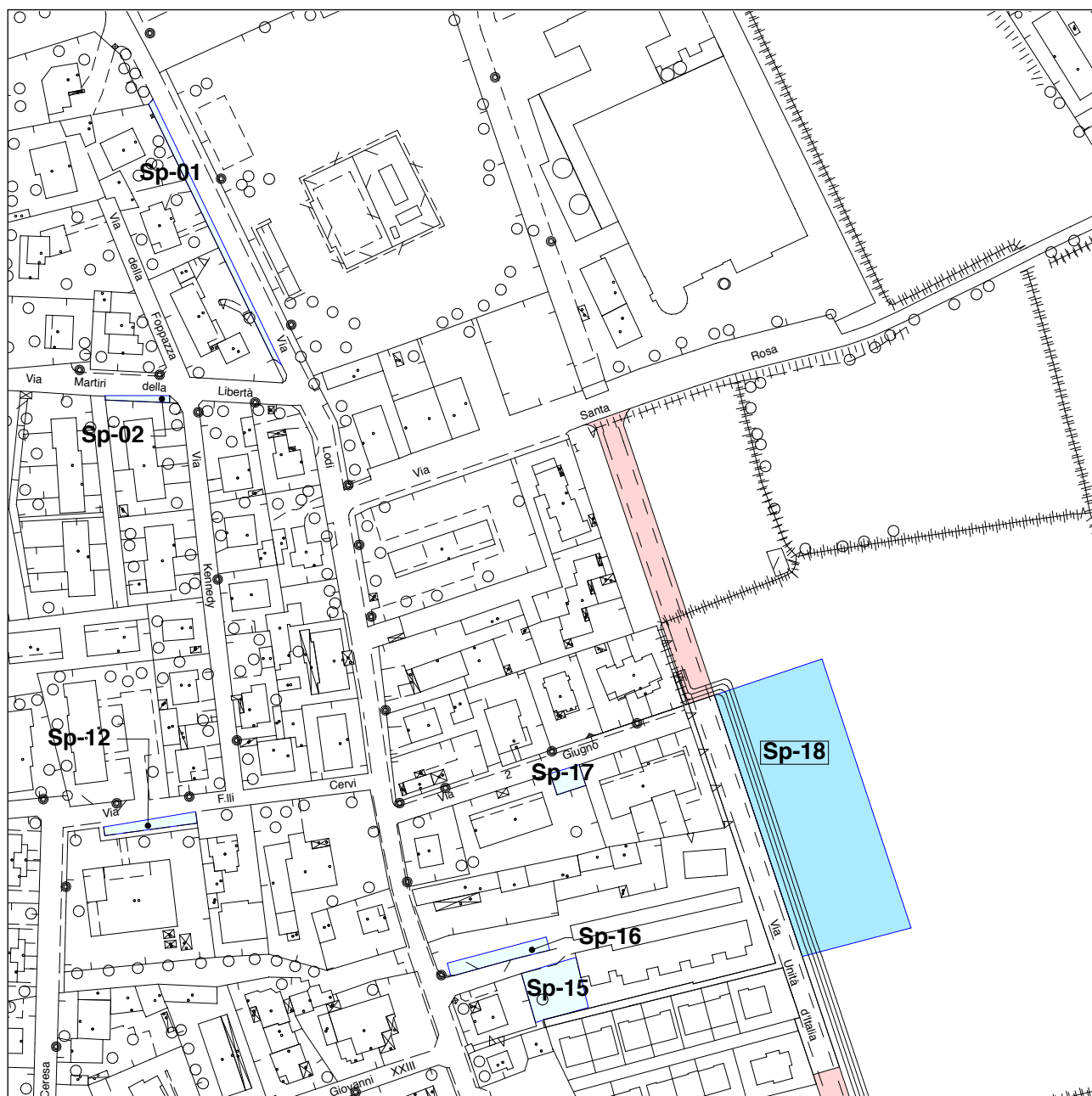
-Sp 07 - Via I° Maggio

-Sp 08 - Via I° Maggio

-Sp 09 - Via I° Maggio

-Sp 10 - Via Roma

-Sp 14 - Via Gramsci



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.01	Via Lodi	222,71			buono			1,1	1,0	1,0	245
sp.02	Via Martiri della Libertà	51,31			buono			1,1	1,0	1,0	56
sp.12	Via f.lli Cervi	127,28			buono	●		1,1	1,0	1,0	140
sp.15	Via Lodi	385,73			buono		●	1,1	1,0	1,0	424
sp.16	Via Lodi	187,50			buono		●	1,1	1,0	1,0	206
sp.17	Via 2 Giugno	90,16			buono			1,1	1,0	1,0	99
sp.18	Strada di Piano-ATR1-	4.247,53	●	●	buono-ottimo		●	1,10	1,00	1,00	4.672
TOTALE PARZIALE		5.312,22								5.843	



Sp.01



Sp.02



Sp.12



Sp.16

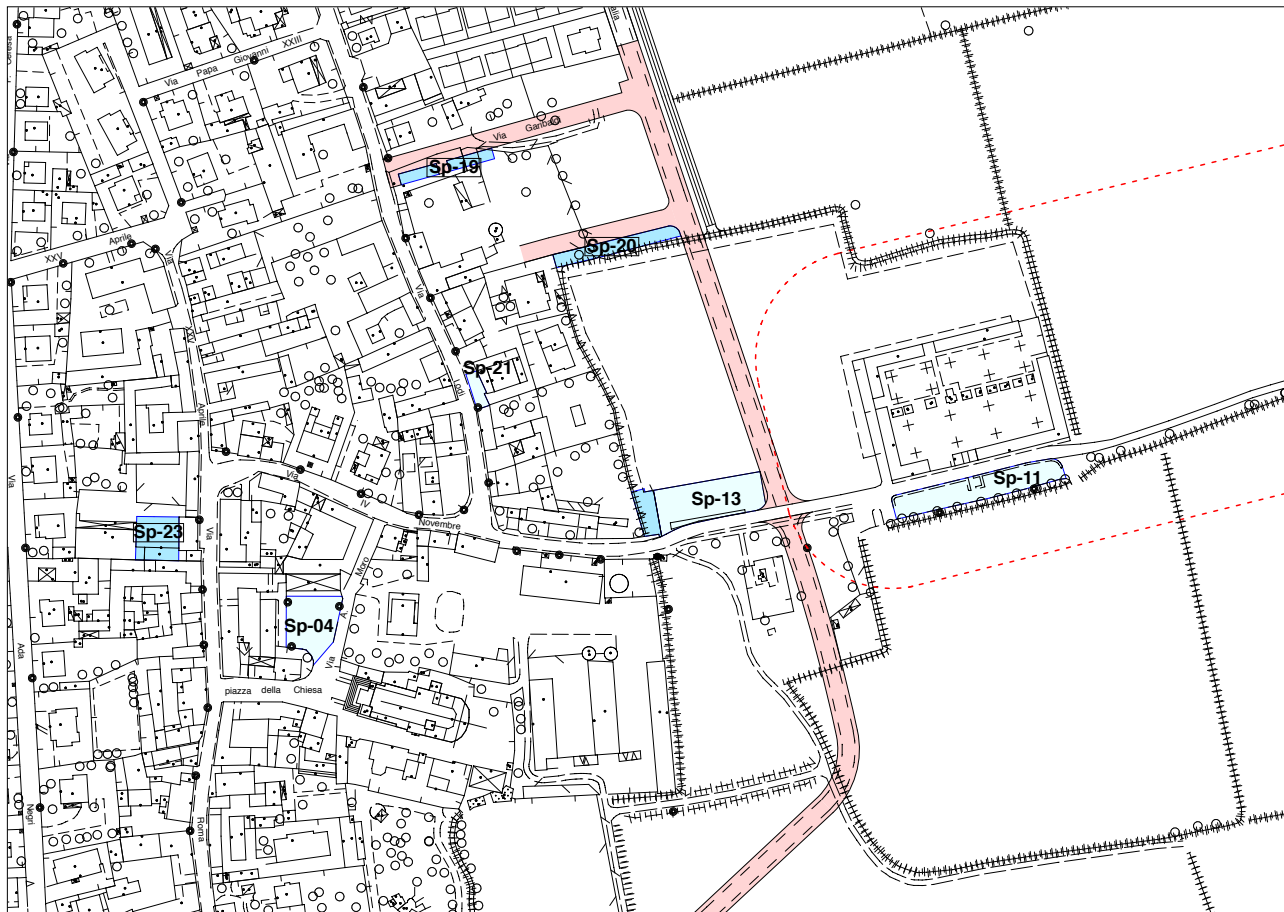


Sp.17

Scheda 13

Parcheggi - Zona Ossago centro

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.04	Via A. Moro	523,71		●	buono	●	●	1,1	1,0	1,0	576
sp.11	Via IV Novembre	896,15	●	●	buono	●		1,1	1,0	1,0	986
sp.13	Via IV Novembre	1.091,91	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	1.201
sp.19	Via Garibaldi	192,50	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	212
sp.20	Strada di Piano	377,12	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	415
sp.21	via Lodi	99,56		●	buono			1,1	1,0	1,0	110
sp.23	via Roma -TAC3-	399,16	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	439
TOTALE PARZIALE		3.580,11									3.938



Sp.04



Sp.13

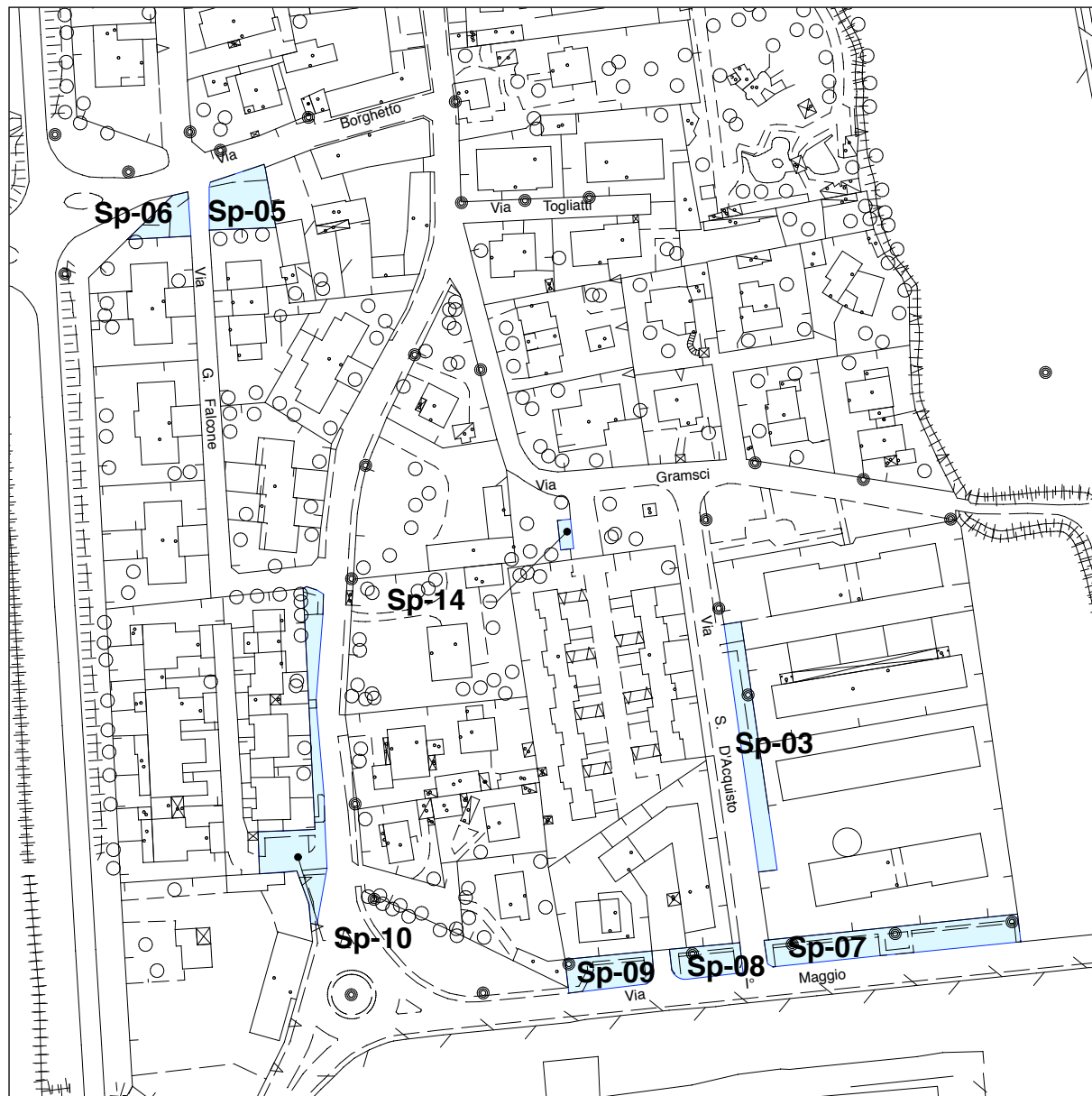


Sp.11

Scheda 14

Parcheggi - Zona Ossago sud

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.03	Via S. D'Acquisto	387,91		●	buono			1,1	1,0	1,0	427
sp.05	Via Borghetto	295,95		●	buono	●		1,1	1,0	1,0	326
sp.06	Via Borghetto	143,36			buono			1,1	1,0	1,0	158
sp.07	Via I° Maggio	600,15	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	660
sp.08	Via I° Maggio	184,47	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	203
sp.09	Via I° Maggio	244,91	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	269
sp.10	Via Roma	555,85			buono			1,1	1,0	1,0	611
sp.14	Via Gramsci	33,57			buono			1,1	1,0	1,0	37
TOTALE PARZIALE		2.446,17									2.691



Sp.03



Sp.05



Sp.06



Sp.07



Sp.08



Sp.09



Sp.10



Sp.14

Schede stato di progetto

VERDE

SCHEDA 15 - Sv 01 - Via Lodi

SCHEDA 16 - Sv 06 - Via Lodi/Via Ceresa

-Sv 02 - Via Lodi

-Sv 10 - Strada di Piano

-Sv 11 - Strada di Piano

SCHEDA 17 - Sv 07 - Piazza della Chiesa

-Sv 03 - Via Gramsci

-Sv 04 - Via Gramsci

-Sv 05 - Via Gramsci

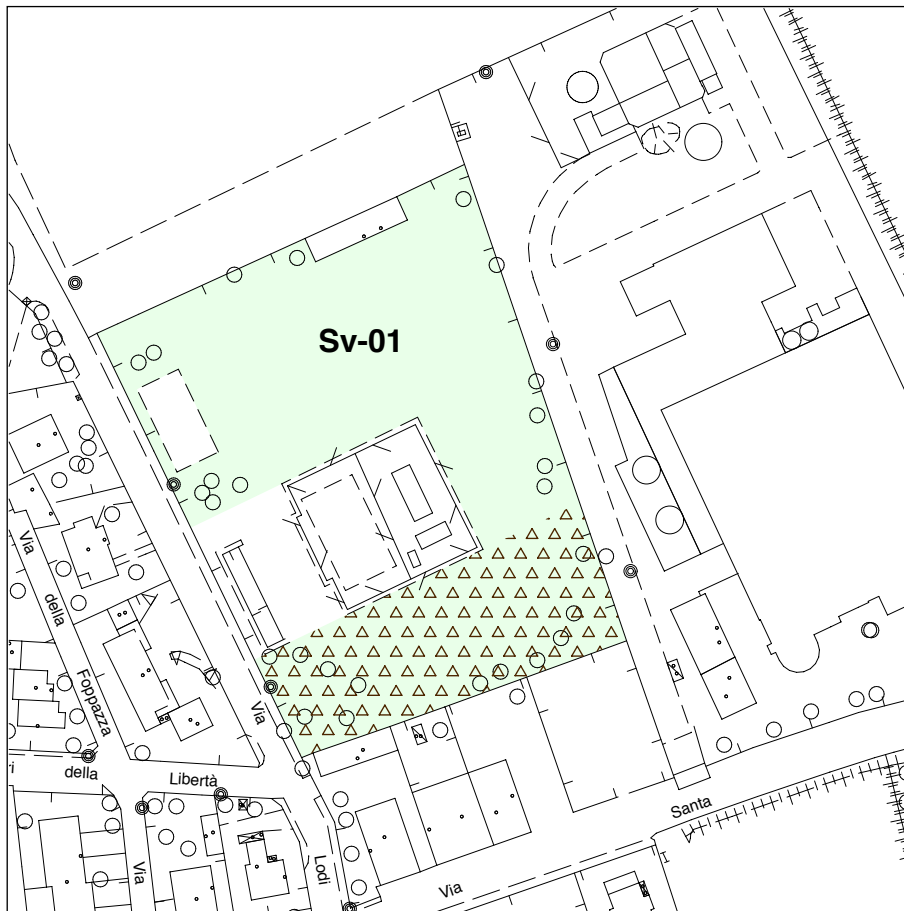
-Sv 09 - Via ~~Lodi~~ IV Novembre

-Sv 12 - Via Lodi

Scheda 15

Verde - Zona Ossago nord

Stato di progetto



Sv.01

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.01	Via Lodi	9.686,96	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	9687
TOTALE PARZIALE		9.686,96									9687

Scheda 16

Verde - Zona Ossago centro

Stato di progetto

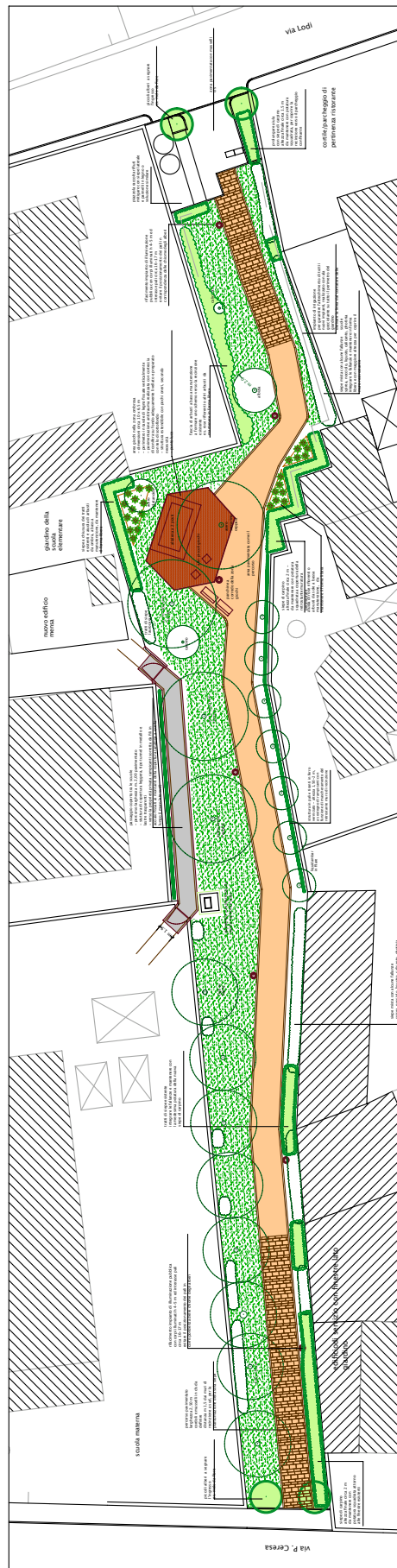


Sv.06-a



Sv.06-b

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.06	Via Lodi / Via Ceresa	1.078,25	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	1078
sv.02	Via Lodi	339,23	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	339
sv.08	Strada di Piano -ATR2-	318	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	318
sv.10	Via Unità d'Italia	146	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	146
sv.11	Strada di Piano	209	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	206
TOTALE PARZIALE		2.089,79									2087



STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA SISTEMAZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL GIARDINO FRA VIA LODI E CARESA

Scheda 17

Verde - Zona Ossago sud

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.07	Piazza della Chiesa	4293,84	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	4294
sv.03	Via Gramsci	(**)			buono			-	-	-	(**)
sv.04	Via Gramsci	(**)	●	●	buono			-	-	-	(**)
sv.05	Via Gramsci	915,24	●	●	buono		●	1,0	1,0	1,0	915
sv.09	via IV Novembre	880,41	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	880
sv.12	Via Lodi -TAC1-	129,45	●	●	buono-ottimo		●	1,0	1,0	1,0	129
TOTALE PARZIALE		6218,94									6219

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



Sv.09



Sv.03



Sv.04



Sv.05

Schede stato di progetto
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

SCHEDA 18 - Pozzi, serbatoio acqua potabile, Via IV Novembre

SCHEDA 19 - Depuratore e antenna di telefonia, Via IV novembre

SCHEDA 20 - Piazzola ecologica, Via IV novembre

SCHEDA 21 - Casa Cantoniera, Via Roma

Scheda 18

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Stato di progetto



Pozzi (dismessi)
Serbatoio acqua potabile
(dismesso)

Totale area

3283 mq



Foto da Via IV Novembre

È prevista una modifica al serbatoio dell'acqua potabile dismesso: la parte alta verrà demolita, lasciando solo l'edificio al piano terra.

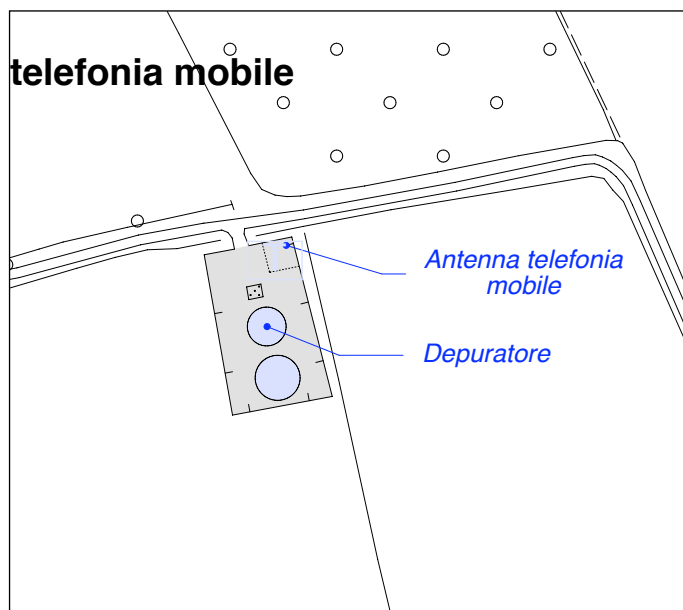
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Area tecnologica	723,97	●	●	buono			-	-	-	(*)
Pozzo(dismesso)	407,99	●	●	buono			-	-	-	(*)
Pozzo(dismesso)	1.809,01	●	●	buono			-	-	-	(*)
Serbatoio acqua potabile(dismesso)	223,86	●	●	buono			-	-	-	(*)
Cabina telecom	118,56	●	●	buono			-	-	-	(*)
Totale	3.283,39									(*)

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

Scheda 19

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Stato di progetto



Depuratore e antenna di

Via IV Novembre

Totale area

1713 mq



Foto da Via IV Novembre

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	1.712,55		●	buono			-	-	-	(*)
Totale	1.712,55									(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi, viene previsto il potenziamento dell'impianto.

Scheda 20

Attrezzature tecnologiche di rilevanza comunale

Stato di progetto



Piazzola ecologica

Via I Maggio

Totale area

353 mq

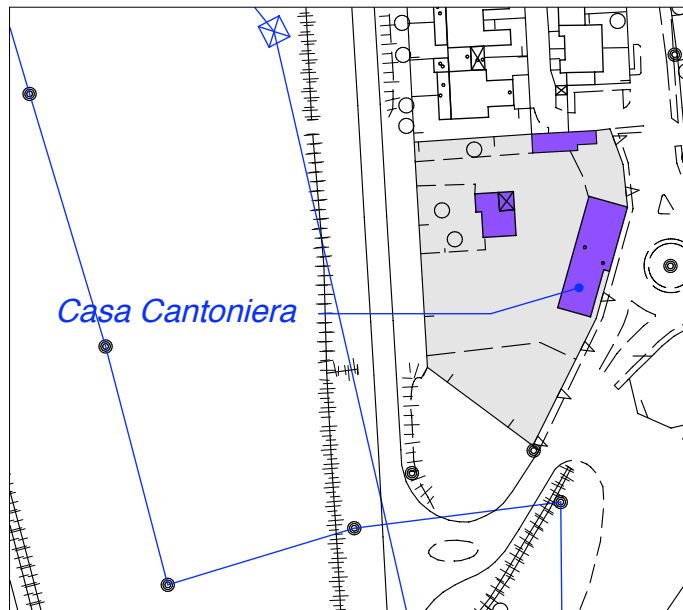
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	353,05	●	●	buono-ottimo		●	-	-	-	(*)
Totale	353,05									(*)

Dovrà essere acquisita dal Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana deroga per distanza da reticolo idrico.

Scheda 21

Attrezzature tecnologiche di rilevanza sovracomunale

Stato di progetto



Casa Cantoniera
Via Roma

Totale area 3457,11 mq



Foto da Via I° Maggio

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	3.457,11		●	buono			-	-	-	(*)
Totale	3.457,11									(*)

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

Schede stato di progetto
ATTIVITÀ PRODUTTIVE

SCHEDA 22 - Zona Cascina Ceppeda

SCHEDA 23 - Zona Via S. Rosa

SCHEDA 24 - Zona Ossago sud

Scheda 22

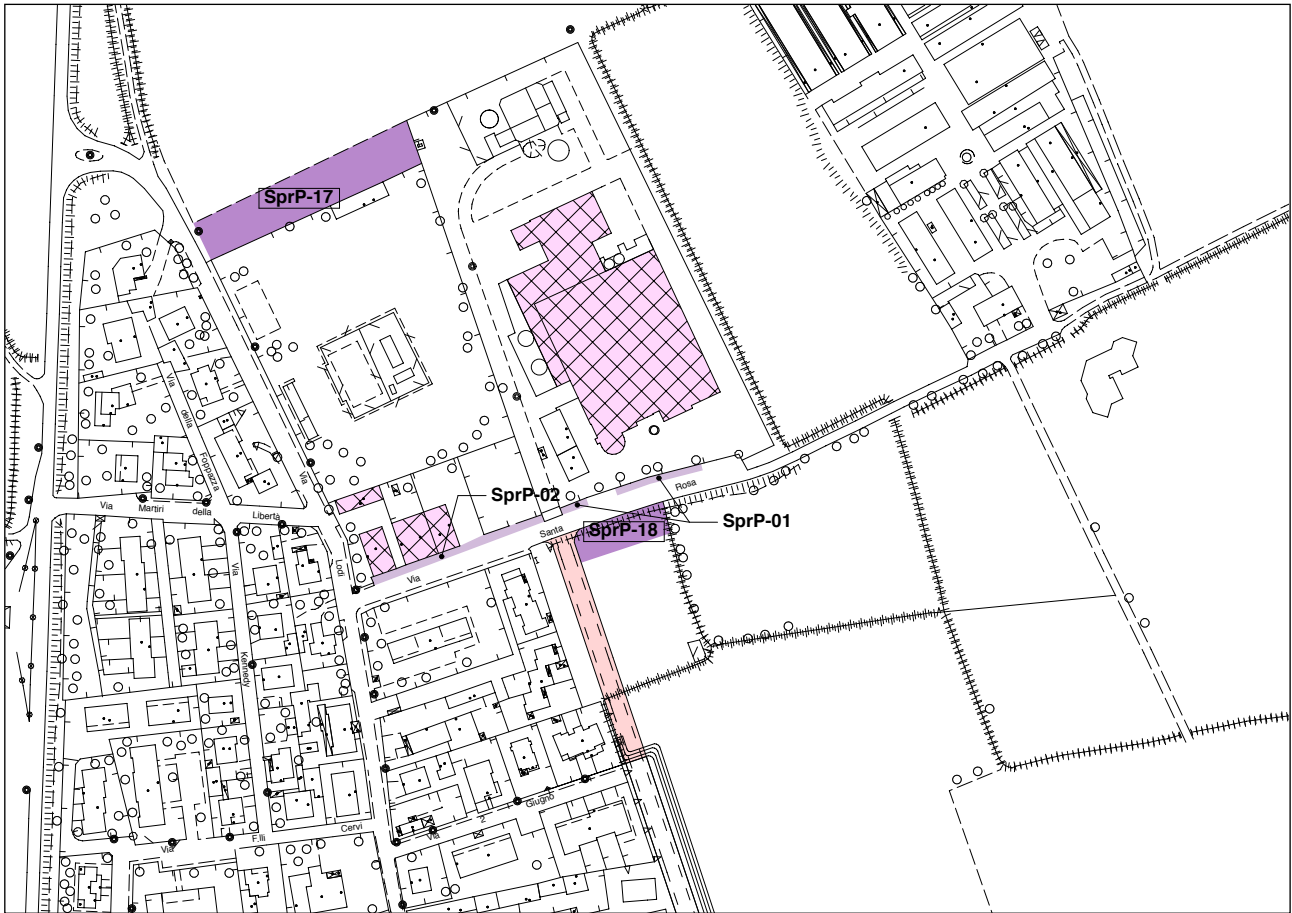
Attività produttive - Zona Cascina Ceppeda

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-15	Sp n°107	333,73			buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	367,10
TOTALE PARZIALE		333,73									367,10

Stato di progetto



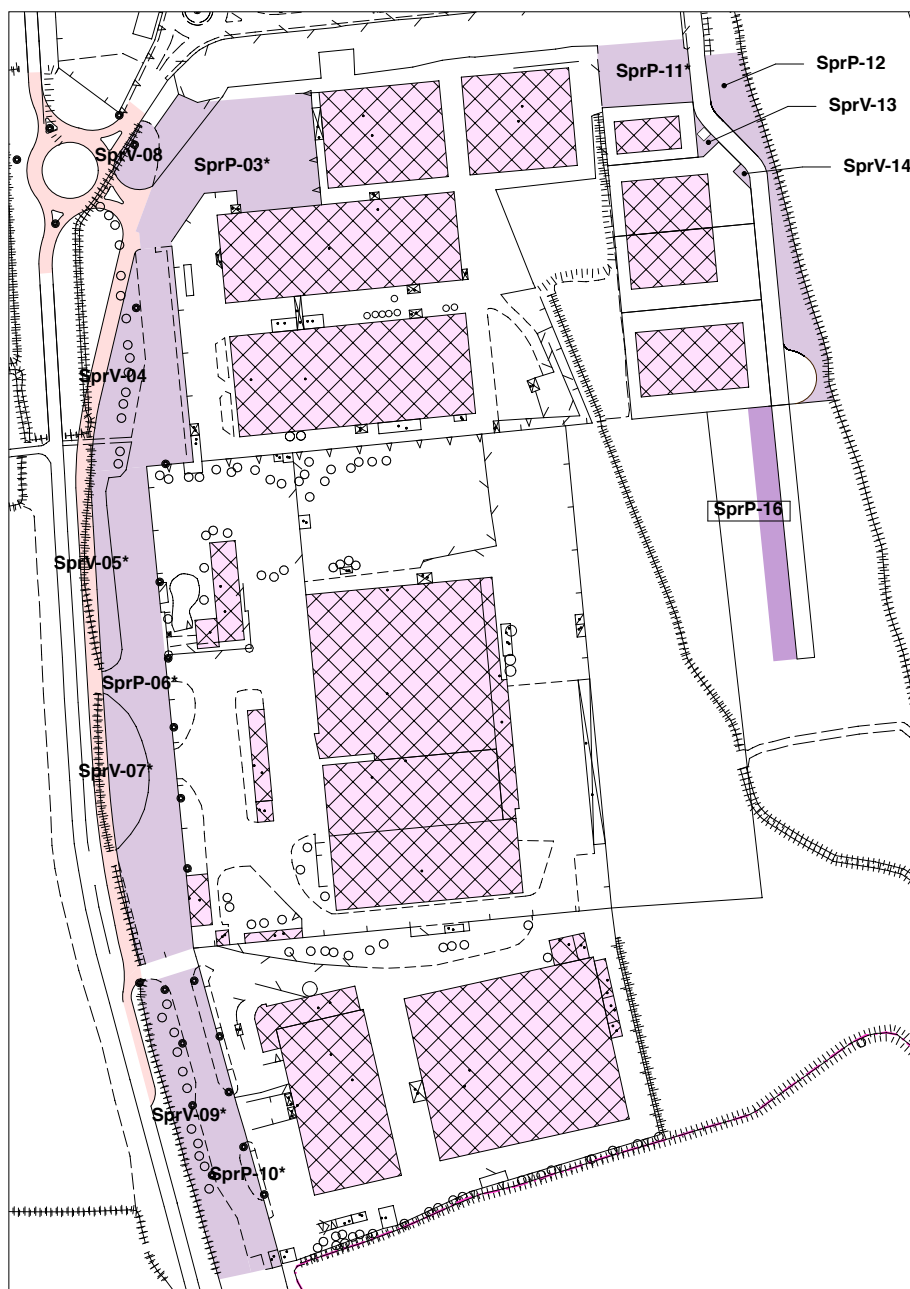
SprP.02

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-01	Via S. Rosa	178,81		●	buono			1,1	1,0	1,0	197
SprP-02	Via S. Rosa	311,81		●	buono			1,1	1,0	1,0	343
SprP-17	Via Lodi	2.173,58			buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	2.391
SprP-18	Via S.Rosa	661,20	●	●	buono-ottimo		●	1,1	1,0	1,0	727
TOTALE PARZIALE		3.325,40								3.658	

Scheda 24

Attività produttive - Zona Ossago sud

Stato di progetto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-03*	Sp n° 107	6.340,68			sufficiente	●		1,1	1,0	1,0	6.975
SprV-04	Sp n° 107	1.308,60	●		buono			1,0	1,0	1,0	1.309
SprV-05*	Sp n° 107	786,80	●		buono			1,0	1,0	1,0	787
SprP-06*	Sp n° 107	4.906,73			sufficiente	●		1,1	1,0	1,0	5.397
SprV-07*	Sp n° 107	965,31	●		buono			1,0	1,0	1,0	965
SprV-08*	Sp n° 107	474,62	●		buono			1,0	1,0	1,0	475
SprV-09*	Sp n° 107	1.754,21	●		sufficiente			1,0	1,0	1,0	1.754
SprP-10*	Sp n° 107	2.387,52			buono	●		1,0	1,0	1,0	2388
SprP-11*	Via I° Maggio	1.217,77		●	buono	●		1,1	1,0	1,0	1.340
SprP-12(**)	Via I° Maggio	1.971,30		●	buono			1,1	1,0	1,0	2.168
SprV-13(**)	Via I° Maggio	108,93	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	109
SprV-14(**)	Via I° Maggio	40,40	●	●	buono			1,0	1,0	1,0	40
SprP-16 -ATP1-	Via I° Maggio	1297,36	●	●	buono			1,1	1,0	1,0	1427
TOTALE PARZIALE		23.560,23									25.134

* privati ad uso pubblico

(**) in realizzazione

Schede stato di progetto
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SCHEDA 25 - Localizzazione ATR1 - ATR2 - Strada di piano

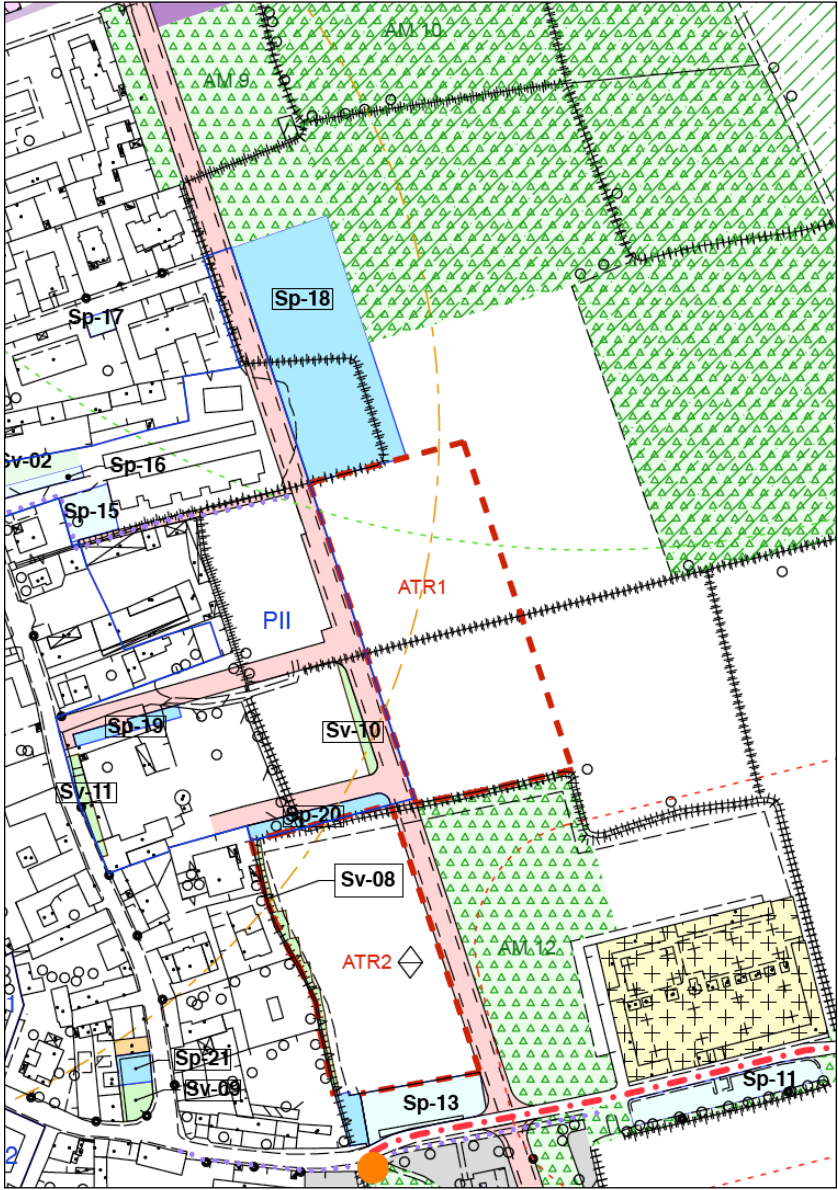
SCHEDA 26 - Localizzazione ATR3 - ATR4 - Strada di Piano

SCHEDA 27 - Localizzazione ATP1- Strada di piano

SCHEDA 28 - Localizzazione ATP2 - Sp n°107

Scheda 25

Localizzazione ATR 1-2
Stato di progetto



id	Superficie (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da piano dei servizi (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)
					interne	esterne				
ATR1	9125	13688	114	3021		(sp.18) 4247,5	604,2	-	-	4248
ATR2	6128	7354	61	1617	(sv.08) 317,60	ampliamento (sp.13) 183,00	323,3		-	501
TOTALE	31514	21042	175	4638						4748

Deve essere monetizzato il costo dell'area, in quanto di proprietà comunale.
Interventi da effettuare:

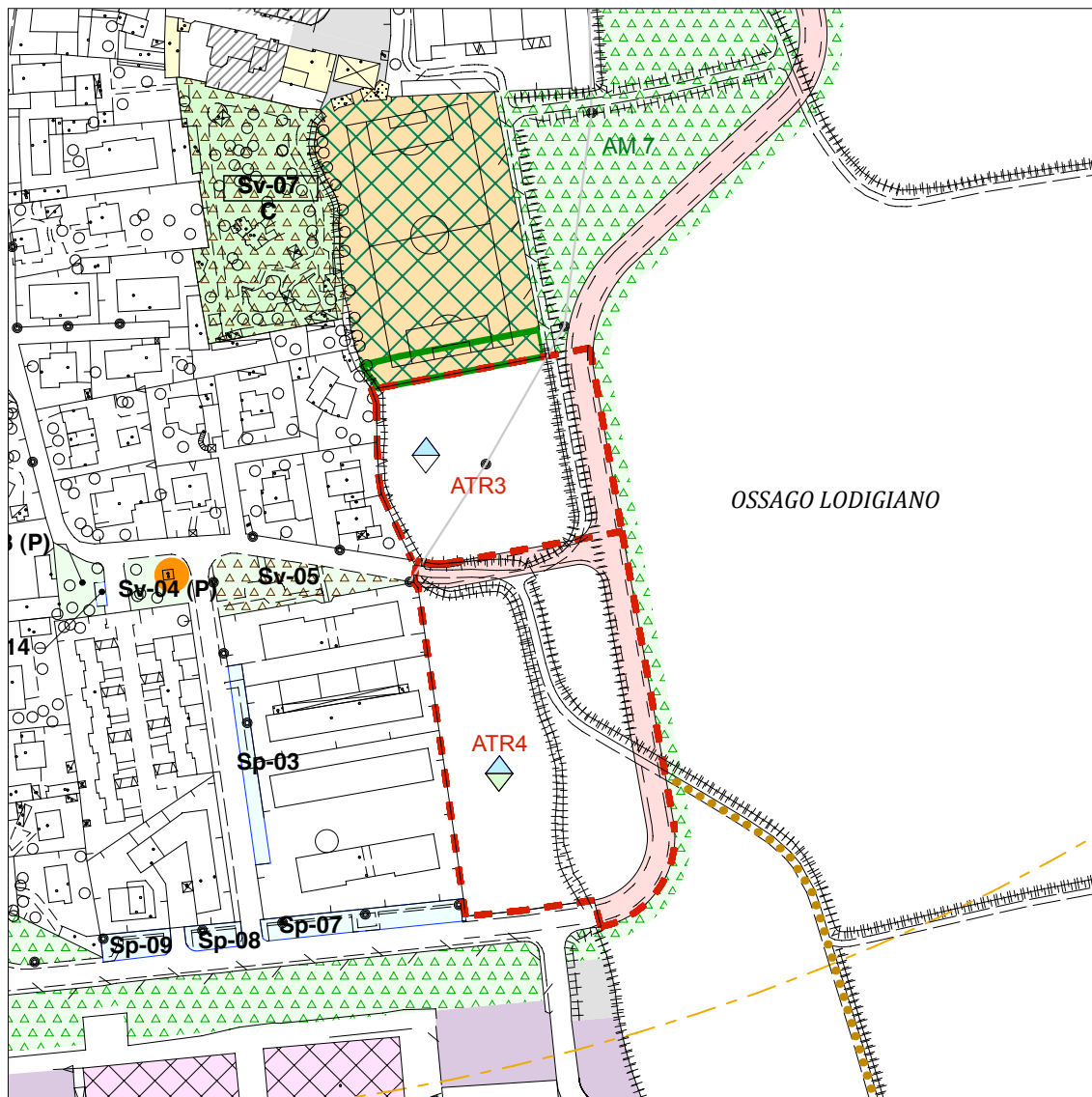
ATR1	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE	•		Viabilità carraia e ciclopedonale	1105,96
	SECONDARIE	•		Parcheggio (Sp 18)	4247,5
	MITIGAZIONI	•		AM 9	4027

ATR2	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE	•		Viabilità carraia e ciclopedonale	1361,75
	SECONADRIE	•	•	Verde pubblico (Sv 08)	317,6
	MITIGAZIONI	•		AM 12	6875

Scheda 26

Localizzazione ATR 3-4

Stato di progetto



Ä	Superficie (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da piano dei servizi (mq)	Aree per servizi cedute (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)
ATR3	5515	5515	46	1219,0	*	638,3	243,8	138,0	-	776,3
ATR4	10380	15570	130	3445,0	-	-	689,0	390,0	299,0	689,0
TOTALE	31514	21085	176	4664,0						1465,3

Interventi da effettuare:

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
ATR3	PRIMARIE		•	Viabilità carraia e ciclopedonale	698,59
			•	Parcheggio	138
	SECONDARIE	•		Verde pubblico *	638,3
	MITIGAZIONI	•		AM 7	5076,01
* ceduto al campo da calcio					
	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
ATR4	PRIMARIE		•	Viabilità carraia e ciclopedonale	2150,44
			•	Parcheggio	390
	SECONDARIE		•	Verde pubblico	299
	MITIGAZIONI	•			993,06

Scheda 27

Localizzazione ATP 1

Stato di progetto



id	Superficie (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Totale aree per servizi (10% s.l.p.)
ATP1(SprP-16)	12365	6183	1297,4	618,3
TOTALE	12365	6183	1297,4	618,3

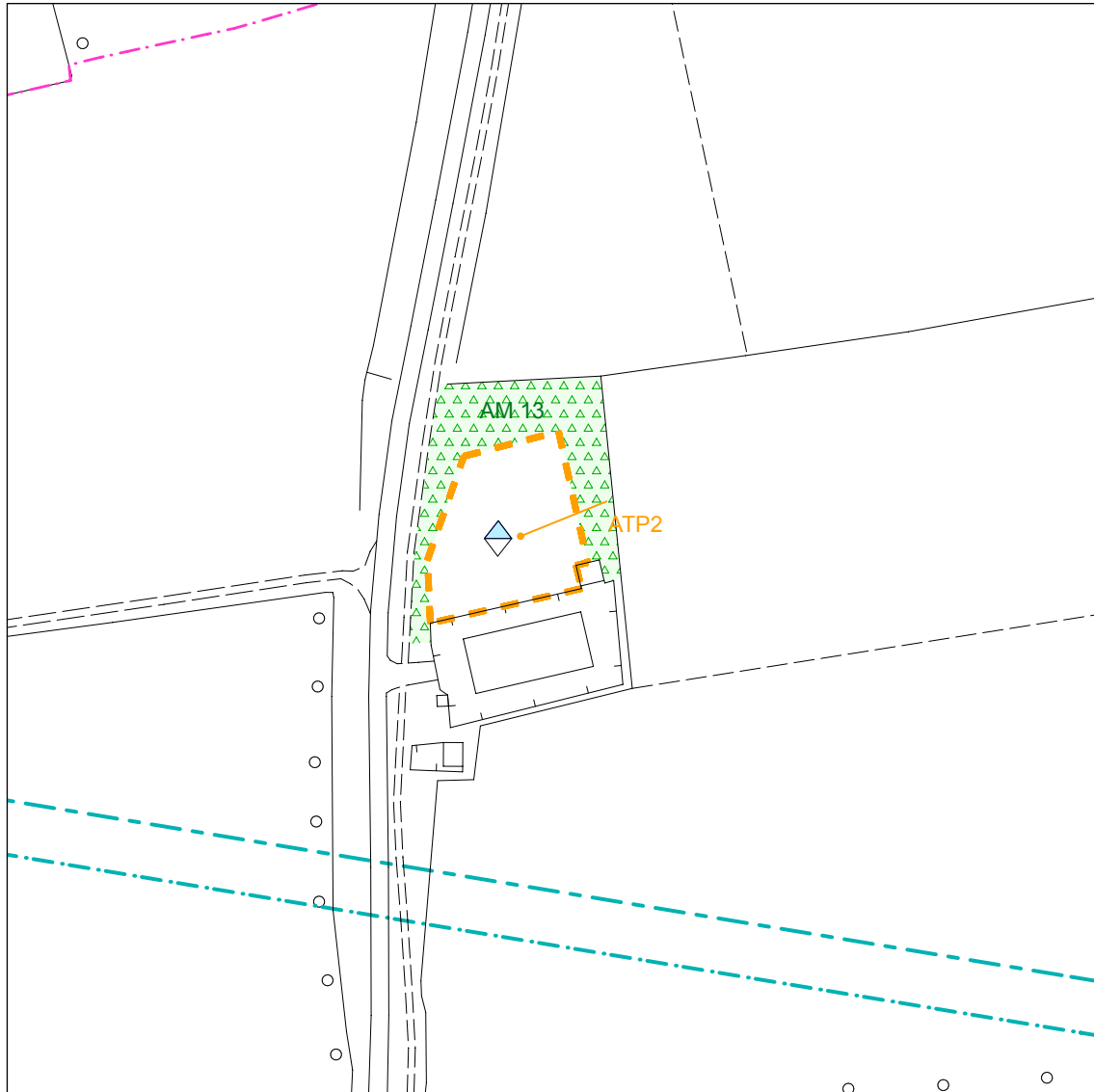
Interventi da effettuare:

	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
ATP1	PRIMARIE		•	Viabilità carraia e ciclopedonale	964,21
			•	Parcheggio (SprP-16)	1297,4
	SECONDARIE				
	MITIGAZIONI	•		AM 4	3803

Scheda 28

Localizzazione ATP 2

Stato di progetto



id	Superficie (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)
ATP2	2911	1747	-	174,70
TOTALE	2911	1747	-	174,70

Interventi da effettuare:

ATP2	URBANIZZAZIONI	AMBITO		INTERVENTO	MQ
		ESTERNO	INTERNO		
	PRIMARIE		●	Parcheggi	174,7
	SECONDARIE				
	MITIGAZIONI	●		AM 13	2714

Schede stato di progetto
AMBITI DI RECUPERO CONVENZIONATI

SCHEDA 29 - Localizzazione TAC 1-2-3

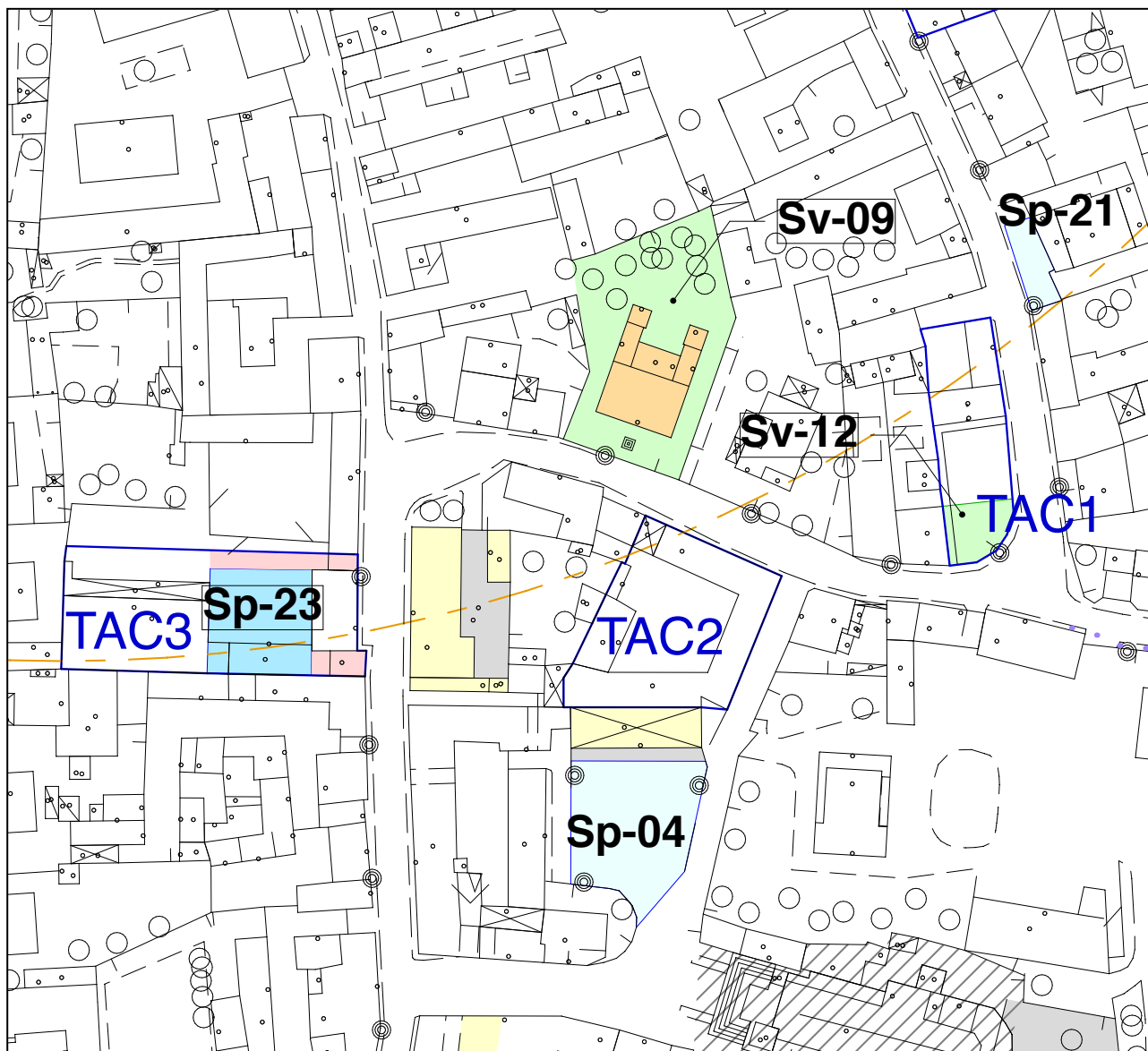
SCHEDA 29bis - Localizzazione TAC 4

SCHEDA 29 tre - Localizzazione PR1

Scheda 29

Localizzazione TAC1-2-3

Stato di progetto

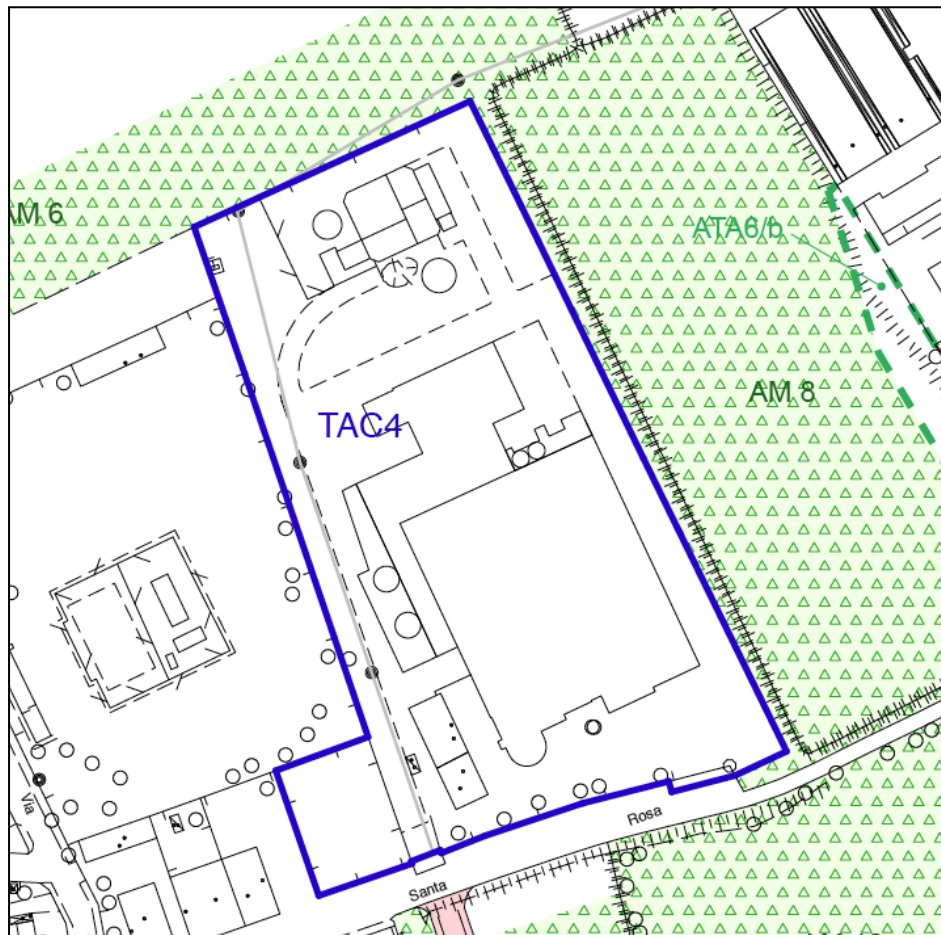


id	Superficie (mq)		Volumetria	Aree per servizi assegnate (mq)		Valore aree per servizi di riferimento (mq)	Minimo aree per servizi non monetizzabile (30%)	Totale aree per servizi (mq)
	St	Sf		interne	esterne			
TAC1	602,75	473,31	946	(sv.12) 129,45	-	212	63,60	129,5
TAC2	1006,9	-	3338	-	-	610	182,85	182,9
TAC3	1337,0	-	2606	(sp.23) 399	-	583	174,90	399,0
TOTALE PARZIALE			6889	528,45	-	1405	357,75	581,9

Scheda 29bis

Localizzazione TAC4

Stato di progetto

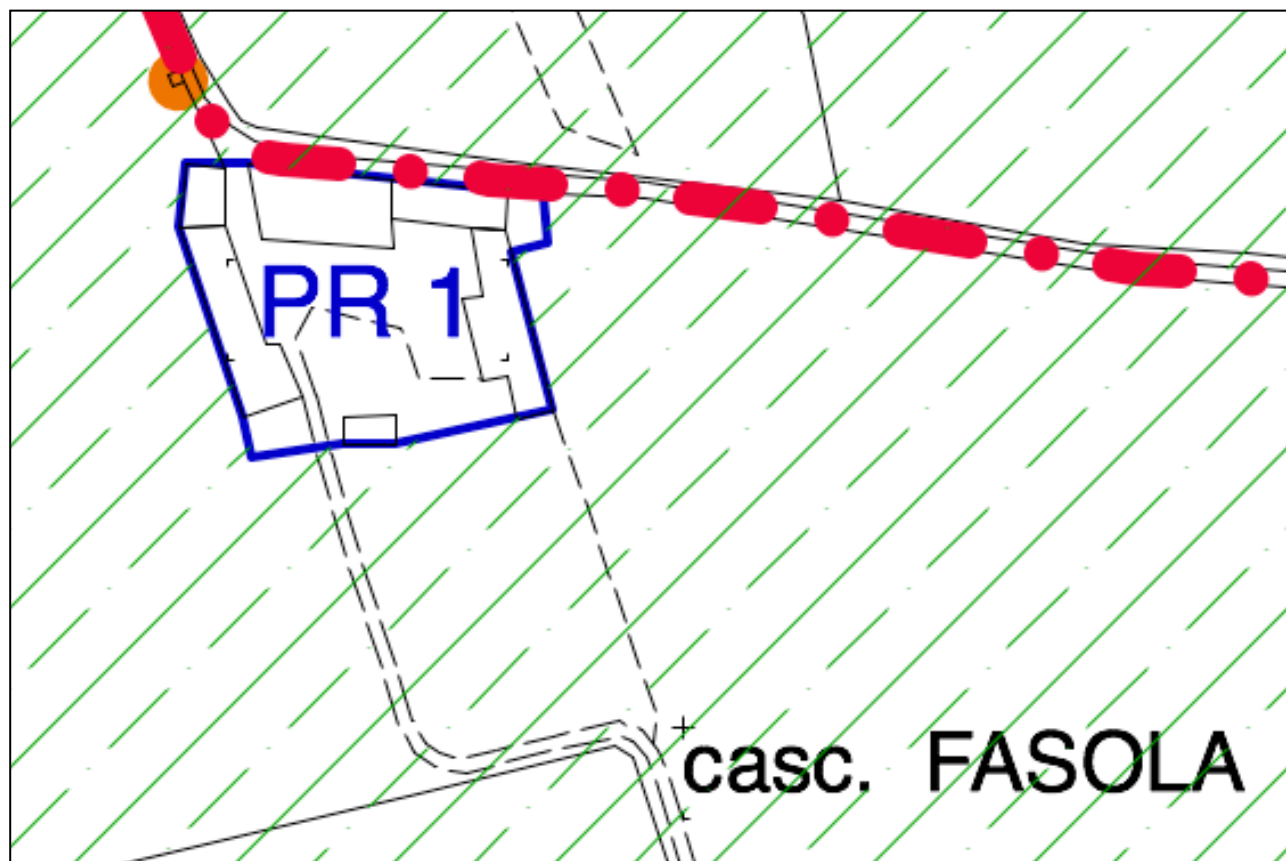


id	Sf (mq)	s.l.p. (mq)	Minimo aree per servizi non monetizzabile (mq)	Totale aree per servizi
TAC4	20464	12278	0	da progetto (monetizzazione)

Scheda 29 ter

Localizzazione PR1

Stato di progetto



URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE AREE	
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	Allacciamenti reti		738 mq Da verificarsi in sede di PR	monetizzazione
SECONDARIE	monetizzazione			

Schede stato di progetto
SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

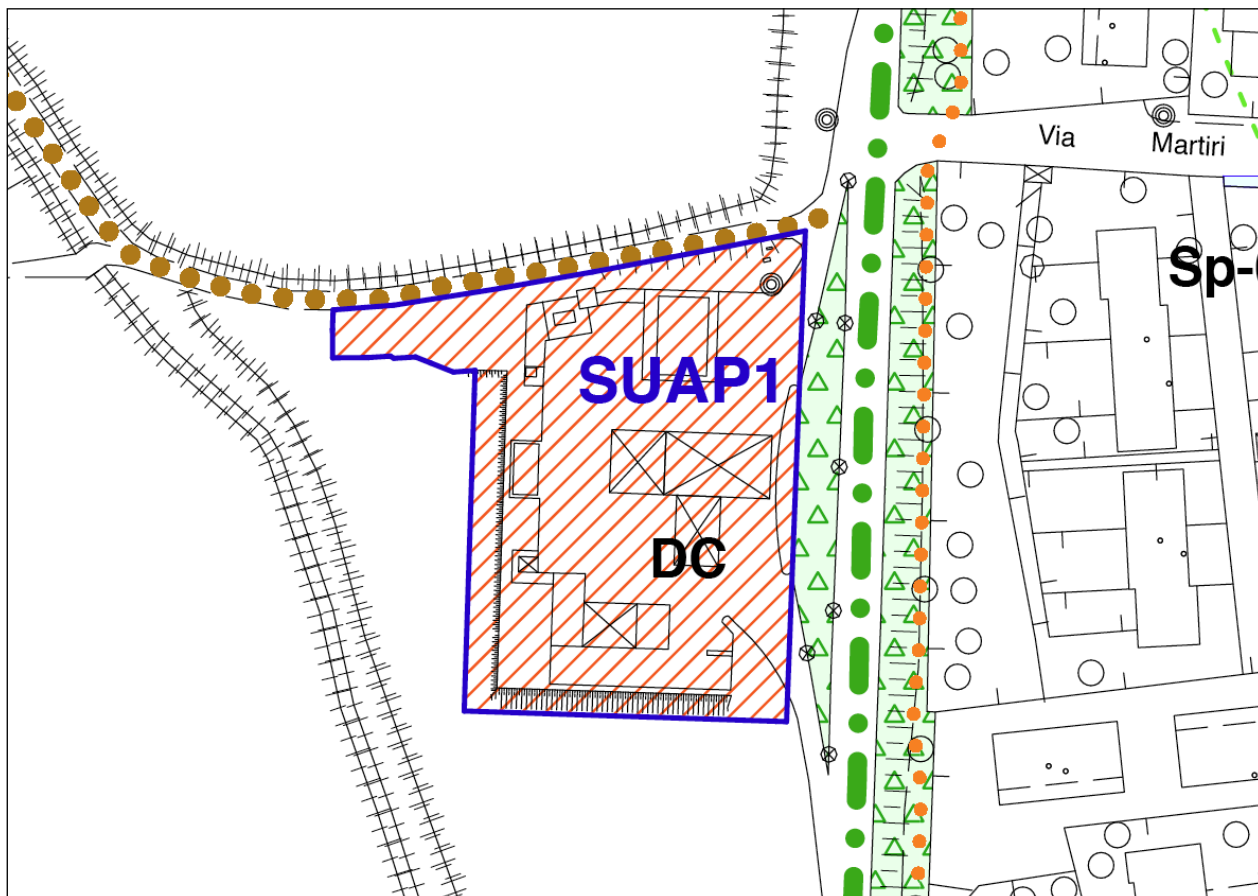
SCHEDA 30 - Localizzazione SUAP1

SCHEDA 31 - Localizzazione SUAP2

Scheda 30

Localizzazione S.U.A.P. 1 - distributore di carburante con autolavaggio e pompa metano posizionato su SP 107

Stato di progetto



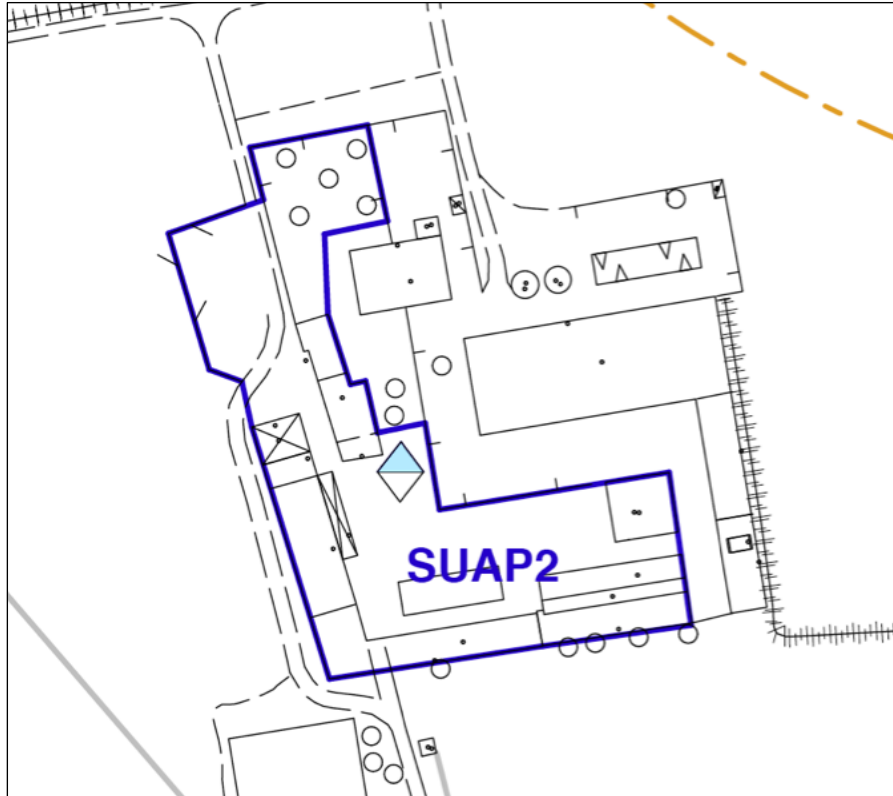
id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)
SUAP1	3.798	(*)	(**) 100% delle superfici commerciali 10% della slp non commerciale	(*)

(*) da progetto SUAP

(**) da convenzionarsi come privati di uso pubblico legati agli orari di apertura dell'attività.

Scheda 31

Localizzazione S.U.A.P. 2 - Cascina Bertoline



id	Superficie fondiaria (mq)	s.l.p. (mq)	Aree per servizi assegnate (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)
SUAP2	5.587	2.620	(**) 100% delle superfici commerciali 10% della slp non commerciale	(*)

(*) da progetto SUAP

(**) da convenzionarsi come privati di uso pubblico, legati agli orari di apertura dell'attività.