



Comune di
SAN ZENONE AL LAMBRO
Città Metropolitana di Milano

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE 2023

PIANO DEI SERVIZI

Elab.: **PS1 * - RELAZIONE DI PIANO DEI SERVIZI**

Scala: /



Adozione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Approvazione: con Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

Pubblicazione: B.U.R.L. n. _____ del _____ , Serie _____

Il Sindaco _____

Il Segretario Comunale _____

Il Responsabile del Procedimento _____

Redazione a cura di:

Dott. Arch. CAMILLO CUGINI

Via Porzi n. 24, Crema (CR) - Tel. 0373 250080

mail: architetto.cugini@gmail.com

Collaboratori: Arch. Andrea Gerola, Geom. Marco Panelli,
Dott.ssa Laura Piccolo, Michela Locatelli

Settembre 2024

INDICE:

1) PREMESSA	Pag. 03
2) POPOLAZIONE INSEDIABILE ALLA PIENA ATTUAZIONE DEL P.G.T.	Pag. 06
3) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	Pag. 07
4) DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PIANO DEI SERVIZI	Pag. 08
5) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITÀ DI CALCOLO	Pag. 09
6) ASPETTI GENERALI INERENTI I SERVIZI	Pag. 13
7) IL SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD DI QUALITÀ OTTENIBILI DAGLI A.R.U.	Pag. 19
8) IL SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD DI QUALITÀ OTTENIBILI DAGLI A.T.U.	Pag. 21
9) ULTERIORI PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	Pag. 22
10) DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI	Pag. 23
11) SERVIZI OTTENIBILI DALLE CONVENZIONI URBANISTICHE IN ATTO	Pag. 24
12) SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL P.G.T.	Pag. 25
ABACO DEI SERVIZI	Pag. 34
13) INDICE SCHEDE TECNICHE	Pag. 35
14) SERVIZI ESISTENTI ALLA DATA DEL P.G.T. 2013	Pag. 41
Attrezzature collettive	Pag. 46
Attrezzature scolastiche	Pag. 66
Attrezzature sportive	Pag. 74
Parcheggi	Pag. 79
Verde pubblico	Pag. 103
Attrezzature tecnologiche	Pag. 115
Attrezzature collettive a servizio delle attività produttive	Pag. 124
Attività produttive	Pag. 127
15) SERVIZI REALIZZATI DAL 2013 AL 2023	Pag. 130
Parcheggi	Pag. 131
Verde pubblico	Pag. 139
Attività produttive	Pag. 142

16) SERVIZI IN PROGETTO PER INIZIATIVA COMUNALE	_____	Pag. 144
Attrezzature collettive	_____	Pag. 145
Attrezzature scolastiche	_____	Pag. 148
Attrezzature sportive	_____	Pag. 150
Parcheggi	_____	Pag. 152
Verde pubblico	_____	Pag. 155

1. PREMESSA

Risulta innanzitutto necessario rammentare la definizione di Piano dei Servizi come riportata all'art. 9 della L.R. 12/2005:

“ I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato. [...] ”

Va altresì precisato che secondo la L.R. 12/2005 la dotazione minima di servizi è pari a 18 mq/abitante. Il Piano dei Servizi della presente variante deve necessariamente esaminare in primis il Piano dei Servizi del 2013.

Vengono riconfermate le modalità di calcolo, ma lo scenario muta radicalmente per una serie di aspetti che di seguito si esamineranno nel dettaglio.

Va ricordato che il quadro di riferimento è ricavato da un'analisi quantitativa e qualitativa della situazione di fatto. Sulla base delle analisi viene determinato un fabbisogno specifico per ogni categoria di servizio o infrastrutture e fissato un dimensionamento complessivo.

A sua volta l'insieme delle previsioni del Piano, che vanno a formare l'offerta insediativa in termini di servizi e infrastrutture è analizzata sotto il profilo economico per verificarne le possibilità e modalità di attuazione.

Il lavoro è articolato nei tre seguenti settori:

- Analisi dello Stato di Fatto;
- Valutazione del Fabbisogno;
- Determinazione dell'Offerta.

La definizione di ciò che deve essere considerato un servizio alla collettività viene basata sulle esigenze espresse dalla comunità locale. Non è standard, infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in

termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire.

Ciò non toglie che, in particolari, situazioni, alcune specifiche categorie di opere e di impianti, pur appartenendo per categoria alle urbanizzazioni primarie, siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative di territorio: un depuratore comunale o consortile delle acque, un impianto di trattamento di rifiuti o per la produzione di energia pulita, piuttosto che una stazione ferroviaria, comportano effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale che non possono essere né sottaciuti, né comparati in modo indifferenziato alla ordinaria strada comunale piuttosto che alla rete gas.

Si impone, però, l'esigenza di una congrua e approfondita motivazione, a supporto di un'eventuale scelta di classificare una o più di tali strutture tra gli standard.

Indirizzo essenziale è che le Amministrazioni non interpretino l'innovazione relativa alla possibile qualificazione come standard di tali infrastrutture come facile espediente per saturare la dotazione di standard dovuta a soddisfacimento dei parametri minimi di legge, bensì come opportunità di ampliare il ventaglio delle opzioni perseguibili, anche nella determinazione dei contenuti della pianificazione attuativa e nei rapporti con i soggetti privati.

Secondo le indicazioni della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano dei Servizi deve garantire la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato. Inoltre ha il compito di:

- Inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la funzione dei servizi, al fine di valutare la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità dell'intervento;
- Formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio, tramite l'analisi dei requisiti di qualità, fruibilità e accessibilità delle strutture esistenti, al fine di elaborare un progetto complessivo che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio;
- Determinare lo stato dei "sogni" e della domanda dei servizi, tenendo conto delle specifiche del territorio.

Il Piano dei Servizi occorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano, avvalendosi anche del quadro "conoscitivo" al fine di realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi alla popolazione comunale.

Il Piano dei Servizi individua e definisce il sistema dei servizi pubblici in due differenti fasi:

- Una prima fase che restituisce la fotografia dello stato di fatto dei servizi presenti sul territorio comunale in relazione alla popolazione residente;
- Una seconda fase definisce, a seguito delle analisi svolte nel quadro conoscitivo e programmatico del Documento di Piano, nuovi servizi pubblici di progetto considerando una popolazione di riferimento.

2. POPOLAZIONE INSEDIABILE ALLA PIENA ATTUAZIONE DEL P.G.T.

La popolazione insediabile è data dalla somma dei seguenti fattori:

1) Popolazione al 31/12/2022	4.429	abit.
2) Popolazione insediabile negli A.T.U.	86	abit.
3) Popolazione insediabile negli A.R.U.	478	abit.
4) Popolazione derivante da utilizzo compensazione urbanistica	78	abit.
5) Popolazione insediabile nel T.U.C. per aumenti volumetrici o lotti liberi	50	abit.
Totale	5.121	abit.

Nella coerenza generale del P.G.T. risulterebbero necessari servizi pari a:

5.121 abit. x 26,5 mq/ab = 135.706,50 mq, mentre la dotazione minima prevista dall'art. 9 L.R. 12/2005 e s.m.i. è pari a 92.178 mq.

Oltre a servizi per attività produttive e commerciali che possono essere quantificati come di seguito:

Servizi per attività produttive e commerciali	16.757	mq
Totale servizi minimi da prevedere	152.993,50	mq

La popolazione totale insediabile di 5.121 abitanti rappresenta un dato molto più realistico, rispetto alla previsione del P.G.T. del 2013 che conteneva una previsione di 5.604 abitanti.

Anche rispetto ai dati di proiezione demografica contenuti nel capitolo 1.7 del documento DP1a “Quadro conoscitivo: relazione illustrativa della variante al P.G.T.”, risulta che sia nella prospettiva di 10 anni un dato assolutamente congruo.

3. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI ALLA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il presente Piano dei Servizi è stato redatto utilizzando criteri tesi alla migliore rispondenza dei bisogni della collettività secondo un approccio alla città pubblica, che contenga fabbisogni collettivi, non solo istituzionali, diversificati.

Di conseguenza sono stati considerati servizi, anche quelli che concorrono marginalmente, rispetto ad altri, nel soddisfacimento delle necessità, per esempio il cimitero e gli edifici religiosi, ma non per questo meno importanti nell'orientare le scelte di libertà dei cittadini e in linea generale le necessità della qualità di vita.

Due elementi ulteriori suffragano la considerazione sopra esposta:

- Il concetto di sussidiarietà, che, fatto proprio dalla Legge Regionale n. 12/2005 e in generale in tutte le politiche territoriali regionali, consente di equiparare, a determinate condizioni, servizi gestiti da privati a servizi pubblici a tutti gli effetti. Ciò è più che evidente nell'istruzione e nella sanità, ma lo è più in generale per tutti i servizi.
- La compartecipazione del Comune ai servizi religiosi disposto all'art. 70 L.R. 12/2005, con obbligo di trasferimento annuo di fiscalità all'edilizia religiosa.

L'approccio metodologico alla redazione del Piano dei Servizi trae dagli obiettivi del P.G.T., analizzati nel Capo II della Relazione Illustrativa del Documento di Piano (Documento "DP1a - Quadro conoscitivo: Relazione Illustrativa della Variante al P.G.T."), il suo scenario privilegiato e la sua politica strategica.

Il passaggio successivo ha visto l'articolazione generale con suddivisione in:

- Servizi esistenti alla data del 2013 (Primo P.G.T.);
- Servizi e riqualificazione di servizi tra il 2013 e il 2023;
- Nuovi servizi in progetto, da iniziativa pubblica;
- Nuovi servizi in progetto da A.R.U. (Ambiti di Rigenerazione Urbana);
- Nuovi servizi in progetto da A.T.U. (Ambiti di Trasformazione Urbanistica).

4. DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi si compone della seguente documentazione:

- PS1 – Relazione di Piano dei Servizi
- PS2 – Norme attuative ambiti di servizi
- PS3a – Servizi esistenti e in progetto (scala 1:5.000)
- PS3b – Servizi esistenti e in progetto (scala 1:2.000)
- PS4 – Sistema del verde e della viabilità dolce

Le tavole del Piano dei Servizi indicano:

- Le attrezzature collettive, scolastiche e sportive esistenti e in progetto con numerazione a rimando delle schede dei servizi contenute in questo documento;
- I sistemi di parcheggi e verde pubblico esistenti e in progetto con numerazione a rimando delle schede dei servizi contenute in questo documento;
- Il sistema delle attrezzature tecnologiche e delle attività produttive e commerciali;
- I servizi della viabilità.

Costituisce inoltre parte integrante del Piano dei Servizi il PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) così definito dall'art. 3 della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999.

“ I comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti o interessati da presenze dovute ad alta affluenza turistica stagionale, sono tenuti a redigere, entro un quinquennio compatibilmente con le risorse disponibili, un piano organico per l'utilizzazione razionale del sottosuolo da elaborare d'intesa con le "aziende", che sarà denominato Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), farà parte del Piano regolatore generale e, comunque, dovrà attuarsi in coerenza con gli strumenti di sviluppo urbanistico. ”

Esso si compone a sua volta dei seguenti allegati:

- Relazione generale del P.U.G.S.S. e normativa
- Tavola della rete fognaria (scala 1:2.000)
- Tavola della rete acqua potabile (scala 1:2.000)
- Tavola della rete gas metano (scala 1:2.000)
- Tavola della rete energia elettrica (scala 1:2.000)
- Tavola della rete telefonia fissa (scala 1:2.000)
- Tavola della rete illuminazione pubblica (scala 1:2.000)
- Tavola delle criticità delle strade (scala 1:4.000 - 1:8.000)

5. 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 L.R. n. 12/05 e s.m.i. che definisce i criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi. La norma, infatti prevede che la modalità di computo “*debba essere raggugliata alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde realizzate anche in sottosuolo o moltiplicando 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 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 ecc. sul totale del costo dell’opera al fine di determinare dei valori di conversione che fossero collegabili a situazioni esistenti con carenze funzionali.

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

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

Per i servizi di progetto non verranno applicate le tabelle FC2 in quanto si parte dal presupposto che vengano eseguiti in perfetta conformità alle norme vigenti, ma sarà comunque compito del tecnico comunale la verifica dei valori effettivi di conversione, che potrà avvalersi della consulenza della

Commissione edilizia e del tecnico collaudatore al fine di definire il valore finale dello standard specifico di nuova creazione, da applicarsi ad eventuali convenzioni o conteggi.

LEGENDA per la lettura del calcolo di valore di Piano dei Servizi

- Elemento mancante
- Elemento in condizioni intermedie
- Elemento in condizioni ottimali
- Elemento non necessario

TABELLA N. 1 – fattore di conversione FC1

AREE

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

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

EDIFICI

Intervento	Descrizione	€/mq	Fattori di conversione
Scuole	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature, intonaci, fognature ed esalazioni, rivestimenti, copertura, serramenti, impianti riscaldamento elettrico idrosanitario ed antincendio, ascensore.	553,00	1
Attrezzature sport (edifici)	Scavi e riempimenti, struttura prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti idrosanitario ed antincendio, riscaldamento, impianto elettrico, pavimentazioni, arredo ed attrezzature, finiture varie.	656,50	1,2

Parcheggi multipiano	Demolizione e scavi, murature e strutture in c.a., impermeabilizzazioni, opere in ferro, opere di finitura, impianti elettrico ed antincendio, impianto elettromeccanico di movimentazione vetture.	802,08	1,5
Attrezzature collettive	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature e tavolati, intonaci, pavimenti rivestimenti e tinteggiature, opere in ferro, canne e fognature, controsoffitti, opere in marmo, pareti mobili e serramenti interni ed esterni, impianti idrosanitario, riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, ascensore, varie ed allacciamenti.	1122,67	2

TABELLA N. 2 – fattore di conversione FC2

AREE

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

EDIFICI

		Imp. elettrico e speciali	Imp. idrosanitario	Imp. antincendio	Imp. riscaldamento	Imp. condizionamento	Ascensori	Serramenti
Scuole	%	5,05	2,45	1,35	7,05	-	1,10	8,15
Scuole	€/mq	29,17	13,89	7,65	40,67	-	6,43	46,80
Attrezz. collettive	%	10,60	6,11	3,29	8,84	4,76	3,80	7,80
Attrezz. collettive	€/mq	119,35	68,32	36,79	99,03	54,02	42,73	87,58

Media	%	7,83	4,28	2,32	5,30	4,76	1,63	5,32
Media	€/mq	74,26	41,11	14,81	46,57	54,02	16,39	44,79

TABELLA N. 3 – fattore di qualità FQ

	Ambientale	Ecologico	Estetico/ Architettonico	Strategico
Degradante	0,1	0,1	0,1	0,1
Insufficiente	0,5	0,5	0,5	0,5
Mediocre	0,9	0,9	0,9	0,9
Sufficiente	1	1	1	1
Discreto	1,1	1,1	1,1	1,1
Buono	1,2	1,2	1,2	1,2
Ottimo	1,3	1,3	1,3	1,3

6. ASPETTI GENERALI INERENTI I SERVIZI

6.1 Urbanizzazioni primarie

Costituiscono urbanizzazioni primarie:

- Le strade al servizio dei lotti edificabili o comparti a servizi realizzate in modo da risultare idonee al transito veicolare e pedonale, fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori quali marciapiedi, aiuole e banchine spartitraffico, nonché arredate secondo le necessità, ivi comprendendo la segnaletica verticale e orizzontale;
- Gli spazi di sosta e di parcheggio al servizio dei lotti edificabili, adeguatamente pavimentati ed attrezzati;
- Le condotte di fognatura destinate allo scolo delle acque chiare e luride, complete di opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc...);
- Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile complete di opere accessorie;
- Le condotte per l'erogazione del gas, complete di opere accessorie;
- La rete di distribuzione dell'energia elettrica, completa di opere accessorie;
- L'impianto di pubblica illuminazione delle aree di cui ai primi due punti, completo di opere accessorie;
- La rete telefonica, completa di opere accessorie;
- Le aree attrezzate a verde (aiuole e simili) di arredo urbano, le alberature stradali ed i relativi spazi.

Per esse un maggiore approfondimento è contenuto nel PUGSS, parte integrante del Piano di Governo del Territorio, relativamente ai servizi del sottosuolo.

Tuttavia non si evidenziano criticità particolari, in linea generale, alla situazione esistente.

6.2 Sistema della mobilità

Il Piano persegue la politica di realizzazione di un sistema di ciclabili. Un importante contributo deriverà dagli Ambiti di Trasformazione e dagli Ambiti di Rigenerazione. Un tema rilevante sarà la fruizione del Fiume Lambro, anche attraverso un maggiore utilizzo ciclo-turistico dell'arteria stradale denominata "Percorso ciclo-pedonale contratto di Fiume Lambro".

In particolare l'opera principale sarà costituita dalla nuova arteria viabilistica per il Ceregallo che il Piano dei Servizi prevede.

Per tale opera saranno attuabili le seguenti operazioni:

- Compensazione urbanistica, con commutazione del valore di indennizzo in diritti edificatori realizzabili in Ambiti di Trasformazione, Ambiti di Rigenerazione, nonché nei lotti produttivi

in zona Ceregallo e una volta ottenuta l'area.

- Realizzazione diretta dell'intervento secondo il tracciato proposto eventualmente anche come standard qualitativo.

6.3 Il sistema dei parcheggi

Già nello stato attuale si può rilevare come le aree destinate a parcheggio pubblico riescano a coprire l'intero centro abitato, senza evidenziare criticità particolari pur essendovi una forte caratterizzazione all'auto privata. Quindi il nuovo Piano dei Servizi si limiterà a migliorare alcuni aspetti e alcune dotazioni.

6.4 Il sistema delle attrezzature scolastiche

Il sistema delle strutture scolastiche può avvantaggiarsi delle seguenti strutture:

- Asilo nido;
- Scuola dell'infanzia;
- Scuola primaria;
- Scuola dell'infanzia parrocchiale;
- Asilo nido privato.

Le scuole sono state oggetto in questi anni di importanti interventi quali per esempio:

- Ristrutturazioni interne ed esterne (pavimentazioni, tinteggiature, servizi igienici, vani scala e impianti di fognatura);
- Sostituzione di generatori di calore e adeguamento impianti;
- Adeguamento normativo dei servizi igienici e redistribuzione interna delle aule;
- Rifacimento dell'impianto antincendio;
- Riqualficazione urbana dell'area esterna;
- Realizzazione di impianto fotovoltaico.

Si prevedono in futuro:

- Realizzazione di nuova mensa scolastica della scuola primaria;
- Realizzazione di nuovo asilo nido comunale.

6.5 Il sistema delle attrezzature sportive

Lo stato dei servizi delle attrezzature sportive viene considerato buono.

In questi ultimi anni sono stati realizzati interventi quali:

- Demolizione di tribuna, manutenzione interna ed esterna spogliatoi campo da calcio, messa a

norma dell'impianto idrosanitario ed elettrico e nuova recinzione campo da calcio;

- Relamping delle torri faro del campo da calcio e adeguamento normativo dell'impianto di alimentazione.

Si possono prevedere i seguenti ulteriori investimenti:

- Realizzazione di un nuovo campo da calcetto;
- Installazione di impianto fotovoltaico presso la palestra comunale.

6.6 Il sistema del verde e dei corridoi ecologici

La linea di sviluppo seguita ha trovato integrazione con gli elaborati della componente paesistica del DdP e del PdR e le indicazioni del P.T.M., attraverso uno studio delle componenti del verde extraurbano, che ha portato alla definizione di un sistema del verde allargato all'intero territorio comunale e sicuramente più consono alla natura estremamente agricola dell'aggregato urbano.

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

- L'ambito del corridoio ecologico sviluppato sul tracciato del P.T.M.;
- Gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale;
- Le aree agricole periurbane di collegamento tra il territorio agricolo ed il tessuto consolidato.

Inoltre in questo contesto vengono evidenziati ed integrati nel sistema della viabilità i percorsi pedonali e ciclabili legati alla fruizione paesistica. [Per quanto riguarda questi ultimi si precisa che il tracciato dei percorsi ciclabili rappresentato negli elaborati può variare leggermente rispetto a quanto realizzato sulla base di valutazioni specifiche in sede esecutiva.](#)

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

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

A livello locale acquista una rilevante importanza il sistema della "mobilità dolce", intesa come rete di percorsi pedonali e ciclabili, le cui interrelazioni con le reti tradizionali della mobilità devono essere progettate attentamente al fine di garantire la sicurezza ma anche promuovere nuove forme di mobilità, in modo da risolvere molteplici criticità. A questo scopo è previsto un rafforzamento delle connessioni ciclopedonali alla stazione ferroviaria di San Zenone al fine di favorire gli spostamenti casa-lavoro con mezzi sostenibili.

6.7 Il sistema dei servizi religiosi e di culto

Il Piano dei Servizi non è corredato di Piano delle attrezzature religiose, perché non se ne è palesata la necessità.

Inserisce le strutture esistenti nel capoluogo, nella frazione di Santa Maria in Prato e nella frazione Ceregallo, con le loro caratteristiche dimensionali e la loro articolazione.

Un solo cimitero per tutto il territorio comunale, in lato sud del capoluogo, non lontano dalla frazione di Santa Maria in Prato.

Non esiste Piano Regolatore Cimiteriale di cui al D.P.R n. 285/90, per il quale sarebbe auspicabile l'approvazione così da valutare le potenzialità di sfruttamento e di razionalizzazione. In questa sede possono definirsi le aree di rispetto cimiteriale una garanzia di possibile ampliamento.

6.8 Il sistema dei servizi sanitari

Trattandosi di un comune con meno di 5.000 abitanti questo sistema si basa su:

- Una sede farmaceutica;
- Medici di base.

La prima è collocata nel capoluogo, in una posizione razionale per la comunità. Stante l'attuale quadro normativo, fintanto che San Zenone al Lambro non oltrepasserà i 5.000 abitanti, non si porrà la possibilità della seconda sede farmaceutica.

Non si sono palesate esigenze per la realizzazione di dispensari farmaceutici nelle frazioni.

Il servizio di medicina generale è garantito attraverso la presenza di tre ambulatori medici nel capoluogo, mentre nelle frazioni non sono presenti strutture di questo tipo.

6.9 Il sistema dell'edilizia residenziale pubblica

Dal censimento risulta che a San Zenone al Lambro vi sono globalmente 32 alloggi E.R.P., dei quali:

- 22 di proprietà comunale;
- 10 di proprietà ALER.

Oltre ad un certo numero di abitazioni realizzate con meccanismi di recupero agevolato-convenzionato.

Non si prevede il ricorso alla realizzazione di nuove abitazioni E.R.P., ma la loro riqualificazione laddove necessaria.

6.10 Il sistema delle attrezzature collettive

Per quanto riguarda il sistema delle attrezzature collettive vengono confermate le aree ed immobili attuali intervenendo attraverso l'adeguamento o il miglioramento dello stato di fatto; viene inoltre inserita nel piano la previsione di nuove attrezzature collettive.

Le attrezzature collettive più importanti sono:

- Il Centro la Meridiana;
- Il grande stabile polifunzionale sito in via Papa Giovanni XXIII a Santa Maria in Prato.

Sono inoltre presenti due strutture di accoglienza:

- La prima denominata "Cascina Mazzucchelli" è localizzata in località Cascina Sabbiona ed è una comunità terapeutica specialistica residenziale per alcol e polidipendenti. È inoltre caratterizzata dalla presenza della Cooperativa Agricola Sociale "Fruttiamo La Terra" che sostiene l'attività di reinserimento sociale e lavorativo degli ospiti del centro di accoglienza.
- La seconda denominata "Fondazione F.lli Di S. Francesco D'Assisi Onlus" è localizzata nella zona industriale in via Maestri del Lavoro ed è una casa accoglienza per uomini adulti profughi richiedenti asilo e Senza Fissa Dimora italiani e stranieri.

In aggiunta è prevista la realizzazione di:

- Un nuovo centro poliambulatoriale con annesso spazio polifunzionale che sarà collocato in via Galilei;
- Un hub di interscambio trasporti nella zona della stazione ferroviaria di Villabissone.

6.11 Il sistema delle attrezzature per attività produttive o commerciali

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

6.12 Il sistema della connettività

Per la stazione ferroviaria di Villabissone il Piano dei Servizi prevede:

- La realizzazione di un hub di interscambio nella zona antistante la stazione, con servizio di mezzi a noleggio, velostazione e punti per la ricarica di veicoli elettrici.

Per la grande arteria autostradale "Autostrada del Sole" che attraversa il territorio comunale di San Zenone al Lambro da est a ovest, il piano prevede:

- L'ampliamento alla quarta corsia del tratto Milano sud (Tang. Ovest) – Lodi come da progetto di Autostrade per l'Italia già trasmesso all'ufficio comunale di competenza.

6.13 Il 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.

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

- L'acquedotto in Via Cimitero e i pozzi in adiacenza all'acquedotto (scheda n. 41);
- Le antenne di telefonia mobile Vodafone e H3G (scheda n. 42);
- La cabina Telecom lungo Via Dante (scheda n. 43);
- Il Centro di raccolta rifiuti in via I Maggio (scheda n. 44);
- Pompe di sollevamento e cabina Gas Metano in località Villabissone (scheda n. 45);
- Pompe di sollevamento ubicata nel capoluogo e in Santa Maria in Prato (scheda n. 46);
- 13 cabine Enel distribuite nel territorio comunale;
- La centralina idroelettrica in località Ceregallo (scheda n. 47);
- Sottostazione gas metano (scheda n. 48).

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

6.14 Altri servizi minori

Vi sono inoltre nuovi servizi minori quali:

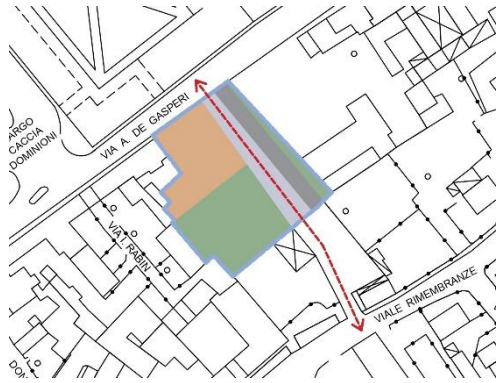
- Un'area a servizio del reticolo idrico per l'adeguamento funzionale dei canali Camola Fratta Vecchia e Leccama Maiocca.

Per altri servizi (quali scuole superiori, università, ospedali) San Zenone al Lambro gravita nel sistema urbano di Melegnano o di Milano capoluogo.

7. IL SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD DI QUALITÀ OTTENIBILI DAGLI A.R.U.

Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana contribuiranno alla città pubblica con una dotazione di servizi e standard qualitativi che possono così prevedersi:

A.R.U. a



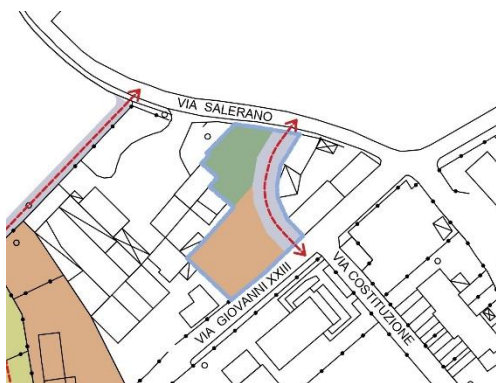
A tale ambito è affidato un importante ruolo per il collegamento della zona della chiesa parrocchiale e del centro culturale La Meridiana con via De Gasperi: il progetto di rigenerazione dovrà essere massimamente orientato al raggiungimento di tale risultato. All'interno dell'ambito dovranno essere realizzati parcheggi a servizio dei futuri insediamenti residenziali e una nuova viabilità che colleghi via De Gasperi e viale Rimembranze. Si dovranno anche prevedere delle zone a verde a completamento del tessuto esistente.

A.R.U. b



Il progetto di rigenerazione dovrà costruire un episodio di recupero e ricucitura del patrimonio costruito con una nuova destinazione residenziale e/o compatibile al residenziale, dovrà essere progettato un percorso ciclopeditonale interno di collegamento tra viale Rimembranze e lo "slargo" di via Manzoni. All'interno dell'ambito sono presenti degli edifici residenziali che dovranno essere riqualificati per renderli più omogenei con il contesto. Inoltre verrà migliorata la parte retrostante il fabbricato adibita a verde e quella adibita al transito dei veicoli e a parcheggio.

A.R.U. c



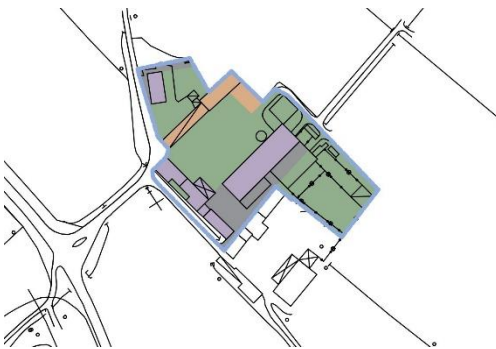
Obiettivo del piano di rigenerazione è costruire un importante episodio di recupero del nucleo storico di Santa Maria in Prato. L'ambito dovrà essere provvisto di tratto stradale (carrabile e pedonale) che colleghi via Salerano con via Giovanni XXIII. Verrà realizzata un'area a verde che garantirà la continuità dell'elemento con il contesto circostante.

A.R.U. d



L'ambito di rigenerazione costituisce un importante episodio di riqualificazione del nucleo storico di Santa Maria in Prato con recupero di edifici dismessi. L'ambito, per la sua estensione, potrà essere suddiviso in sottocomparti o unità minime di intervento, ma solo previo definizione di un masterplan esteso sull'intero comparto. L'ambito sarà quindi provvisto di viabilità pedonale, di spazi verdi e di aggregazione che concorrano al raggiungimento di questo obiettivo.

A.R.U. e

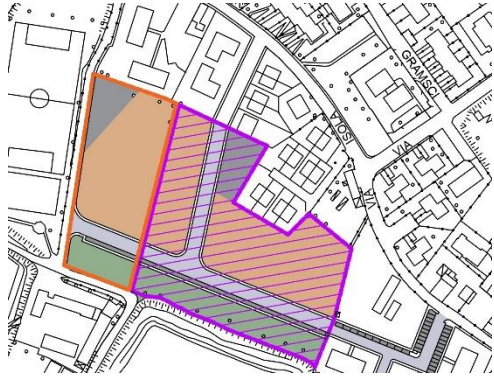


Il comparto dovrà costituire un episodio di rigenerazione in grado di mediare due aspetti tra loro solo apparentemente in conflitto: da un lato il recupero del linguaggio rurale presente ancora nel patrimonio costruito (corte chiusa rurale, portici e barchesse, ecc); dall'altra la trasformazione in senso residenziale o compatibile al residenziale dell'ambito ormai dismesso dell'attività agricola. L'intervento dovrà prevedere un progetto di riqualificazione dell'area, data la sua importanza da un punto di vista storico-architettonico e ambientale. Andrà rafforzato il collegamento con il capoluogo attraverso la mobilità lenta.

8. IL SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD DI QUALITÀ OTTENIBILI DAGLI A.T.U.

Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana contribuiranno alla Città Pubblica con una dotazione di servizi e standard qualitativi che possono così prevedersi:

A.T.U. a



L'ambito, unitamente al comparto A.T.R. 2 già convenzionato, costituisce la principale espansione verso ovest del capoluogo. L'area dovrà essere provvista di tratto stradale (carrabile e pedonale) che colleghi il prolungamento di via Frignati a via C.na Sabbiona. Dovranno essere inoltre completate le zone a parcheggio e l'area a verde lungo via Frignati. Verrà infine realizzato un parcheggio nella zona a nord dell'ambito con accesso da via C.na Sabbiona.

A.T.U. b

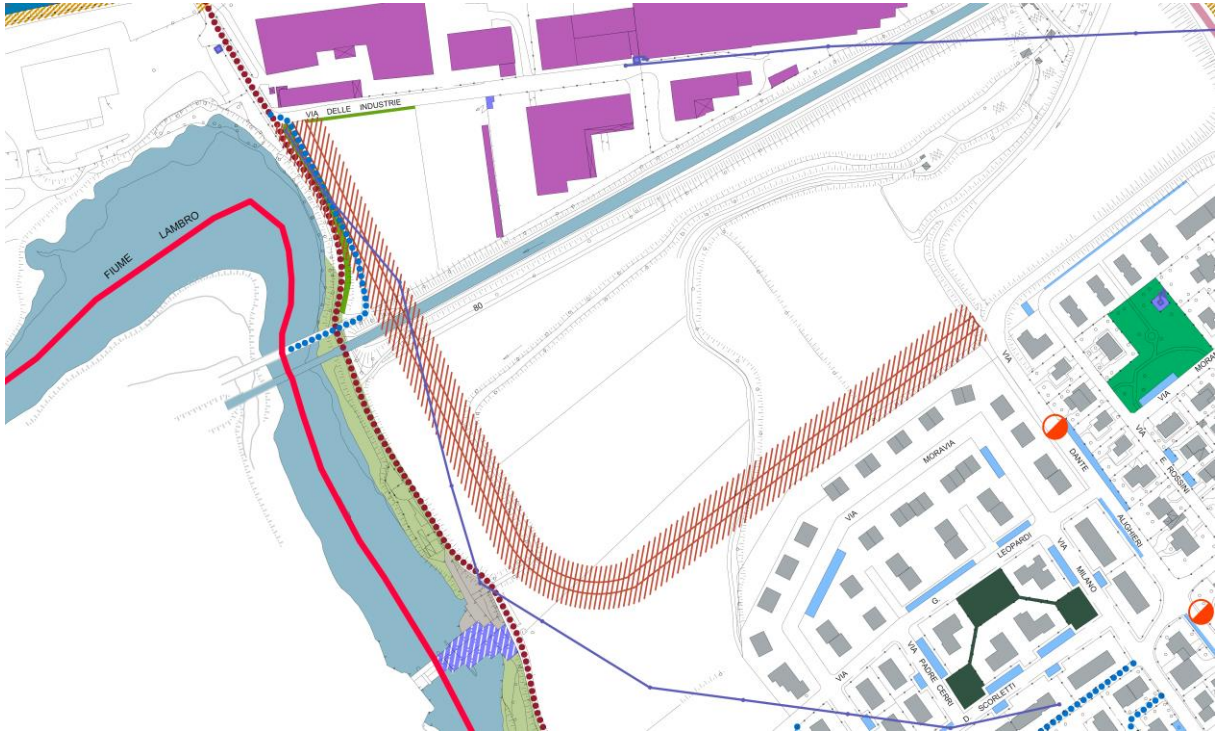


Trattasi, unitamente al comparto A.T.U. a, dell'espansione verso ovest del capoluogo. All'interno dell'ambito dovranno essere realizzati parcheggi a servizio dei futuri insediamenti residenziali e il prolungamento, per quanto necessario, di via Medaglia. Le zone più a ridosso della scarpata morfologica presente dovranno essere lasciate a verde. Inoltre dovrà valutarsi una viabilità che consenta una comoda soluzione di rotonda di ritorno con verde, parcheggi e percorsi pedonali.

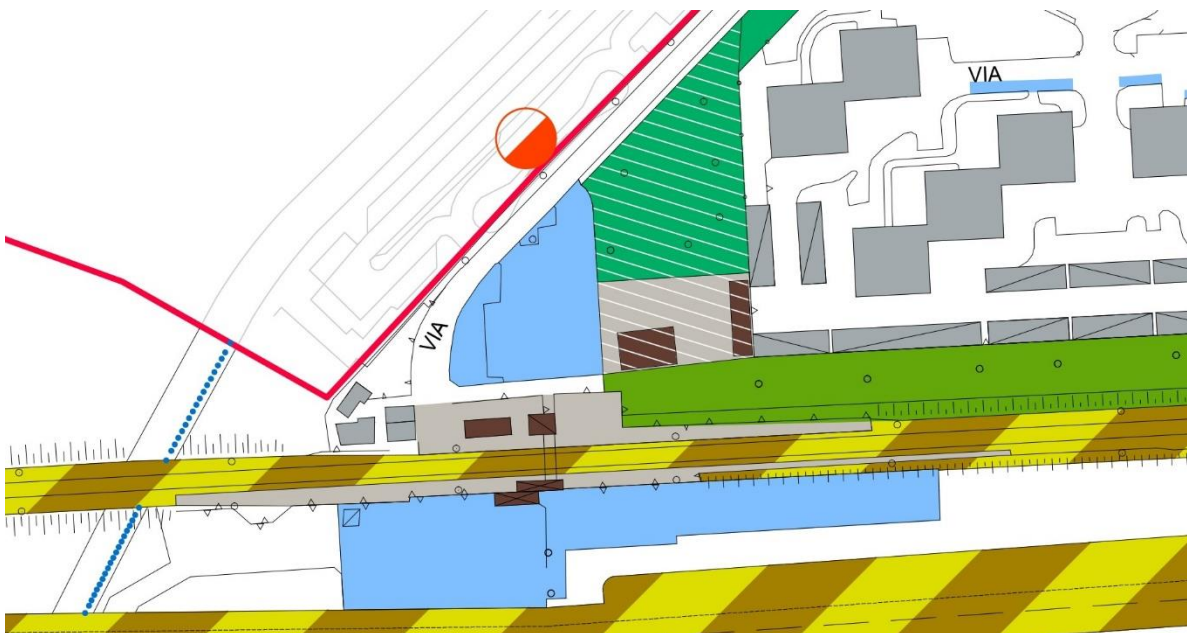
9. ULTERIORI PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Alcuni contenuti della variante al P.G.T. in tema di servizi sono strategici e parte integrante degli obiettivi generali dello stesso:

- Viabilità per il Ceregallo



- Potenziamento e collegamento della stazione di Villabissone



10. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi come illustrato e come dettagliato nelle singole schede di seguito riportate conduce ai seguenti dimensionamenti conclusivi:

Servizi in Progetto	13.884 mq
Servizi da convenzioni urbanistiche	4.291 mq
Servizi Collettivi	158.374 mq
Servizi da A.R.U.	11.682,76 mq
Servizi da A.T.U.	3.713,10 mq
TOTALE	191.944,86 mq

Valore che quindi teoricamente dimostrerebbe un pieno soddisfacimento della dotazione pro-capite, anche nell'ipotesi che 17.000 mq siano destinati a dotazione per attività produttive.

191.944,86 mq per 5.121 abitanti teorici a 10 anni

Quindi $\frac{191.944,86 - 17.000 \text{ (servizi produttivi)}}{5.121} \simeq 34 \text{ mq/abitanti}$

11. SERVIZI OTTENIBILI DALLE CONVENZIONI URBANISTICHE IN ATTO

Il Piano delle Regole individua e fa proprie le previsioni di una serie di comparti per i quali sono vigenti comparti di Piani Attuativi vigenti, ma che non hanno ancora assolto (o non lo hanno fatto in modo integrale) i propri obblighi in materia di Città Pubblica.

Tali comparti sono di seguito elencati e ne è tabulata la dotazione. Si tratta di comparti classificati in zona urbanistica TCPA “Piani attuativi in corso di validità”.

N.	PIANO ATTUATIVO	SERVIZI
1	EX AMBITO A.T.R. 2 (CAPOLUOGO)	3.809 mq
2	COMPARTO RU16 (CAPOLUOGO)	0 mq (monetizzazione)
3	EX AMBITO A.T.R. 6 (SANTA MARIA IN PRATO)	482 mq
	TOTALE	4.291 mq

12. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL P.G.T.

La sostenibilità del Piano dei Servizi è elemento imprescindibile del P.G.T..

Le modalità di finanziamento della Città Pubblica sono ben delineate nel Capo IV della L.R. 12/2005 e s.m.i., di cui di seguito si riportano i principali articolati:

“Art. 43 (Contributo di costruzione)

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.

2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:

a) risorse regionali;

b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:

1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;

2) comuni capoluogo di provincia;

3) parchi regionali e nazionali;

c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;

d) altre risorse.

2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2- bis 1.

2-ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere

di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.

Art. 44. (Oneri di urbanizzazione)

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: 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.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: 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.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:

- a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
- b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.
9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.
10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento.
- 10-bis. I comuni, nei casi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia possono ridurre, in misura non inferiore al cinquanta per cento, ove dovuti, i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.
13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.
14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per

pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.

16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.

17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

Art. 45. (Scomputo degli oneri di urbanizzazione)

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) (ora art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006 - n.d.r.). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnicoeconomica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Art. 46. (Convenzione dei piani attuativi)

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani

attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 47. (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria)

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. È comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Art. 48. (Costo di costruzione)

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.
2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.
6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori. ”

Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, all'interno dell'articolato normativo, possono porre specificazioni e puntualizzazioni alla normativa regionale, in particolare di natura restrittiva, in riferimento agli articoli sopra esposti, con particolare riferimento all'art. 44, commi 10, 16, 17 e 18, all'articolo 45 comma 1 ed all'articolo 46.

La sostenibilità economica del P.G.T. oggi deve tenere conto di una serie di elementi conseguenti all'evoluzione delle politiche territoriali comunali, conseguenti a:

- La riduzione del consumo del suolo e quindi degli ambiti trasformativi;
- La centralità del tema della rigenerazione urbana e quindi della strategia di bonus volumetrici e bonus economici conseguenti.

Le due tematiche sopra indicate non hanno solo radicalmente mutato la visione del P.G.T., ma hanno ampiamente ridotto le possibilità di introito da oneri urbanizzativi e concessori conseguenti all'attività urbanistico-edilizia.

In tale contesto la politica di sostenibilità economica del Piano dei Servizi non può più trovare copertura economica dai soli introiti comunali, ma diviene necessario fare affidamento sul trasferimento di risorse statali e regionali, compresa la politica del P.N.R.R., soprattutto in relazione alle seguenti missioni:

- *Missione 2: Rivoluzione verde e transizione ecologica*
- *Missione 3: Infrastrutture per una mobilità sostenibile*
- *Missione 4: Istruzione e ricerca*
- *Missione 5: Coesione e inclusione*
- *Missione 6: Salute*

Gli introiti comunali debbono sicuramente sostenere in generale una sostenibilità manutentiva e di adeguamento dei servizi.

Possono, sul punto, farsi le seguenti previsioni ipotizzando una visione decennale del P.G.T.:

Volumetria nuova da P.G.T.	106.870,80 mc
Possibile volume ristrutturato	10.000 mc

ONERI RESIDENZIALI

				NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
				PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
SAN ZENONE	TRASFORMAZIONI E RECUPERO RESIDENZIALI	ATR1-ATR2-ATR3-ATR7 (trasformazione)	€/mc	15,48 €	9,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
		TAC2 (trasformazione)	€/mc	6,09 €	8,81 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
		PR2-PR3-TAC1-TAC3 (recupero)	€/mc	5,70 €	9,40 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	consolidato residenziale e ambiti inedificati	€/mc	15,93 €	8,81 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
S. MARIA IN PRATO	TRASFORMAZIONI E RECUPERO RESIDENZIALI	ATR4-ATR5-ATR6 (trasformazione)	€/mc	13,71 €	6,16 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
		PR4-PR5-PR6 (recupero)	€/mc	18,37 €	6,48 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	consolidato residenziale e ambiti inedificati	€/mc	5,91 €	5,88 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
VILLA BISSONE	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	consolidato residenziale	€/mc	11,77 €	11,27 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
CEREGALLO + FORNACE	CONSOLIDATO RESIDENZIALE	consolidato residenziale	€/mc	5,88 €	5,66 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)

ONERI PRODUTTIVI

				NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE		TASSA RIFIUTI
				PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE	
ZONA FERROVIA + FORNACE	CONSOLIDATO PRODUTTIVO	consolidato produttivo	€/mq	20,08 €	11,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)	€/mq 4,04
ZONA AUTOSTRADA	CONSOLIDATO PRODUTTIVO	consolidato produttivo	€/mq	14,33 €	11,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)	

ALTRI ONERI

		NUOVE COSTRUZIONI		RISTRUTTURAZIONE	
		PRIMARIE	SECONDARIE	PRIMARIE	SECONDARIE
ATTIVITA' COMMERCIALE DIREZIONALE RICETTIVA	€/mq	30,12 €	17,40 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE CULTURALI E SANITARIE/ASSISTENZIALI	€/mq	20,08 €	11,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE SPORTIVE	€/mq	20,08 €	11,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)
ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO	€/mq	20,08 €	11,60 €	50 - 40% (*)	50 - 40% (*)

*	50% degli oneri per nuove costruzioni nel caso di demolizione e ricostruzione(se consentito dal PGT) 40% degli oneri di nuova costruzione nel caso di recupero o ristrutturazione senza demolizione
	Per gli oneri dei piani attuativi vigenti vale quanto definito in convenzione; l'applicazione dei nuovi oneri avverrà in concomitanza con la presentazione di eventuali varianti ai piani già convenzionati con integrazione della convenzione in essere o a scadenza della convenzione

Oltre al contributo di costruzione di cui all'art. 43 L.R. 12/2005 e s.m.i..

Inoltre possono pensarsi standard qualitativi e monetizzazioni di aree a servizi.

Si propone un adeguamento degli oneri sulla base di quanto segue:

	NUOVE COSTRUZIONI €/mc		RISTRUTTURAZIONI €/mc	
	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>
<i>Ambiti di Trasformazione</i>	17,00	11,00	8,50	5,50
<i>Ambiti di Rigenerazione</i>	7,00	11,00	3,50	5,50
<i>Tessuto urbano consolidato</i>	17,00	11,00	8,50	5,50

	NUOVE COSTRUZIONI €/mq		RISTRUTTURAZIONI €/mq		TASSA SMALTIM. RIFIUTI
	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>	
<i>Destinazione produttiva</i>	22,00	13,00	11,00	6,50	5,00 €/mq

	NUOVE COSTRUZIONI €/mc		RISTRUTTURAZIONI %	
	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>	<u>O.O.U.U. I</u>	<u>O.O.U.U. II</u>
Attività commerciale direzionale ricettiva	30,12	17,40	50 – 40 (*)	50 – 40 (*)
Attrezzature culturali e sanitarie/assistenziali	20,08	11,60	50 – 40 (*)	50 – 40 (*)
Attrezzature sportive	20,08	11,60	50 – 40 (*)	50 – 40 (*)
Attrezzature per lo spettacolo	20,08	11,60	50 – 40 (*)	50 – 40 (*)

(*) 50% degli oneri per nuove costruzioni nel caso di demolizione e ricostruzione (se consentito dal P.G.T.); 40% degli oneri di nuova costruzione nel caso di recupero o ristrutturazione senza demolizione.

Per gli oneri del piano attuativi vigenti vale quanto definito in convenzione; l'applicazione dei nuovi oneri avverrà in concomitanza con la presentazione di eventuali varianti ai piani già convenzionati con integrazione della convenzione in essere o a scadenza della convenzione.

Pertanto si può concludere:

Stima oneri primari in 10 anni	800.000 €
Stima oneri secondari in 10 anni	1.200.000 €
Stima contributo di costruzione in 10 anni	900.000 €
Stima oneri ecologici in 10 anni	40.000 € previsti
Stima introito da standard qualitativi monetizzati	100.000 € previsti
Stima da monetizzazione di aree a servizi in 10 anni	90.000 € previsti
Totale	3.310.000 €

L'introito di cui sopra, suddiviso in 10 anni, comporta una somma di 313.000 € annui.



ABACO DEI SERVIZI

13. INDICE SCHEDE TECNICHE

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive

- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Dante Alighieri
SCHEDA 02 - Sc.02 - Rimessa comunale, Via Visconti
SCHEDA 03 - Sc.03 - Piazza interna, P.zza F.lli Cattaneo
SCHEDA 04 - Sc.04 - Magazzino comunale, V.le Rimembranze
SCHEDA 05 - Sc.05 - Biblioteca, P.zza Meridiana
SCHEDA 06 - Sc.06 - Sala nobile, P.zza Meridiana
SCHEDA 07 - Sc.07 - Scuola di musica, P.zza Meridiana
SCHEDA 08 - Sc.09 - Centro accoglienza, C.na Sabbiona
SCHEDA 09 - Sc.10 - Attrezzature parrocchiali - Capoluogo, P.zza Roma
SCHEDA 10 - Sc.11 - Oratorio parrocchiale, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 11 - Sc.12 - Chiesa Santa Maria in Prato, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 12 - Sc.13 - Cimitero, Via del Cimitero
SCHEDA 13 - Sc.14 - Ambulatorio, Via Dante Alighieri
SCHEDA 14 - Sc.15 - Edificio polifunzionale, Via Giovanni XXIII
SCHEDA 15 - Sc.16 - Ufficio postale, Via Dante Alighieri
SCHEDA 16 - Sc.17 - Sala delle colonne, P.zza Meridiana
SCHEDA 17 - Sc.18 - Stazione ferroviaria, fraz. Villabissone
SCHEDA 18 - Sc.19 - Centro civico, fraz. Villabissone

Attrezzature scolastiche

- SCHEDA 19 - Ss.01 - Asilo nido, P.zza Meridiana
SCHEDA 20 - Ss.02 - Scuola dell'infanzia, Via Visconti
SCHEDA 21 - Ss.03 - Scuola primaria + mensa scolastica, Via Visconti
SCHEDA 22 - Ss.04 - Scuola dell'infanzia parrocchiale, Via Mamoli
SCHEDA 23 - Ss.05 - Asilo nido privato, Via Milano

Attrezzature sportive

- SCHEDA 24 - Ssp.01 - Impianto Polifunzionale, P.zza Olimpia

Parcheggi

- SCHEDA 25 - 01 - Via Dante
02 - Via G. E. Mamoli

03 - Via G. E. Mamoli

04 - Via G. Galilei

07 - Via Dante

08 - Via Visconti

10 - Via Milano

11 - Via Garibaldi

12 - Via Europa

15 - Via Borsellino

16 - Via Europa

17 - Via Falcone

18 - Via Falcone

SCHEDA 26 - 19 - Via Deledda

20 - Via A. Negri

21 - Via Deledda

22 - Via A. Negri

23 - Via De Gasperi

24 - Via De Gasperi

26 - Viale Rimembranze

28 - Via Manzoni

SCHEDA 27 - 29 - Largo Caccia Dominioni

31 - Via Matteotti

32 - Via Matteotti

SCHEDA 28 - 33 - Via del Cimitero

34 - Via del Cimitero

SCHEDA 29 - 35 - Via Garibaldi

36 - Via Garibaldi

41 - Via Chinnici

42 - Via Chinnici

43 - Via Verdi

44 - Via Verdi

SCHEDA 30 - 45 - Via Dante

46 - Via Moravia

47 - Via Moravia

48 - Via Leopardi

- 49 - Via Leopardi
- 50 - Via Dante
- 51 - Via Milano
- 52 - Via Milano
- 53 - Via Padre Cerri
- 54 - Via Scorletti
- 55 - Via Scorletti
- 56 - Via Padre Cerri
- 57 - Via Scorletti
- 58 - Via Scorletti
- 59 - Via Scorletti
- 60 - Via Scorletti
- 61 - Via Scorletti
- 62 - Via Gramsci
- 63 - Via Gramsci
- 64 - Via Cav. di Vittorio Veneto
- 65 - Via Gramsci
- 66 - Via Europa

SCHEDA 31 - 68 - Via Morandi

- 69 - Via Morandi
- 70 - Via F.lli Cervi
- 71 - Via Rossini
- 72 - Via F.lli Cervi
- 73 - Via Rossini
- 74 - Via Ceresoli

SCHEDA 32 - 75 - Fraz. Ceregallo

SCHEDA 33 - 76 - Via Dalla Chiesa

- 77 - Via Don Gnocchi
- 78 - Via Don Gnocchi
- 79 - Via Don Gnocchi
- 80 - Via Don Gnocchi
- 81 - Via Don Gnocchi
- 82 - Via del Bissone

SCHEDA 34 - 83 - Via XXV aprile

- 84 - Via Brivio
- 85 - Via Brian
- 86 - Via Brian
- 89 - Via Costituzione

Verde pubblico

SCHEDA 35 - 01 - Via Dante

- 02 - P.zza Olimpia
- 07 - Via Milano
- 08 - Via De Gasperi
- 09 - Via De Gasperi

SCHEDA 36 - 10 - Via De Gasperi

- 11 - Via De Gasperi
- 12 - Via Manzoni

SCHEDA 37 - 13 - Via Scorletti

- 14 - Via Isola
- 15 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto
- 16 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto
- 17 - Via Garibaldi

SCHEDA 38 - 18 - Via Morandi

SCHEDA 39 - 20 - Via Don Gnocchi

- 21 - Via Don Gnocchi
- 22 - Via Don Gnocchi

SCHEDA 40 - 23 - Via XXV Aprile

- 24 - Via Brivio
- 25 - Via Costituzione

Attrezzature tecnologiche

SCHEDA 41 - Acquedotto - Pozzi

SCHEDA 42 - Antenna telefonia

SCHEDA 43 - Cabina Telecom

SCHEDA 44 - Centro di raccolta rifiuti

SCHEDA 45 - Pompe di sollevamento - Gas metano

SCHEDA 46 - Pompe di sollevamento

SCHEDA 47 - Centralina idroelettrica Enel

SCHEDA 48 - Sottostazione gas metano Snam

Attrezzature collettive a servizio delle attività produttive

SCHEDA 49 - SprC.01 - Mensa, Via Maestri del lavoro

SprC.02 - Casa di accoglienza, Via Maestri del lavoro

Attività produttive

SCHEDA 50 - SprP.01 - Via I Maggio

SprP.03 - Via dell'artigianato

SprP.04 - Via dell'artigianato

SprP.05 - Via dell'artigianato

SprP.06 - Via I Maggio

SprP.07 - Via I Maggio

SprP.08 - Via I Maggio

Servizi realizzati dal 2013 al 2023

Parcheggi

SCHEDA 51 - 05 - Piazza Olimpia

06 - Via Bergamaschi

09 - Via Visconti

13 - Via Borsellino

14 - Via De Gasperi

SCHEDA 52 - 25 - Viale Rimembranze

27 - Piazza Roma

SCHEDA 53 - 30 - Via Matteotti

SCHEDA 54 - 37 - Via Frignati

40 - Via Frignati

SCHEDA 55 - 67 - Via Rossini

SCHEDA 56 - 87 - Via Cabrini

Verde pubblico

SCHEDA 57 - 03 - P.zza Olimpia

05 - Via Bergamaschi

06 - Via Bergamaschi

Attività produttive

SCHEDA 58 - SprP.02 - Via dell'artigianato

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Attrezzature collettive

SCHEDA 59 - Sc.08 - Centro poliambulatoriale e spazio polifunzionale, Via Galilei

SCHEDA 60 - Sc.20 - Hub di interscambio, Via Don Gnocchi

Attrezzature scolastiche

SCHEDA 61 - Ss.06 - Asilo nido comunale, P.zza Olimpia

Attrezzature sportive

SCHEDA 62 - Ssp.02 - Campo da calcetto, Via Sentè Pestoni

Parcheggi

SCHEDA 63 - 38 - Strada di piano

39 - Strada di piano

[SCHEDA 64 - 88 - Strada di piano](#)

Verde pubblico

SCHEDA 65 - 04 - Via Sentè Pestoni

SCHEDA 66 - 19 - Via Don Gnocchi

14. SERVIZI ESISTENTI ALLA DATA DEL P.G.T. 2013

Attrezzature collettive

- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 02 - Sc.02 - Rimessa comunale, Via Visconti
- SCHEDA 03 - Sc.03 - Piazza interna, P.zza F.lli Cattaneo
- SCHEDA 04 - Sc.04 - Magazzino comunale, V.le Rimembranze
- SCHEDA 05 - Sc.05 - Biblioteca, P.zza Meridiana
- SCHEDA 06 - Sc.06 - Sala nobile, P.zza Meridiana
- SCHEDA 07 - Sc.07 - Scuola di musica, P.zza Meridiana
- SCHEDA 08 - Sc.09 - Centro accoglienza, C.na Sabbiona
- SCHEDA 09 - Sc.10 - Attrezzature parrocchiali - Capoluogo, P.zza Roma
- SCHEDA 10 - Sc.11 - Oratorio parrocchiale, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 11 - Sc.12 - Chiesa Santa Maria in Prato, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 12 - Sc.13 - Cimitero, Via del Cimitero
- SCHEDA 13 - Sc.14 - Ambulatorio, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 14 - Sc.15 - Edificio polifunzionale, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 15 - Sc.16 - Ufficio postale, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 16 - Sc.17 - Sala delle colonne, P.zza Meridiana
- SCHEDA 17 - Sc.18 - Stazione ferroviaria, fraz. Villabissone
- SCHEDA 18 - Sc.19 - Centro civico, fraz. Villabissone

Attrezzature scolastiche

- SCHEDA 19 - Ss.01 - Asilo nido, P.zza Meridiana
- SCHEDA 20 - Ss.02 - Scuola dell'infanzia, Via Visconti
- SCHEDA 21 - Ss.03 - Scuola primaria + mensa scolastica, Via Visconti
- SCHEDA 22 - Ss.04 - Scuola dell'infanzia parrocchiale, Via Mamoli
- SCHEDA 23 - Ss.05 - Asilo nido privato, Via Milano

Attrezzature sportive

- SCHEDA 24 - Ssp.01 - Impianto Polifunzionale, P.zza Olimpia

Parcheggi

- SCHEDA 25 - 01 - Via Dante
- 02 - Via G. E. Mamoli
- 03 - Via G. E. Mamoli

04 - Via G. Galilei

07 - Via Dante

08 - Via Visconti

10 - Via Milano

11 - Via Garibaldi

12 - Via Europa

15 - Via Borsellino

16 - Via Europa

17 - Via Falcone

18 - Via Falcone

SCHEDA 26 - 19 - Via Deledda

20 - Via A. Negri

21 - Via Deledda

22 - Via A. Negri

23 - Via De Gasperi

24 - Via De Gasperi

26 - Viale Rimembranze

28 - Via Manzoni

SCHEDA 27 - 29 - Largo Caccia Dominioni

31 - Via Matteotti

32 - Via Matteotti

SCHEDA 28 - 33 - Via del Cimitero

34 - Via del Cimitero

SCHEDA 29 - 35 - Via Garibaldi

36 - Via Garibaldi

41 - Via Chinnici

42 - Via Chinnici

43 - Via Verdi

44 - Via Verdi

SCHEDA 30 - 45 - Via Dante

46 - Via Moravia

47 - Via Moravia

48 - Via Leopardi

49 - Via Leopardi

- 50 - Via Dante
- 51 - Via Milano
- 52 - Via Milano
- 53 - Via Padre Cerri
- 54 - Via Scorletti
- 55 - Via Scorletti
- 56 - Via Padre Cerri
- 57 - Via Scorletti
- 58 - Via Scorletti
- 59 - Via Scorletti
- 60 - Via Scorletti
- 61 - Via Scorletti
- 62 - Via Gramsci
- 63 - Via Gramsci
- 64 - Via Cav. di Vittorio Veneto
- 65 - Via Gramsci
- 66 - Via Europa

SCHEDA 31 - 68 - Via Morandi

- 69 - Via Morandi
- 70 - Via F.lli Cervi
- 71 - Via Rossini
- 72 - Via F.lli Cervi
- 73 - Via Rossini
- 74 - Via Ceresoli

SCHEDA 32 - 75 - Fraz. Ceregallo

SCHEDA 33 - 76 - Via Dalla Chiesa

- 77 - Via Don Gnocchi
- 78 - Via Don Gnocchi
- 79 - Via Don Gnocchi
- 80 - Via Don Gnocchi
- 81 - Via Don Gnocchi
- 82 - Via del Bissone

SCHEDA 34 - 83 - Via XXV aprile

- 84 - Via Brivio

85 - Via Brian

86 - Via Brian

89 - Via Costituzione

Verde pubblico

SCHEDA 35 - 01 - Via Dante

02 - P.zza Olimpia

07 - Via Milano

08 - Via De Gasperi

09 - Via De Gasperi

SCHEDA 36 - 10 - Via De Gasperi

11 - Via De Gasperi

12 - Via Manzoni

SCHEDA 37 - 13 - Via Scorletti

14 - Via Isola

15 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto

16 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto

17 - Via Garibaldi

SCHEDA 38 - 18 - Via Morandi

SCHEDA 39 - 20 - Via Don Gnocchi

21 - Via Don Gnocchi

22 - Via Don Gnocchi

SCHEDA 40 - 23 - Via XXV Aprile

24 - Via Brivio

25 - Via Costituzione

Attrezzature tecnologiche

SCHEDA 41 - Acquedotto - Pozzi

SCHEDA 42 - Antenna telefonia

SCHEDA 43 - Cabina Telecom

SCHEDA 44 - Centro di raccolta rifiuti

SCHEDA 45 - Pompe di sollevamento - Gas metano

SCHEDA 46 - Pompe di sollevamento

SCHEDA 47 - Centralina idroelettrica Enel

SCHEDA 48 - Sottostazione gas metano Snam

Attrezzature collettive a servizio delle attività produttive

SCHEDA 49 - SprC.01 - Mensa, Via Maestri del lavoro

SprC.02 - Casa di accoglienza, Via Maestri del lavoro

Attività produttive

SCHEDA 50 - SprP.01 - Via I Maggio

SprP.03 - Via dell'artigianato

SprP.04 - Via dell'artigianato

SprP.05 - Via dell'artigianato

SprP.06 - Via I Maggio

SprP.07 - Via I Maggio

SprP.08 - Via I Maggio

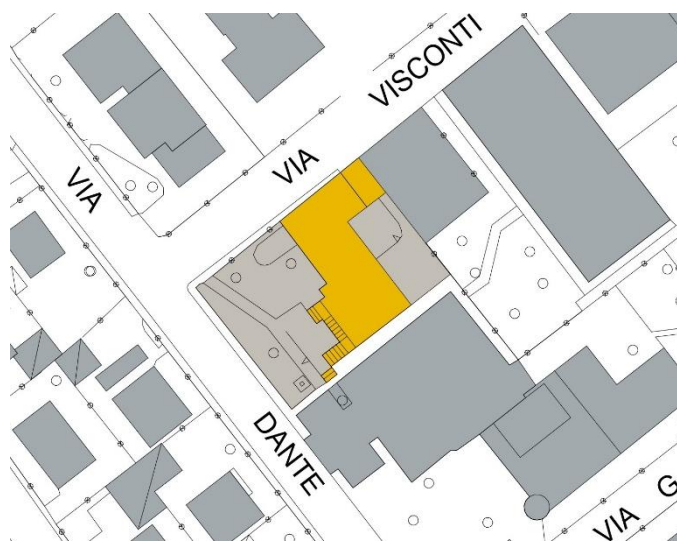
Attrezzature collettive

- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 02 - Sc.02 - Rimessa comunale, Via Visconti
- SCHEDA 03 - Sc.03 - Piazza interna, P.zza F.lli Cattaneo
- SCHEDA 04 - Sc.04 - Magazzino comunale, V.le Rimembranze
- SCHEDA 05 - Sc.05 - Biblioteca, P.zza Meridiana
- SCHEDA 06 - Sc.06 - Sala nobile, P.zza Meridiana
- SCHEDA 07 - Sc.07 - Scuola di musica, P.zza Meridiana
- SCHEDA 08 - Sc.09 - Centro accoglienza, C.na Sabbiona
- SCHEDA 09 - Sc.10 - Attrezzature parrocchiali - Capoluogo, P.zza Roma
- SCHEDA 10 - Sc.11 - Oratorio parrocchiale, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 11 - Sc.12 - Chiesa Santa Maria in Prato, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 12 - Sc.13 - Cimitero, Via del Cimitero
- SCHEDA 13 - Sc.14 - Ambulatorio, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 14 - Sc.15 - Edificio polifunzionale, Via Giovanni XXIII
- SCHEDA 15 - Sc.16 - Ufficio postale, Via Dante Alighieri
- SCHEDA 16 - Sc.17 - Sala delle colonne, P.zza Meridiana
- SCHEDA 17 - Sc.18 - Stazione ferroviaria, fraz. Villabissone
- SCHEDA 18 - Sc.19 - Centro civico, fraz. Villabissone

SCHEDA 01

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 01 – Municipio

Via Dante Alighieri

Piano seminterrato	279 mq
Piano terra	392 mq
Piano primo	494 mq
Totale Slp	1.165 mq
Area di pertinenza	637 mq
Totale area	1.802 mq



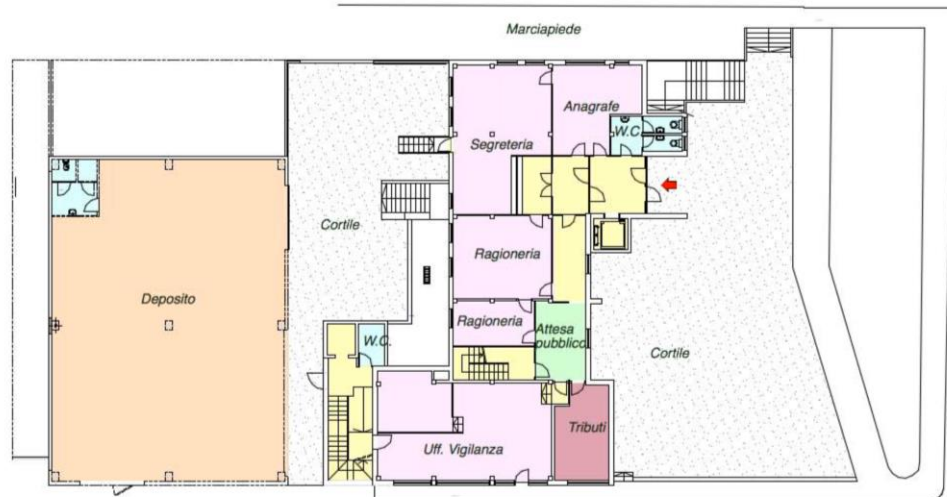
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	1.165,02	2,0	1,0	1,0	2.330
AREE														b	636,67	1,1	1,0	1,0	700
TOT																	3.030		

1 = estintori 2 = intonaco b = buono



Municipio via Dante Alighieri
Piano terra

- Legenda
- Uffici comunali
 - Deposito
 - Servizi igienici ingresso
 - Tributi
 - Sala di attesa
 - Accessi
 - Cortile



Municipio via Dante Alighieri
Piano primo

- Legenda
primo piano
- Uffici comunali
 - Sala riunioni
 - Riposiglio
 - Servizi igienici
 - Zona distributiva
 - Altri locali



SCHEDA 02

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 02 – Rimessa comunale

Via Visconti

Totale area 303 mq



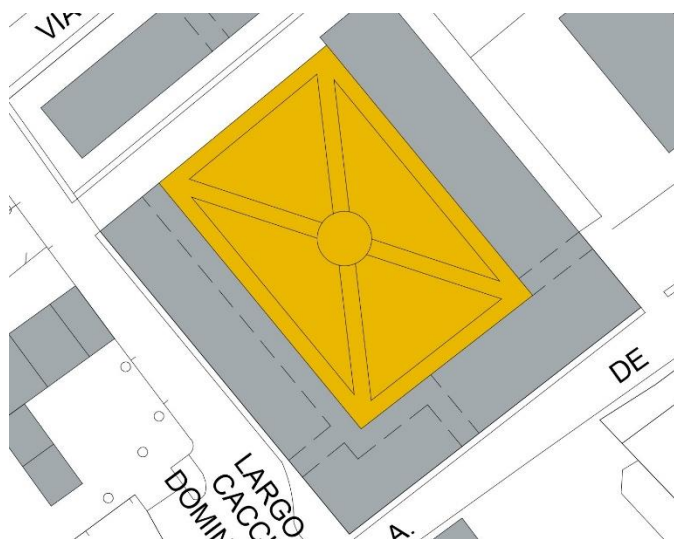
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	b	302,94	2,0	1,0	1,0	606
AREE																		
TOT																		606

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 03

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 03 – Piazza interna

Piazza F.lli Cattaneo

Totale area 2.366,95 mq

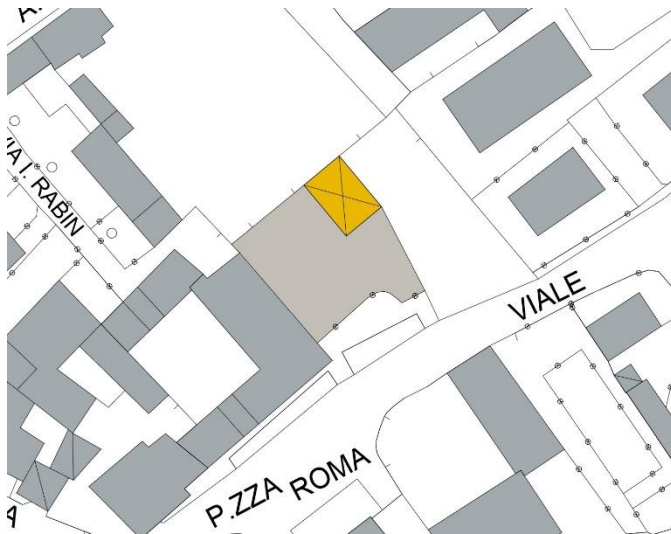


descrizione	superficie (mq)	alberi	illuminazione	stato di conservazione	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2.366,95	■	■	■	■	■	1,0	1,0	1,0	2.367
Totale	2.366,95									2.367

SCHEDA 04

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 04 – Magazzino comunale e sede Protezione Civile

Viale Rimembranze

Totale area 1.023 mq



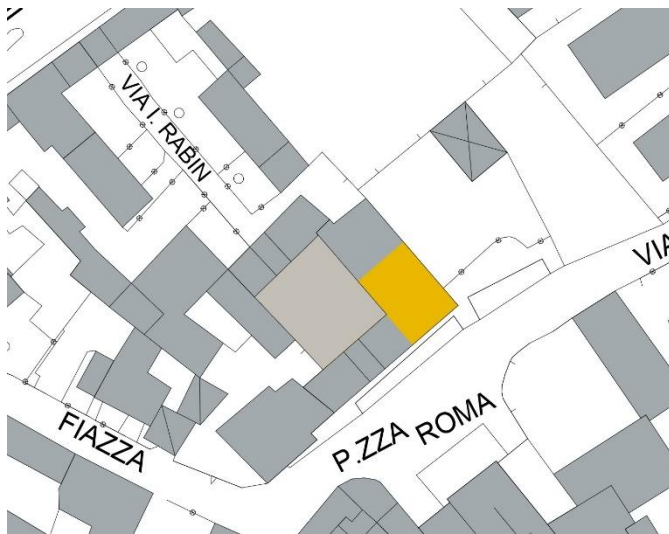
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	102,35	2,0	1,0	1,2	246
AREE														b	957,42	1,0	1,0	1,0	960
TOT																			1.206

1 = estintori 2 = blocchi in c.a. b = buono

SCHEDA 05

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 05 – Biblioteca

Piazza Meridiana, piano terra

Totale area 281 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	281,02	2,0	1,0	1,0	562	
AREE																				
TOT																			562	

1 = estintori

2 = intonaco

b = buono

SCHEDA 06

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

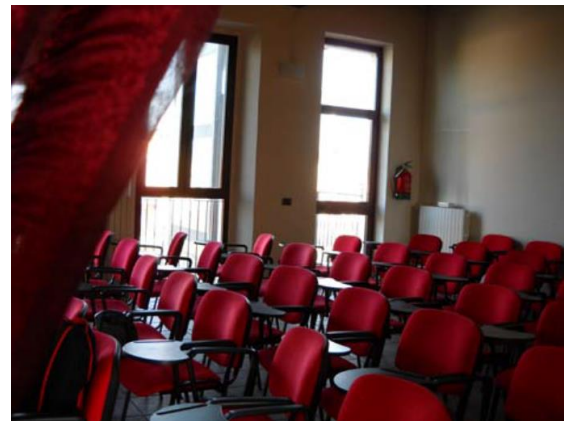
Attrezzature collettive



Sc. 06 – Sala nobile

Piazza Meridiana, piano primo

Totale area 165 mq



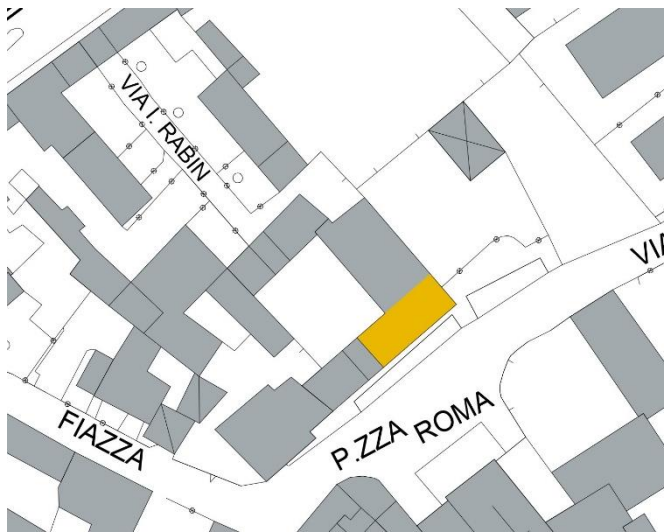
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■		2	■	■	■	■	■	■	b	164,66	2,0	1,0	1,0	329
AREE																			
TOT																			329

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 07

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

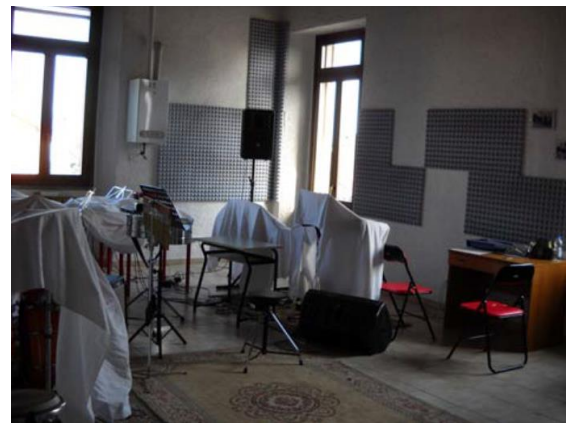
Attrezzature collettive



Sc. 07 – Scuola di musica

Piazza Meridiana, piano primo

Totale area 318 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fe1	Fe2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	318,5	1,0	1,0	1,0	319
AREE																			
TOT																			319

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 08

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 09 – Centro accoglienza

C.na Sabbiona

Totale area 23.448 mq



descrizione	superficie (mq)	alberi	illuminazione	stato di conservazione	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	23.447,77						-	-	-	**
Totale	23.447,77									**

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

SCHEDA 09

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 10 – Attrezzature parrocchiali

Piazza Roma

Totale Slp	910 mq
Area di pertinenza	8.163 mq
Totale area	9.073 mq



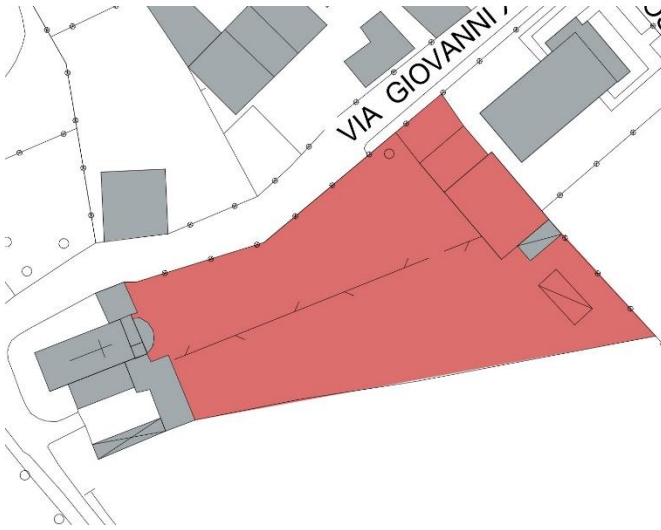
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fe1	Fe2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	b	909,88	2,0	1,0	1,0	1.820	
AREE														b	109,7	1,1	1,0	1,0	110
														b	8.162,8	1,1	1,0	1,0	8.979
TOT																	10.909		

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 10

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 11 – Oratorio parrocchiale

Via Giovanni XXIII

Totale Slp 269 mq
 Area di pertinenza 2.720 mq
 Totale area 2.989 mq



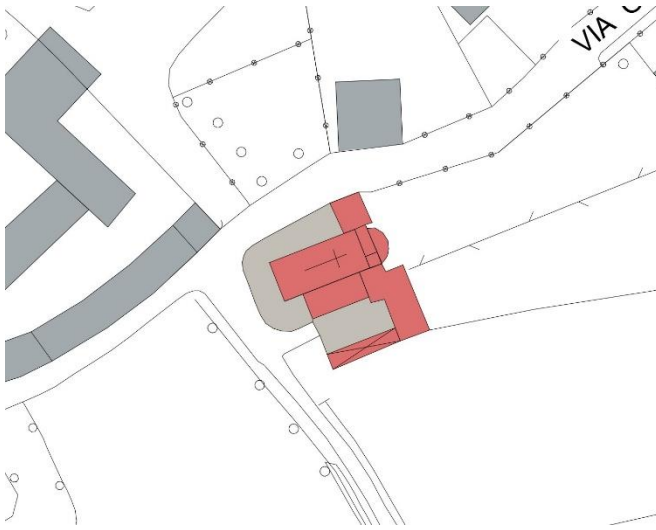
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	s	268,85	2,0	1,0	1,0	538	
AREE														s	2.719,66	1,1	1,0	1,0	2.720	
TOT																			2.992	

1 = estintori 2 = intonaco s = sufficiente

SCHEDA 11

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 12 – Chiesa di Santa Maria in Prato

Via Giovanni XXIII

Totale SIp 398 mq
 Area di pertinenza 268 mq
 Totale area 666 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	397,87	2,0	1,0	1,0	796	
AREE															b	267,88	1,1	1,0	1,0	295
TOT																			1.091	

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

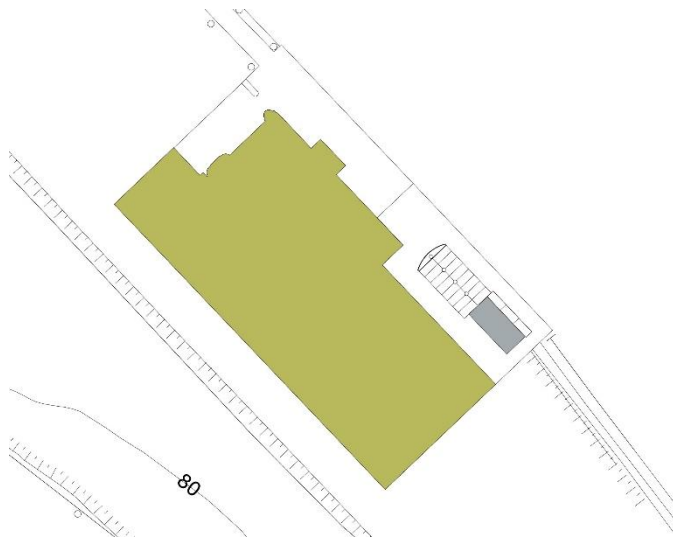
SCHEDA 12

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive

Sc. 13 – Cimitero

Via del Cimitero



Totale area 4.504 mq



descrizione	superficie (mq)	alberi	illuminazione	stato di conservazione	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	4.503,88	■	■	b	■	■	2,0	1,0	1,0	9.008
Totale	4.503,88									9.008

SCHEDA 13

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 14 – Ambulatorio

Via Dante Alighieri

Totale area 32 mq



Ambulatorio via Dante Alighieri Piano primo

Legenda

- Ambulatorio medico
- Servizi igienici
- Zone distributive
- Altri locali



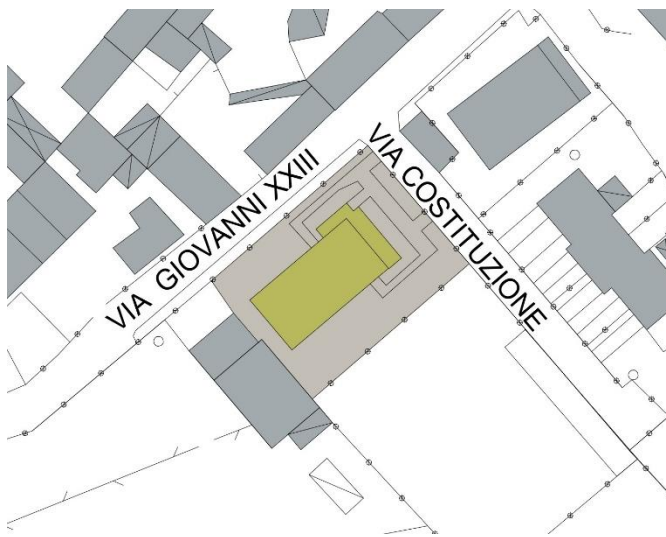
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	b	32	1,0	1,0	1,0	32
AREE																		
TOT																		32

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 14

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 15 – Edificio polifunzionale

Via Giovanni XXIII

Totale Slp 336 mq
 Area di pertinenza 774 mq
 Totale area 1.110 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale	Fc1		Fc2	Fq
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	335,61	2,0	1,0	1,0	671
AREE														b	774,3	1,0	1,0	1,0	774
TOT																			1.446

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 15

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 16 – Ufficio postale

Via Dante Alighieri

Totale Slp	344 mq
Area di pertinenza	885 mq
Totale area	1.229 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	343,84	1,0	1,0	1,0	344
AREE														b	885,2	1,0	1,0	1,0	885
TOT																			1.229

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 16

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 17 – Sala delle colonne

Piazza Meridiana

Totale area 40 mq



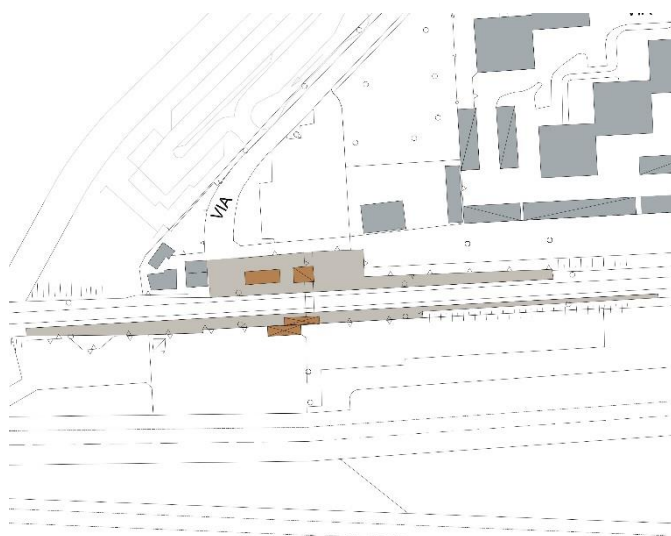
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione					superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	40,0	2,0	1,0	1,0	80
AREE																			
TOT																			80

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 17

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive



Sc. 18 – Stazione ferroviaria

Fraz. Villabissone

Totale area 1.127 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale	
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	1.127,36	2,0	1,0	1,0	2.255	
AREE																				
TOT																				2.255

1 = a idranti

2 = intonaco

b = buono

SCHEDA 18

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive

Sc. 19 – Centro civico

Fraz. Villabissone



Totale Slp

146 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	sertram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale	Fc1		Fc2	Fq
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	146,45	2,0	1,0	1,0	293
AREE																			
TOT																			293

1 = estintori

2 = intonaco

b = buono

Attrezzature scolastiche

SCHEDA 19 - Ss.01 - Asilo nido, P.zza Meridiana

SCHEDA 20 - Ss.02 - Scuola dell'infanzia, Via Visconti

SCHEDA 21 - Ss.03 - Scuola primaria + mensa scolastica, Via Visconti

SCHEDA 22 - Ss.04 - Scuola dell'infanzia parrocchiale, Via Mamoli

SCHEDA 23 - Ss.05 - Asilo nido privato, Via Milano

SCHEDA 19

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature scolastiche



Ss. 01 – Asilo nido

Piazza Meridiana

Totale Slp	269 mq
Area di pertinenza	73 mq
Totale area	373 mq



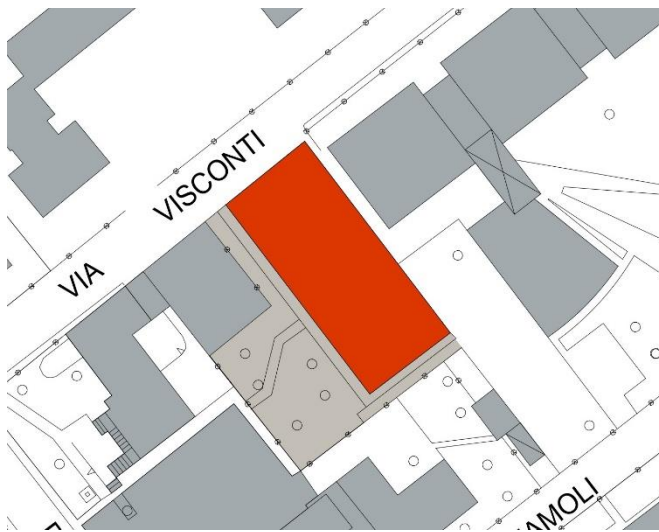
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	b	269,49	1,0	1,0	1,0	269	
AREE														b	72,97	1,0	1,0	1,0	73
TOT																			342

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 20

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature scolastiche



Ss. 02 – Scuola dell’Infanzia

Via Visconti

Totale Slp	856 mq
Area di pertinenza	647 mq
Totale area	1.503 mq

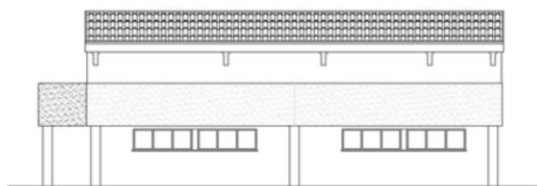


EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fe1	Fe2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	855,8	1,0	1,0	1,0	856
AREE														b	647,5	1,0	1,0	1,0	648
TOT																			1.503

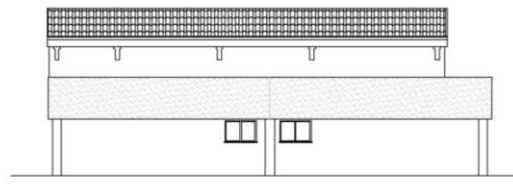
1 = a idranti 2 = intonaco b = buono



Prospetto Est



Prospetto Nord



Prospetto Sud

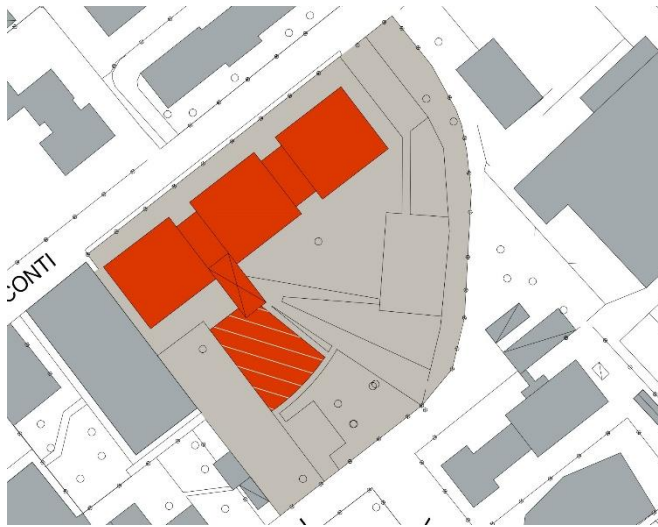


Prospetto Ovest

SCHEDA 21

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature scolastiche



Ss. 03 – Scuola Primaria + mensa scolastica

Via Visconti

Totale SIp	1.390 mq
Area di pertinenza	5.264 mq
Totale area	6.654 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	1.389,84	1,0	1,0	1,3	1.807
	AMPLIAMENTO													b	370	1,0	1,0	1,0	370
AREE														b	4.943,03	1,0	1,0	1,0	4.943
TOT																			7.120

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono



Prospetto nord su via Visconti

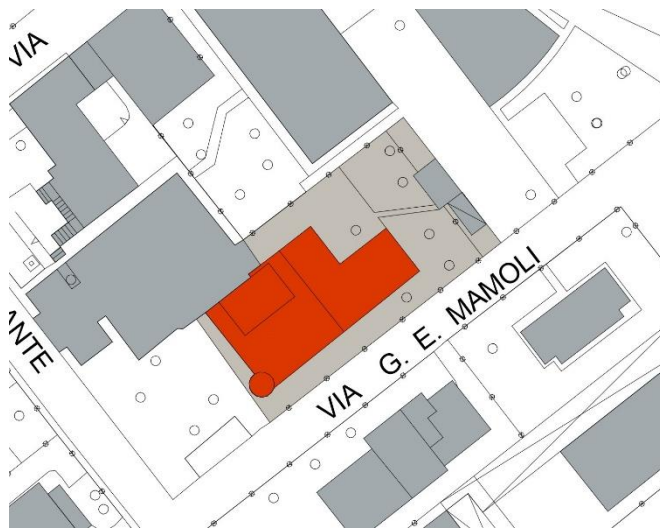


Planimetria della nuova mensa scolastica

SCHEDA 22

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature scolastiche



Ss. 04 – Scuola dell’Infanzia

parrocchiale

Via Mamoli

Totale SIp	357 mq
Area di pertinenza	997 mq
Totale area	1.354 mq



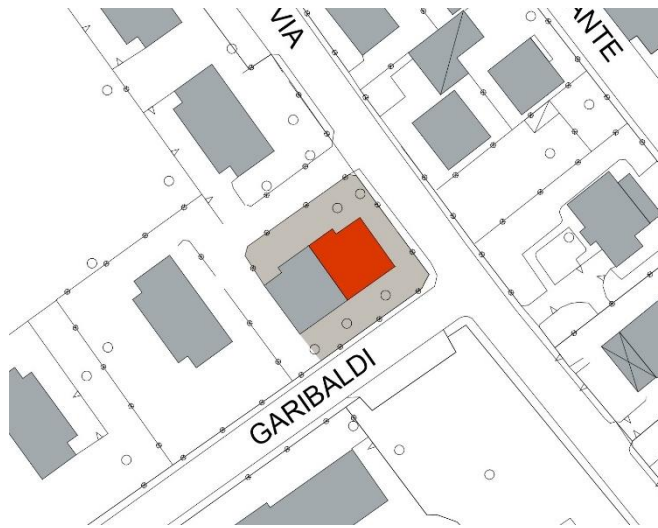
EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	b	356,64	1,0	1,0	1,0	357	
AREE														b	997,08	1,0	1,0	1,0	997
TOT																	1.354		

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 23

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature scolastiche



Ss. 05 – Asilo nido privato

Via Milano

Totale Slp	130 mq
Area di pertinenza	393 mq
Totale area	523 mq



EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	130,07	1,0	1,0	1,0	130
AREE														b	392,56	1,0	1,0	1,0	393
TOT																			523

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

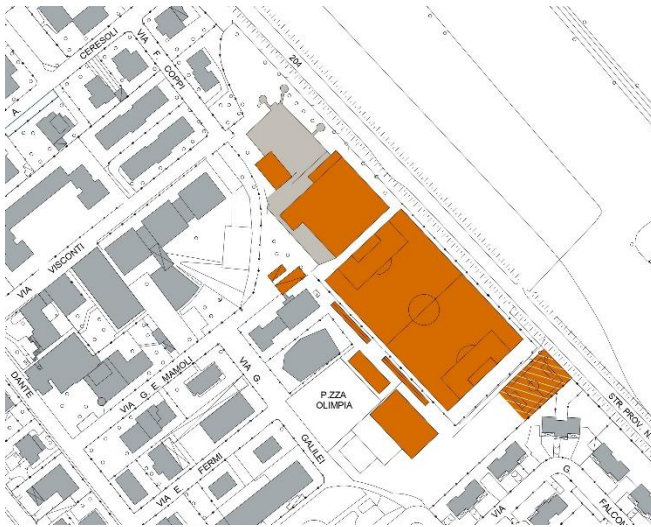
Attrezzature sportive

SCHEDA 24 - Ssp.01 - Impianto Polifunzionale, P.zza Olimpia

SCHEDA 24

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature sportive



Ssp. 01 – Impianto polifunzionale

Piazza Olimpia

Palazzetto dello sport	1.790 mq
Centro polivalente	735 mq
Piscina	339 mq
Spogliatoi	231 mq
Tribune	211 mq
Campo da calcio	6.153 mq
Campo da calcetto	807 mq
Area di pertinenza	1.723 mq
Totale area	11.989 mq



Spogliatoi



Piscina



Centro polivalente



Campo da calcio

Palazzetto dello sport

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	1.790	1,2	1,0	1,0	2.148	
AREE																				
TOT																			2.148	

1 = a idranti 2 = blocchi in c.a. b = buono

Centro polivalente

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	735,01	1,2	1,0	1,0	882	
AREE																				
TOT																			882	

1 = a idranti 2 = blocchi in c.a. b = buono

Piscina

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	86,11	1,2	1,0	1,0	103	
AREE														b	252,60	1,2	1,0	1,0	303	
TOT																		406		

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

Spogliatoi

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	230,88	1,2	1,0	1,0	277	
AREE																				
TOT																		277		

1 = a idranti 2 = intonaco b = buono

Tribune

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione	superficie reale
	■	■	■	-	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	210,68	1,2	1,0	1,0	253
AREE																			
TOT																			253

2 = c.a. b = buono

Aree attrezzature sportive

descrizione	superficie (mq)	alberi	illuminazione	stato di conservazione	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Campo da calcio	6.153,3	■	■	buono	■	■	1,5	1	1	9.230
Area di pertinenza	1.723,2	■	■	buono	■	■	1	1	1	1.723
Totale	7.876,5									10.953

Parcheggi

SCHEDA 25 - 01 - Via Dante

- 02 - Via G. E. Mamoli
- 03 - Via G. E. Mamoli
- 04 - Via G. Galilei
- 07 - Via Dante
- 08 - Via Visconti
- 10 - Via Milano
- 11 - Via Garibaldi
- 12 - Via Europa
- 15 - Via Borsellino
- 16 - Via Europa
- 17 - Via Falcone
- 18 - Via Falcone

SCHEDA 26 - 19 - Via Deledda

- 20 - Via A. Negri
- 21 - Via Deledda
- 22 - Via A. Negri
- 23 - Via De Gasperi
- 24 - Via De Gasperi
- 26 - Viale Rimembranze
- 28 - Via Manzoni

SCHEDA 27 - 29 - Largo Caccia Dominioni

- 31 - Via Matteotti
- 32 - Via Matteotti

SCHEDA 28 - 33 - Via del Cimitero

- 34 - Via del Cimitero

SCHEDA 29 - 35 - Via Garibaldi

- 36 - Via Garibaldi
- 41 - Via Chinnici
- 42 - Via Chinnici
- 43 - Via Verdi
- 44 - Via Verdi

SCHEDA 30 - 45 - Via Dante

- 46 - Via Moravia
- 47 - Via Moravia
- 48 - Via Leopardi
- 49 - Via Leopardi
- 50 - Via Dante
- 51 - Via Milano
- 52 - Via Milano
- 53 - Via Padre Cerri
- 54 - Via Scorletti
- 55 - Via Scorletti
- 56 - Via Padre Cerri
- 57 - Via Scorletti
- 58 - Via Scorletti
- 59 - Via Scorletti
- 60 - Via Scorletti
- 61 - Via Scorletti
- 62 - Via Gramsci
- 63 - Via Gramsci
- 64 - Via Cav. di Vittorio Veneto
- 65 - Via Gramsci
- 66 - Via Europa

SCHEDA 31 - 68 - Via Morandi

- 69 - Via Morandi
- 70 - Via F.lli Cervi
- 71 - Via Rossini
- 72 - Via F.lli Cervi
- 73 - Via Rossini
- 74 - Via Ceresoli

SCHEDA 32 - 75 - Fraz. Ceregallo

SCHEDA 33 - 76 - Via Dalla Chiesa

- 77 - Via Don Gnocchi
- 78 - Via Don Gnocchi
- 79 - Via Don Gnocchi
- 80 - Via Don Gnocchi

81 - Via Don Gnocchi

82 - Via del Bissone

SCHEDA 34 - 83 - Via XXV aprile

84 - Via Brivio

85 - Via Brian

86 - Via Brian

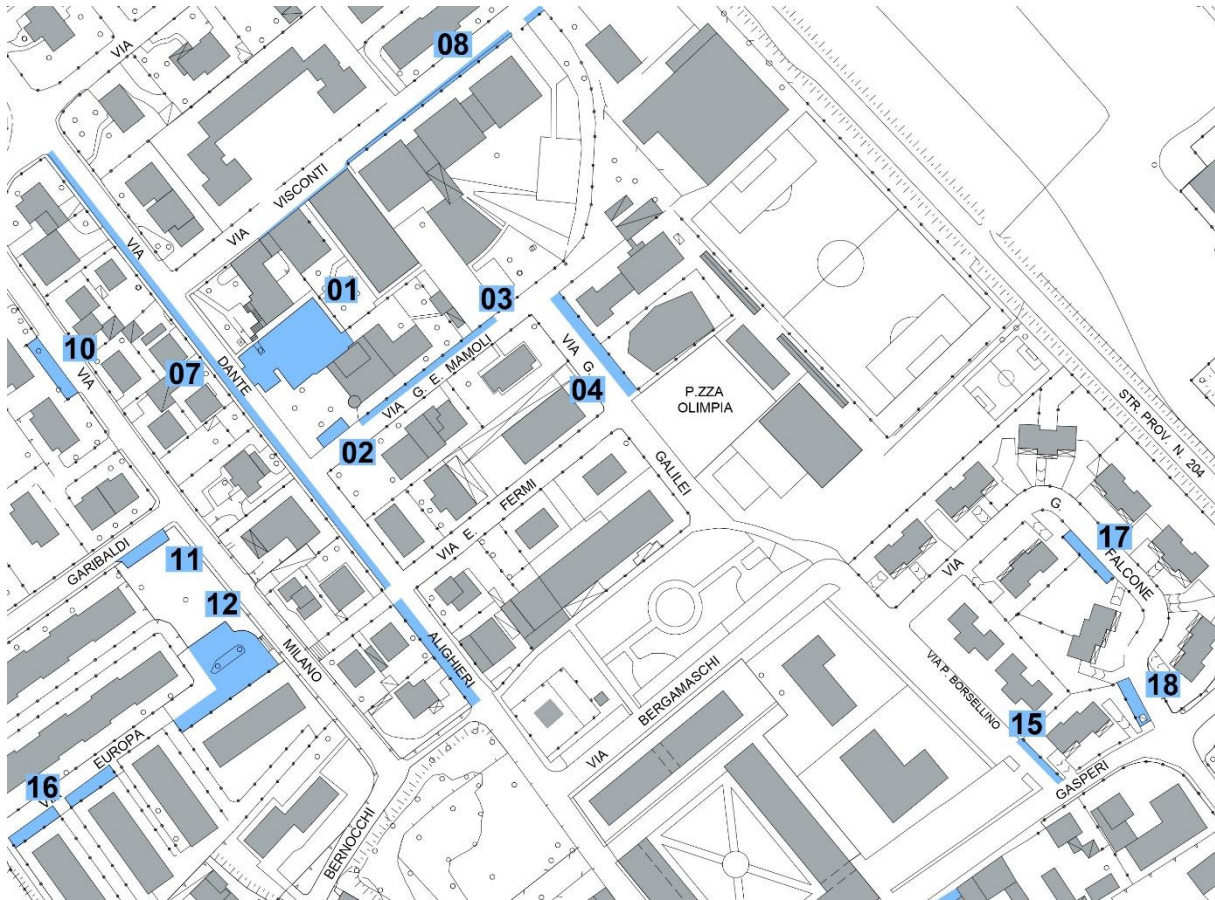
89 - Via Costituzione

SCHEDA 25

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 01 – Zona via Dante



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
01 – via Dante	810,16	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	891
02 – via Mamoli	58,6	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	64
03 – via Mamoli	160,2	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	176
04 – via Galilei	204,74	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	224
07 – via Dante	721,71	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	794
08 – via Visconti	222,33	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	245
10 – via Milano	129,01	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	142
11 – via Garibaldi	95,57	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	104
12 – via Europa	676,87	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	739
15 – via Borsellino	56,8	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	62
16 – via Europa	200,67	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	221
17 – via Falcone	97,96	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	107
18 – via Falcone	84,60	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	92
Totale	3.519,22									3.861



01



02



03



04



07



08



10



11



12



15



16



17



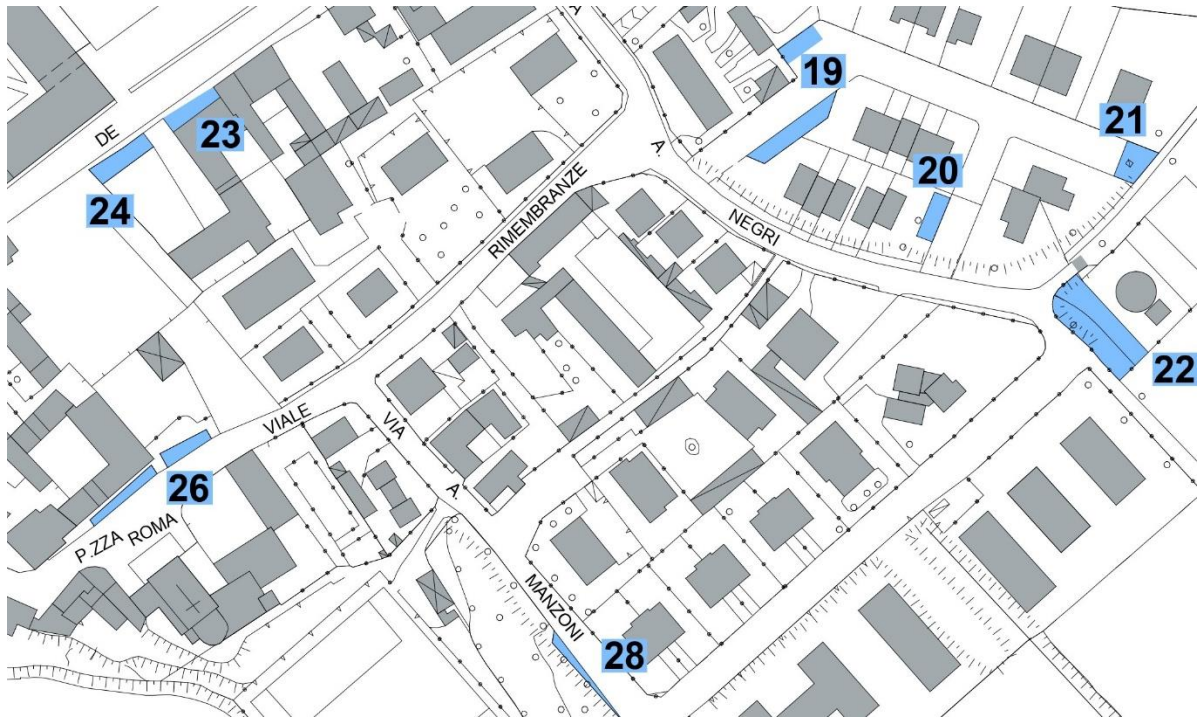
18

SCHEDA 26

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 02 – Zona viale Rimembranze



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
19 – via Deledda	202,76	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	223
20 – via A. Negri	70,01	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	76
21 – via Deledda	90,12	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	98
22 – via A. Negri	381,4	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	420
23 – via De Gasperi	76	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	83
24 – via De Gasperi	101,64	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	112
26 – v.le Rimembranze	125,4	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	138
28 – via Manzoni	47,26	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	52
Totale	1.094,59									1.202



19



20



21



22



23



24



26



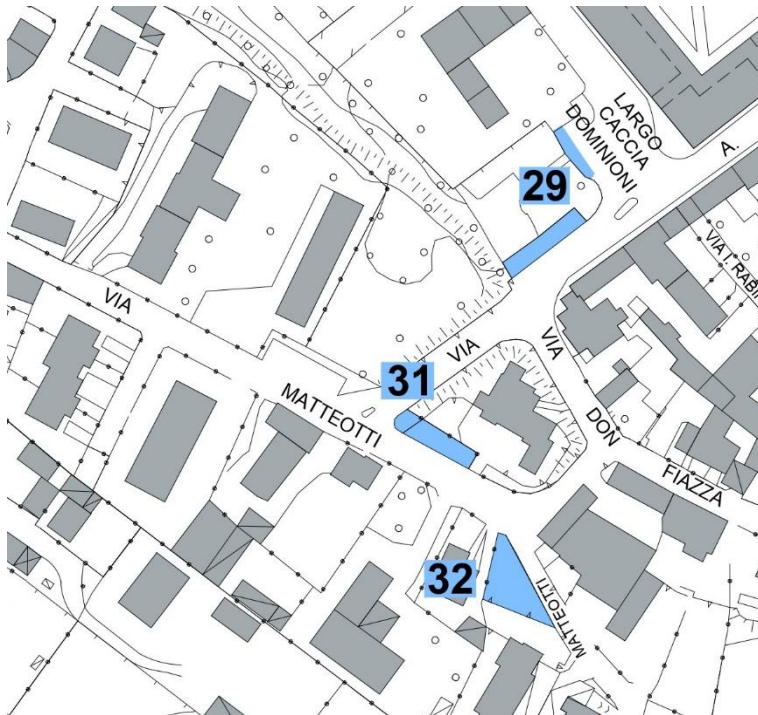
28

SCHEDA 27

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 03 – Zona via Matteotti



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
29 – Largo C. Dominioni	159,71	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	176
31 – via Matteotti	125,54	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	138
32 – via Matteotti	206,34	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	227
Totale	491,6									541



29



31



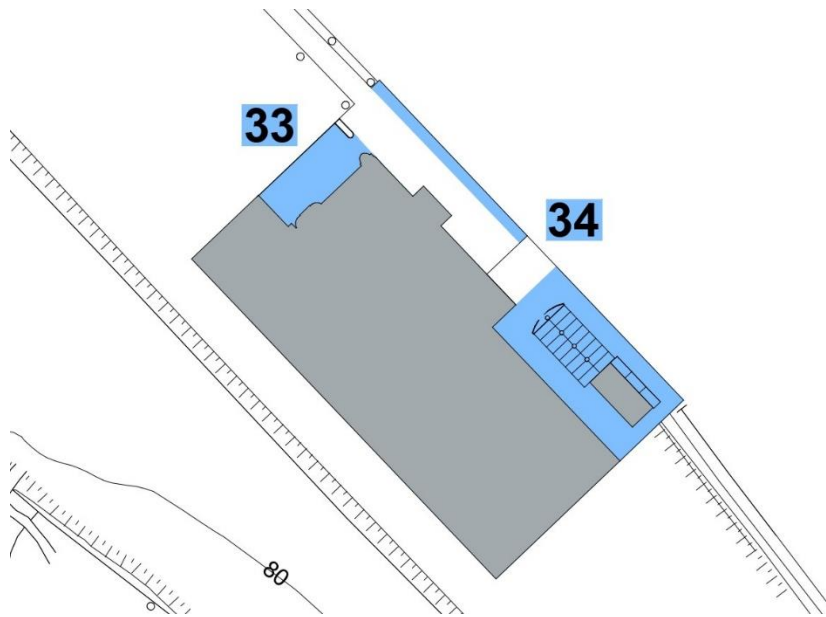
32

SCHEDA 28

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 04 – Zona cimitero



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
33 – via del Cimitero	285,33	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	314
34 – via del Cimitero	956,18	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	1.052
Totale	1.241,51									1.366



33



34

SCHEDA 29

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 05 – Zona via Isola



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
35 – via Garibaldi	169,59	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	185
36 – via Garibaldi	190,45	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	208
41 – via Chinnici	84,01	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	92
42 – via Chinnici	351,21	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	384
43 – via Verdi	149	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	164
44 – via Verdi	61,87	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	68
Totale	1.006,13									1.101



35



36



41



42



43



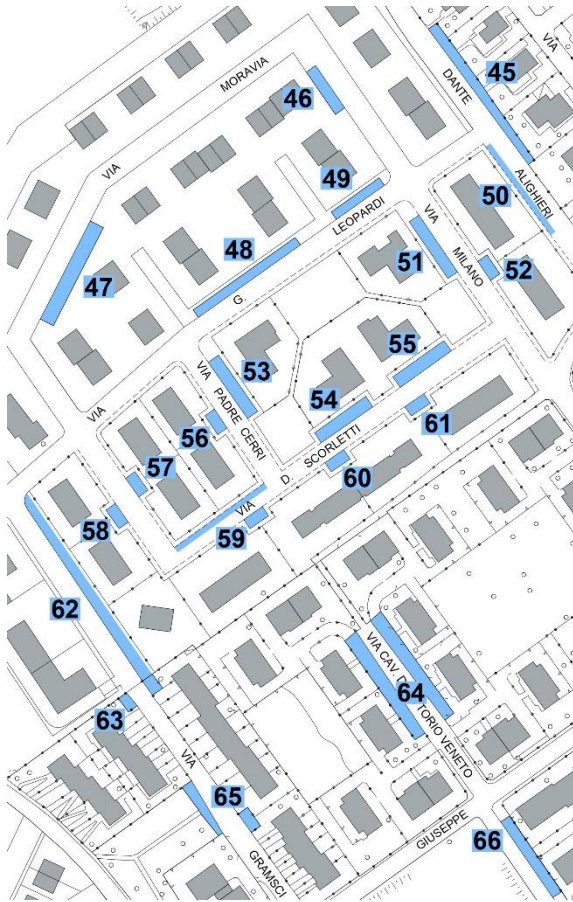
44

SCHEDA 30

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 06 – Zona via Milano/via Scorletti



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
45 – via Dante	299,47	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	327
46 – via Moravia	112,55	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	123
47 – via Moravia	309,76	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	338
48 – via Leopardi	219,81	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	240
49 – via Leopardi	103,3	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	113
50 – via Dante	118,96	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	130
51 – via Milano	154,23	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	168
52 – via Milano	50	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	55
53 – via Padre Cerri	164,27	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	179
54 – via Scorletti	149,23	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	163
55 – via Scorletti	153,88	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	169
56 – via Padre Cerri	50,03	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	55
57 – via Scorletti	50	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	55
58 – via Scorletti	50	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	55
59 – via Scorletti	170,08	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	186
60 – via Scorletti	49,54	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	54
61 – via Scorletti	49,92	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	55

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
62 – via Gramsci	417,25	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	459
63 – via Gramsci	74,77	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	82
64 – via C. V. Veneto	616,26	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	673
65 – via Gramsci	151,12	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	165
66 – via Europa	190,40	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	208
Totale	3.704,83									4.052



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



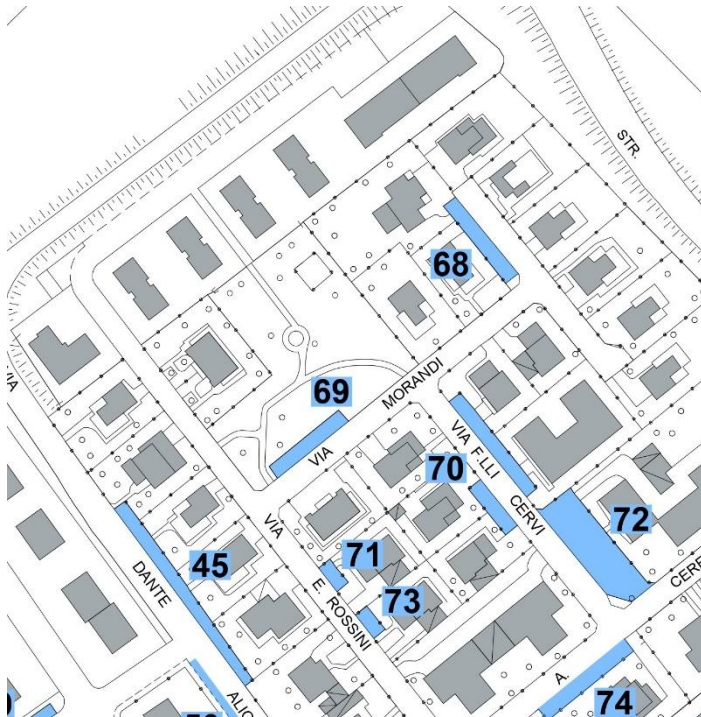
66

SCHEDA 31

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 07 – Zona via Fratelli Cervi



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
68 – via Morandi	172,44	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	188
69 – via Morandi	151,12	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	165
70 – via F.lli Cervi	299,83	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	327
71 – via Rossini	48,26	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	53
72 – via F.lli Cervi	547,83	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	598
73 – via Rossini	49,41	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	54
74 – via Ceresoli	185,77	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	203
Totale	1.454,66									1.588



68



69



70



71



72



73



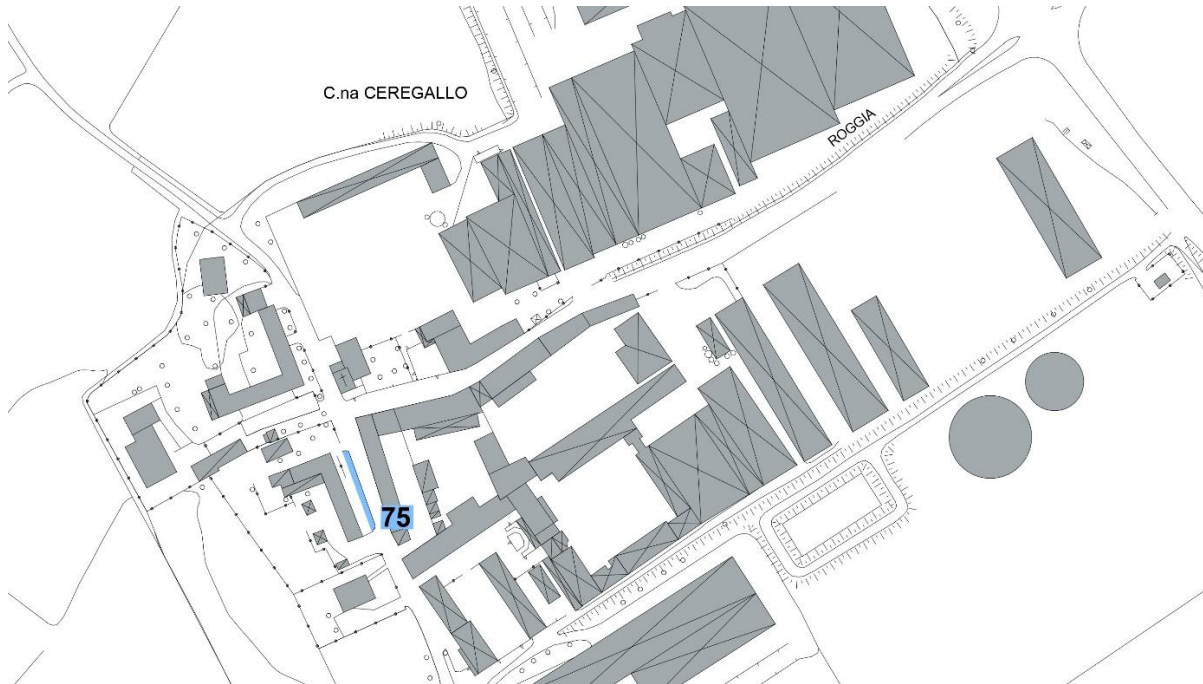
74

SCHEDA 32

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 08 – Zona Ceregallo



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
75 – fraz. Ceregallo	77,41	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	85
Totale	77,41									85



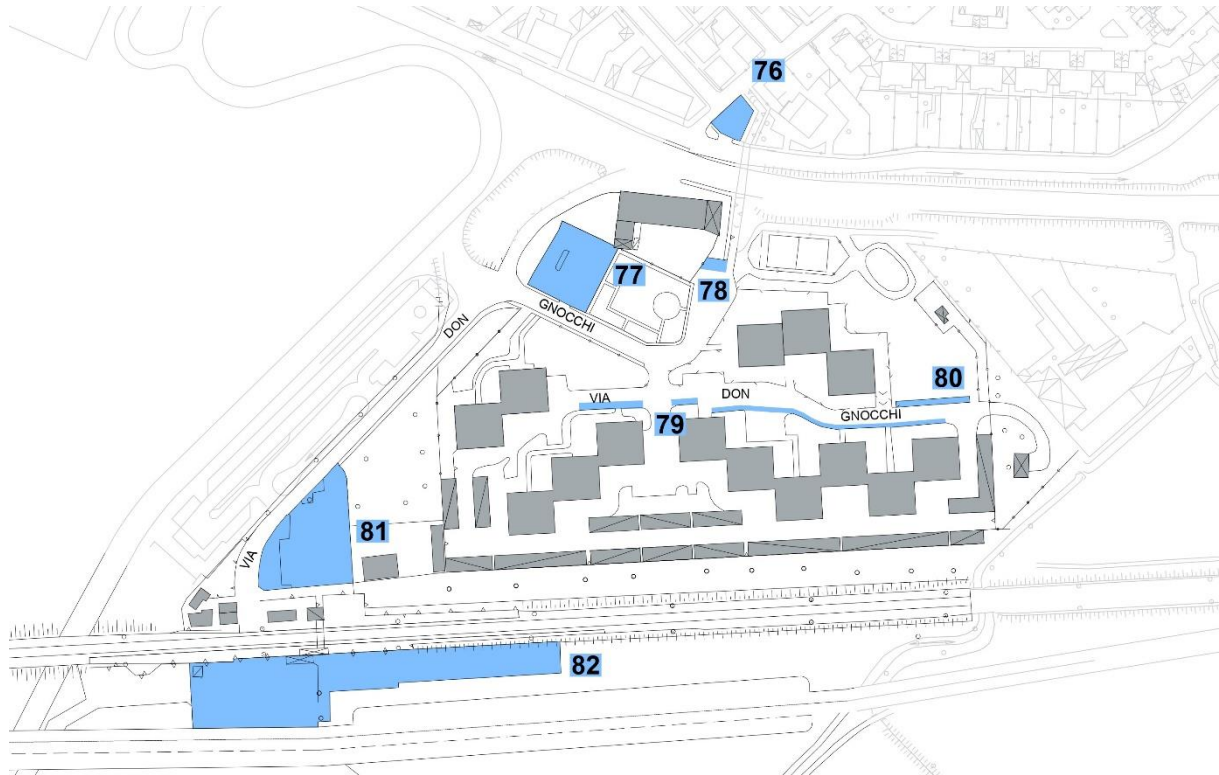
75

SCHEMA 33

Servizi esistenti alla
data del P.G.T. 2013

Parccheggi

Sp. 09 – Zona Villabissone



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
76 – via Dalla Chiesa	195,68	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	212
77 – via Don Gnocchi	857,1	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	936
78 – via Don Gnocchi	33,12	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	36
79 – via Don Gnocchi	115,39	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	126
80 – via Don Gnocchi	270,9	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	296
81 – via Don Gnocchi	1.467,25	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	1.602
82 – via del Bissone	1.578,22	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	1.723
Totale	4.517,66									4.931



76



77



78



79



80



81



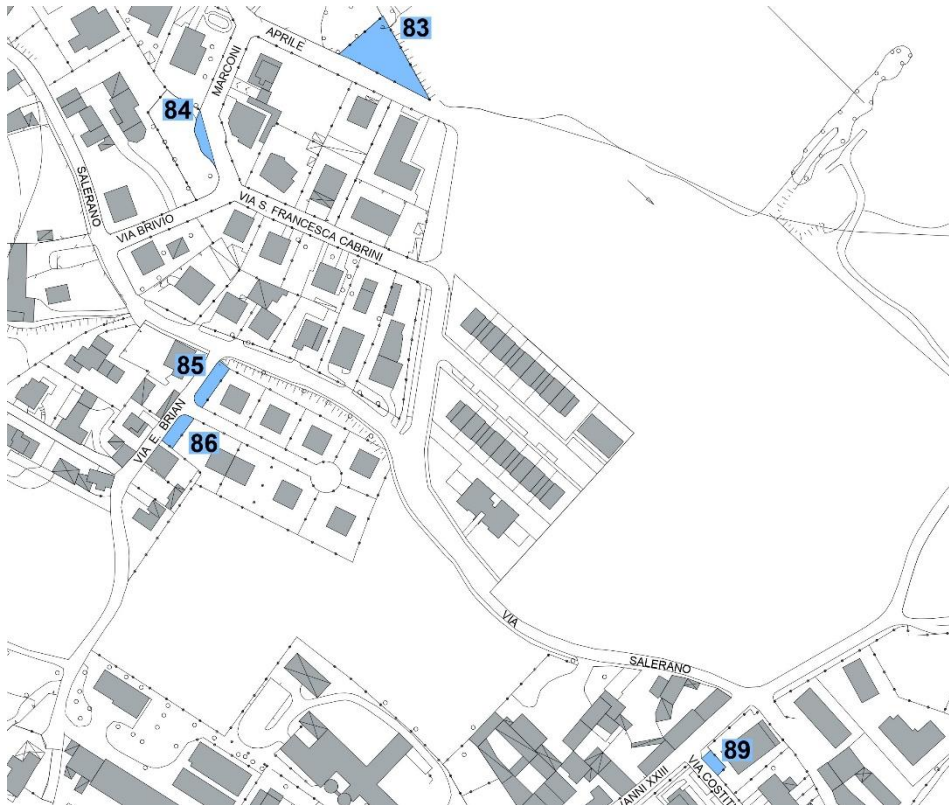
82

SCHEDA 34

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Parcheggi

Sp. 10 – Zona Santa Maria in Prato



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
83 – via XXV Aprile	550,26	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	605
84 – via Brivio	86,84	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	96
85 – via Brian	128,16	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	140
86 – via Brian	94,05	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	103
89 – via Costituzione	55,67	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	61
Totale	914,98									1.005



83



84



85



86



89

Verde pubblico

SCHEDA 35 - 01 - Via Dante

02 - P.zza Olimpia

07 - Via Milano

08 - Via De Gasperi

09 - Via De Gasperi

SCHEDA 36 - 10 - Via De Gasperi

11 - Via De Gasperi

12 - Via Manzoni

SCHEDA 37 - 13 - Via Scorletti

14 - Via Isola

15 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto

16 - Via Cavalieri di Vittorio Veneto

17 - Via Garibaldi

SCHEDA 38 - 18 - Via Morandi

SCHEDA 39 - 20 - Via Don Gnocchi

21 - Via Don Gnocchi

22 - Via Don Gnocchi

SCHEDA 40 - 23 - Via XXV Aprile

24 - Via Brivio

25 - Via Costituzione



01



02



07



08



09

SCHEDA 36

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Verde pubblico

Sv. 02 – Zona viale Rimembranze



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
10 – via De Gasperi	5.287,31	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	5.287
11 – via De Gasperi	446,91	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	447
12 – via Manzoni	2.093,25	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	2.093
Totale	7.827,5									7.827



10



11



12

SCHEDA 37

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Verde pubblico

Sv. 03 – Zona via Scorletti/via Garibaldi



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
13 – via Scorletti	1.865,08	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	1.865
14 – via Isola	2.138,51	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	2.139
15 – via C. V. Veneto	1.686,97	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	1.687
16 – via C. V. Veneto	3.396,55	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	3.397
17 – via Garibaldi	6.557,97	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	6.558
Totale	15.645,08									15.646



13



14



15



16



17

SCHEDA 38

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Verde pubblico

Sv. 04 – Zona via Morandi



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
18 – via Morandi	3.061,13	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	3.061
Totale	3.061,13									3.061



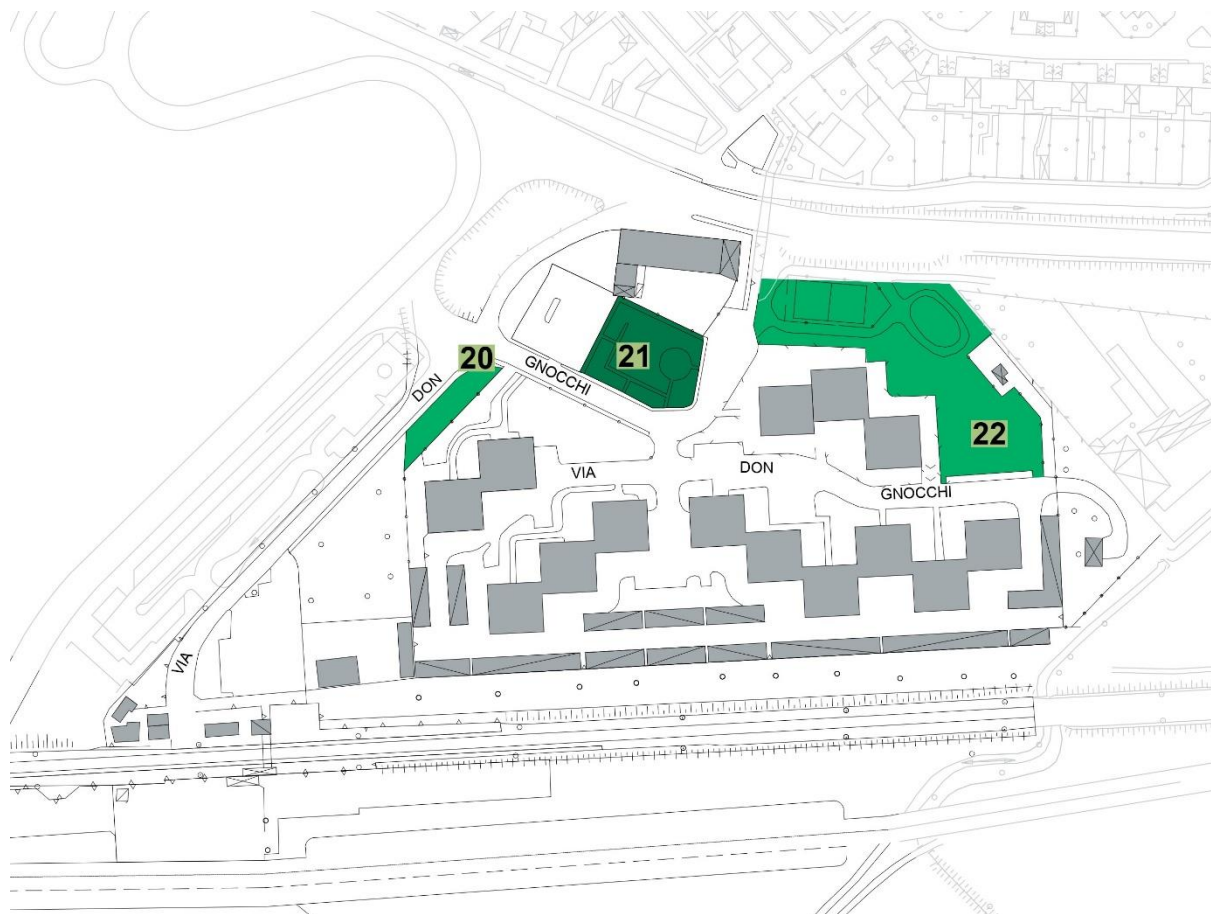
18

SCHEDA 39

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Verde pubblico

Sv. 05 – Zona Villabissone



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
20 – via Don Gnocchi	399	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	399
21 – via Don Gnocchi	1.202,24	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	1.202
22 – via Don Gnocchi	3.641,22	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	3.641
Totale	5.242,46									5.242



20



21



22

SCHEDA 40

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Verde pubblico

Sv. 06 – Zona Santa Maria in Prato



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
23 – via XXV Aprile	3.552,4	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	3.552
24 – via Brivio	720,2	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	720
25 – via Costituzione	2.832,16	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	2.832
Totale	7.104,76									7.104



23



24



25

Attrezzature tecnologiche

SCHEDA 41 - Acquedotto - Pozzi

SCHEDA 42 - Antenna telefonia

SCHEDA 43 - Cabina Telecom

SCHEDA 44 - Centro di raccolta rifiuti

SCHEDA 45 - Pompe di sollevamento - Gas metano

SCHEDA 46 - Pompe di sollevamento

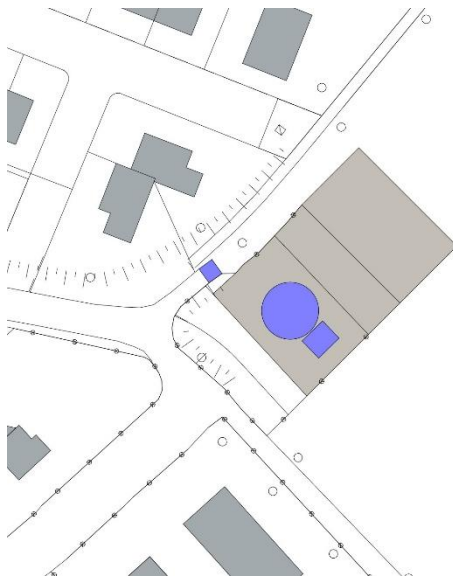
SCHEDA 47 - Centralina idroelettrica Enel

SCHEDA 48 - Sottostazione gas metano Snam

SCHEDA 41

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Acquedotto – pozzi

Via Cimitero

Acquedotto 143 mq
 Area di pertinenza 1.130 mq
 Totale area 1.273 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Acquedotto	143,1	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	143
Area di pertinenza	1.130,32	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	1.130
Totale	1.273,42									1.273



Acquedotto

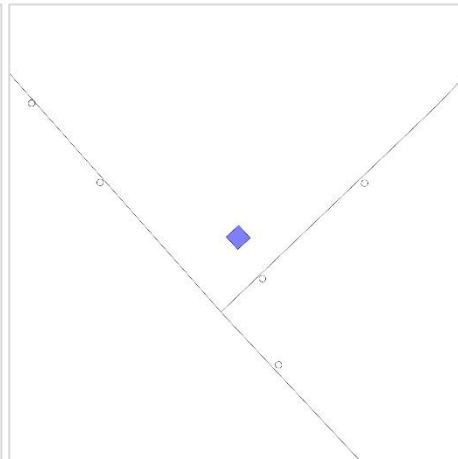


Area pertinenza pozzi

SCHEDA 42

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Antenna telefonica
Via Cimitero e zona Autostrada A1

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	99,96	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Totale	99,96									**

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.



Via Cimitero

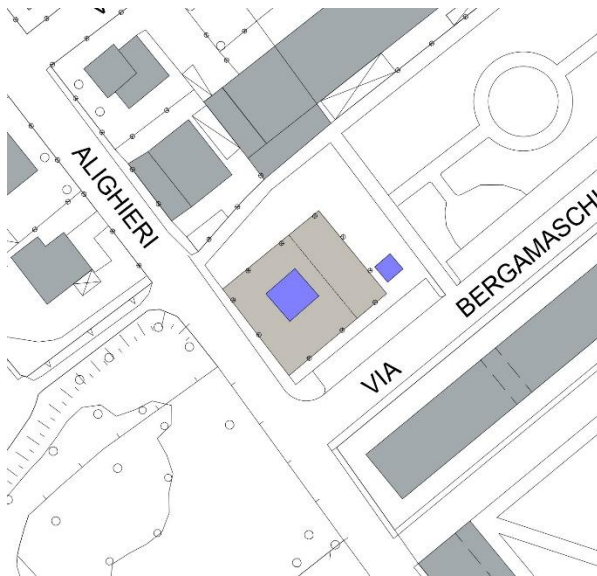


Zona Autostrada A1

SCHEDA 43

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Cabina Telecom

Via Dante

Totale Slp 61 mq
 Area di pertinenza 530 mq
 Totale area 591 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Cabina Telecom	60,94	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	61
Area di pertinenza	530,11	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	530
Totale	591,05									591



Cabina Telecom

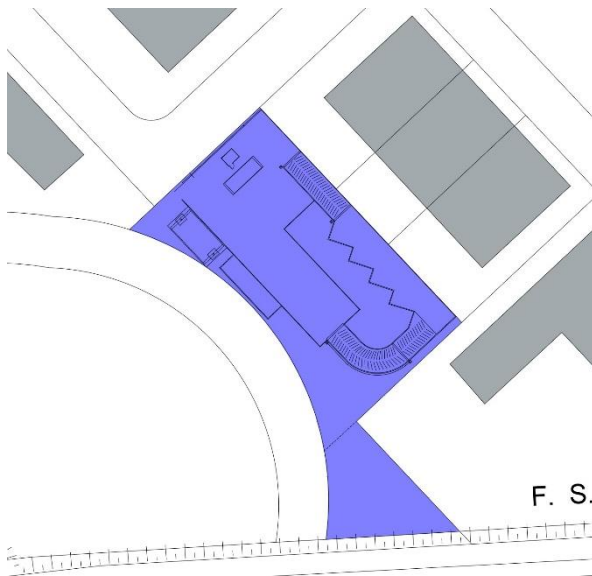


Area di pertinenza

SCHEDA 44

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Centro di raccolta rifiuti

Via I Maggio

Totale area 2.424 mq

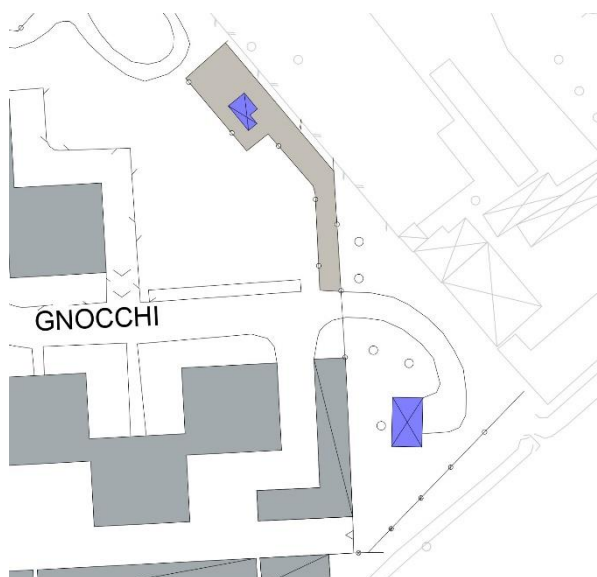
localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2.423,51	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	2.424
Totale	2.423,51									2.424



SCHEDA 45

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Pompe di sollevamento - Gas metano

Villabissone

Pompe di sollevamento	66 mq
Gas metano	24 mq
Area di pertinenza	411 mq
Totale area	501 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Pompe di sollevamento	65,72	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Gas metano	24,05	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Area di pertinenza	410,99	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Totale	500,76									**

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.



Pompe di sollevamento



Cabina gas metano

SCHEDA 46

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Pompe di sollevamento
Via F.lli Bernocchi e Santa Maria in Prato

Capoluogo 177 mq
S. Maria 1.095 mq
Totale area 1.271 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Capoluogo	176,77	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Santa Maria in Prato	1.094,63	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Totale	1.271,4									**

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.



Via F.lli Bernocchi (capoluogo)

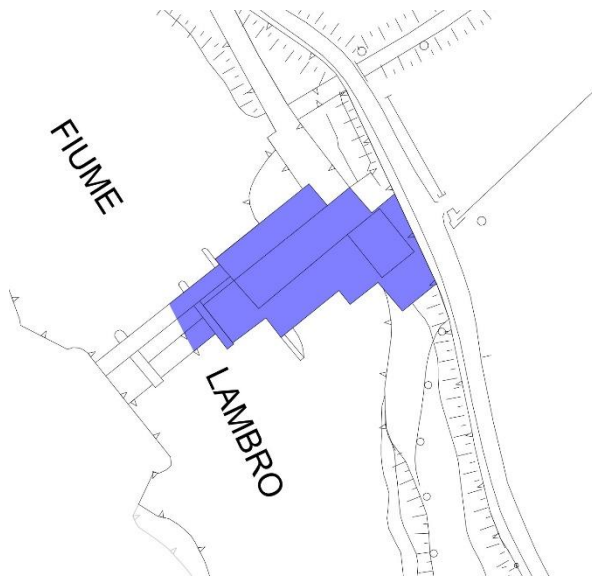


Santa Maria in Prato

SCHEDA 47

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche



Centralina idroelettrica

Ceregallo

Centralina idroelettrica	1.900,54 mq
Area di pertinenza	837,19 mq
Totale area	2.737,73 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Centralina idroelettrica	1.900,54	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	1.901
Area di pertinenza	837,19	■	■	b	■	■	1,0	1,0	1,0	837
Totale	2.737,73									2.738



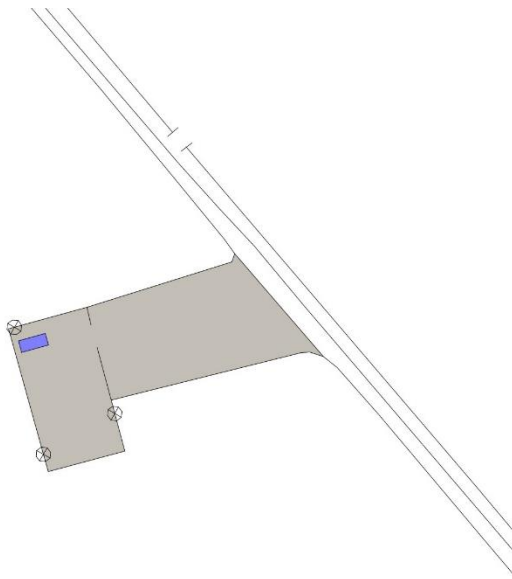
SCHEDA 48

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature tecnologiche

Sottostazione gas metano

Capoluogo



Totale area 839 mq

localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Totale area	839,04	-	-	-	-	-	1,0	1,0	1,0	**
Totale	839,04									**

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.



Attrezzature collettive a servizio delle attività produttive

SCHEDA 49 - SprC.01 - Mensa, Via Maestri del lavoro

SprC.02 - Casa di accoglienza, Via Maestri del lavoro

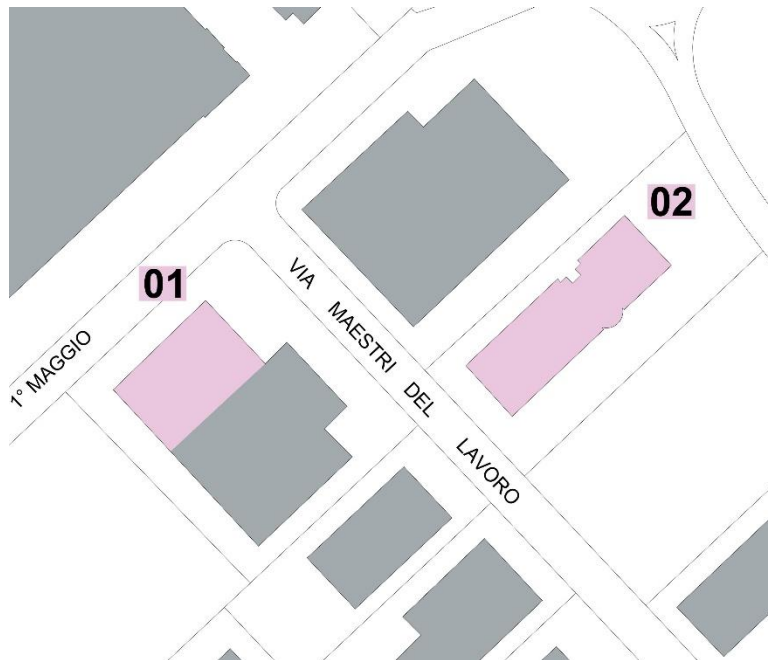
SCHEMA 49

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attrezzature collettive a servizio delle attività produttive

SprC. 01 – Mensa

SprC. 02 – Centro accoglienza



Mensa

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie												
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale	Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
															885,6	-	-	-	**
AREE																			
TOT																			

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.

Centro accoglienza

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali					stato di conservazione
														3.543,36	-	-	-	**
AREE																		
TOT																		

** Non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.



01



02

Attività produttive

SCHEDA 50 - SprP.01 - Via I Maggio

SprP.03 - Via dell'artigianato

SprP.04 - Via dell'artigianato

SprP.05 - Via dell'artigianato

SprP.06 - Via I Maggio

SprP.07 - Via I Maggio

SprP.08 - Via I Maggio

SCHEDA 50

Servizi esistenti alla data del P.G.T. 2013

Attività produttive

SprP.01 - Via I Maggio

SprP.03 - Via dell'Artigianato

SprP.04 - Via dell'Artigianato

SprP.05 - Via dell'Artigianato

SprP.06 - Via dell'Artigianato

SprP.07 - Via I Maggio

SprP.08 - Via I Maggio



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
01 – via I Maggio	632,26	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	695
03 – via dell'Artigianato	4.410,97	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	4.852
04 – via dell'Artigianato	306,64	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	337
05 – via dell'Artigianato	539,21	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	593
06 – via dell'Artigianato	336,87	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	371
07 – via I Maggio	174,47	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	192
08 – via I Maggio	202,91	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	223
Totale	6.603,33									7.263



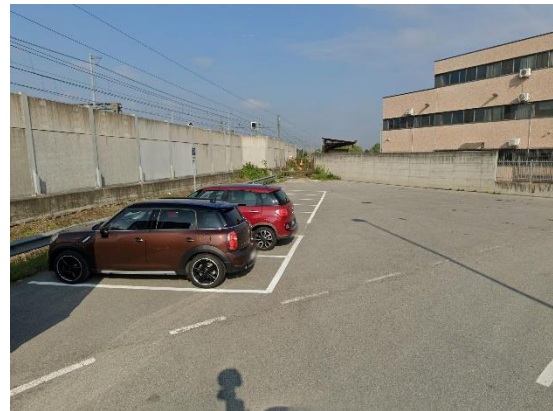
01



03



04



05



06



07



08

15. SERVIZI REALIZZATI DAL 2013 AL 2023

Parcheggi

SCHEDA 51 - 05 - Piazza Olimpia

06 - Via Bergamaschi

09 - Via Visconti

13 - Via Borsellino

14 - Via De Gasperi

SCHEDA 52 - 25 - Viale Rimembranze

27 - Piazza Roma

SCHEDA 53 - 30 - Via Matteotti

SCHEDA 54 - 37 - Via Frignati

40 - Via Frignati

SCHEDA 55 - 67 - Via Rossini

SCHEDA 56 - 87 - Via Cabrini

Verde pubblico

SCHEDA 57 - 03 - P.zza Olimpia

05 - Via Bergamaschi

06 - Via Bergamaschi

Attività produttive

SCHEDA 58 - SprP.02 - Via dell'artigianato

Parcheggi

SCHEDA 51 - 05 - Piazza Olimpia

06 - Via Bergamaschi

09 - Via Visconti

13 - Via Borsellino

14 - Via De Gasperi

SCHEDA 52 - 25 - Viale Rimembranze

27 - Piazza Roma

SCHEDA 53 - 30 - Via Matteotti

SCHEDA 54 - 37 - Via Frignati

40 - Via Frignati

SCHEDA 55 - 67 - Via Rossini

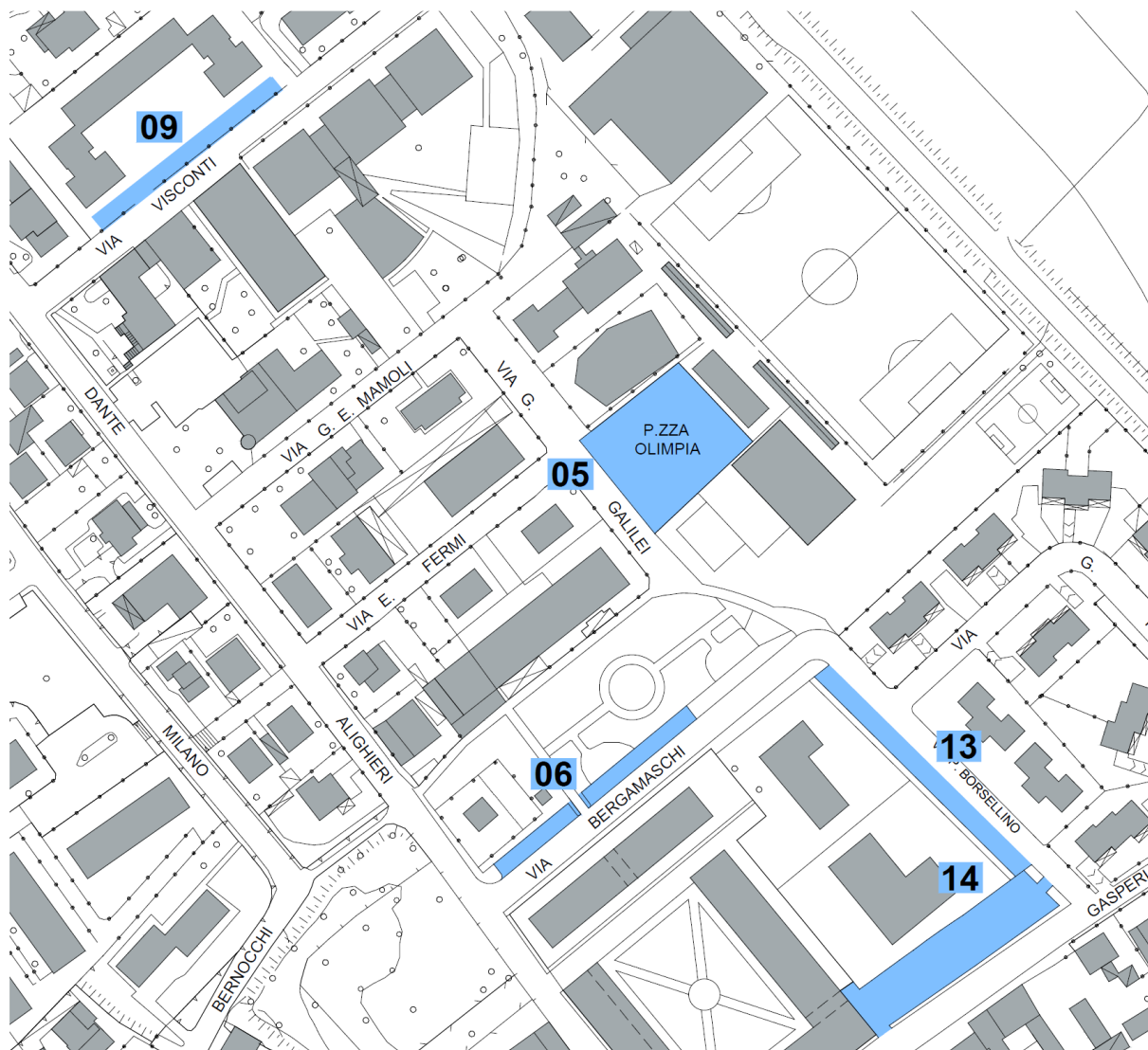
SCHEDA 56 - 87 - Via Cabrini

SCHEDA 51

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 05 – Zona piazza Olimpia



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
05 – piazza Olimpia	1.498,20	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	1.648
06 – via Bergamaschi	404,40	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	445
09 – via Visconti	358,87	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	395
13 – via Borsellino	547,62	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	602
14 – via De Gasperi	1.113,53	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	1.225
Totale	3.922,62									4.315



05



06



09



13



14

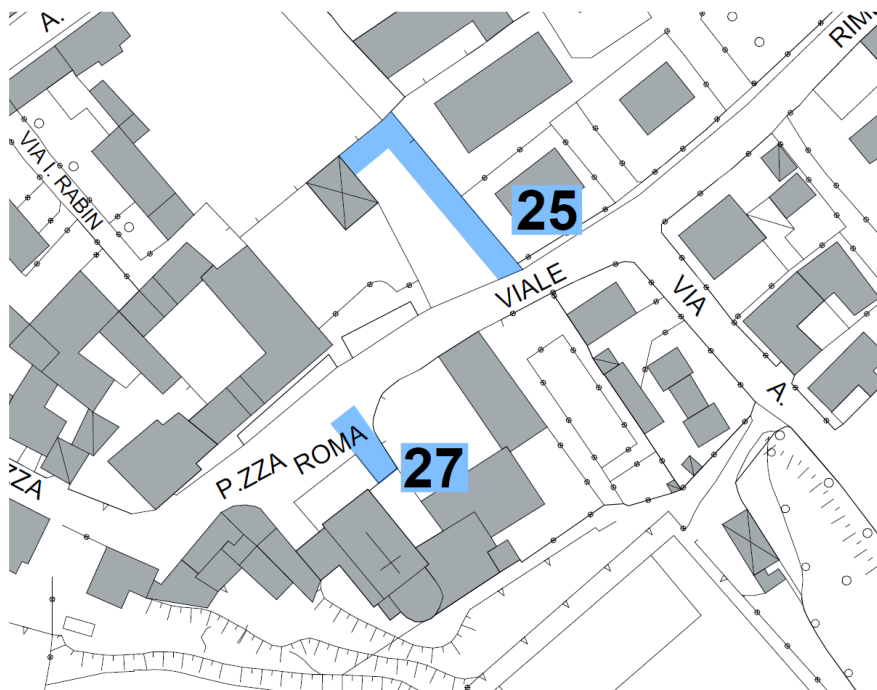
SCHEDA 52

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 25 – viale Rimembranze

Sp. 27 – piazza Roma



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
25 – viale Rimembranze	242,59	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	267
27 – piazza Roma	75,95	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	84
Totale	318,54									351



25



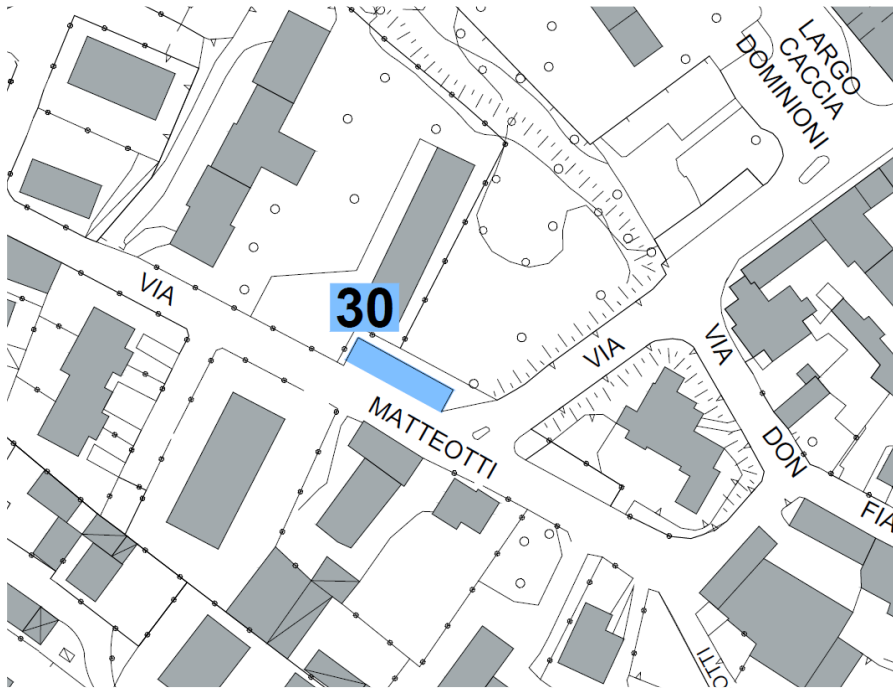
27

SCHEDA 53

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 30 – via Matteotti



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
30 – via Matteotti	113,38	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	125
Totale	113,38									125



30

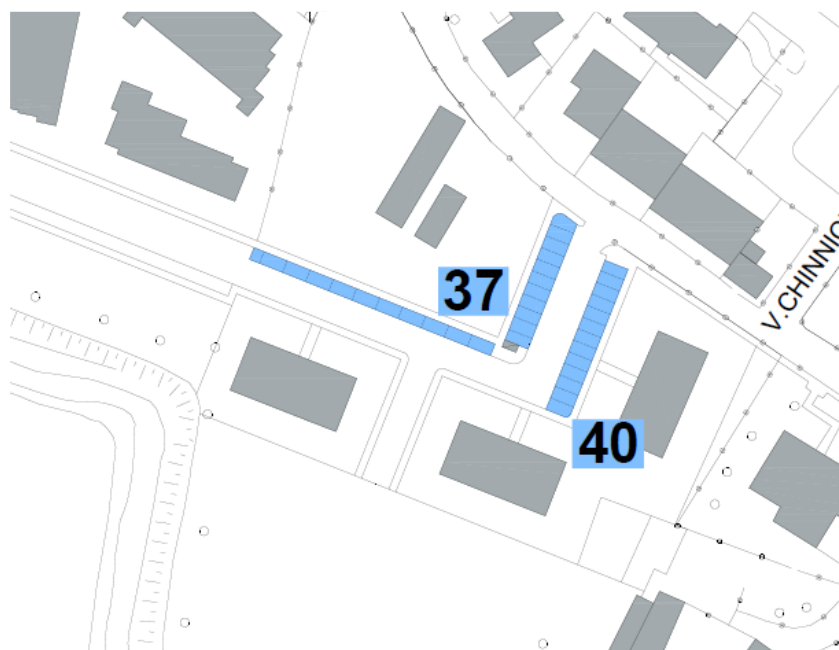
SCHEMA 54

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 37 – via Frignati

Sp. 40 – via Frignati



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
37 – via Frignati	267,33	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	294
40 – via Frignati	161,07	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	177
Totale	318,54									471



37



40

SCHEDA 55

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 67 – Zona via Rossini



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
67 – via Rossini	217,82	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	240
Totale	217,82									240



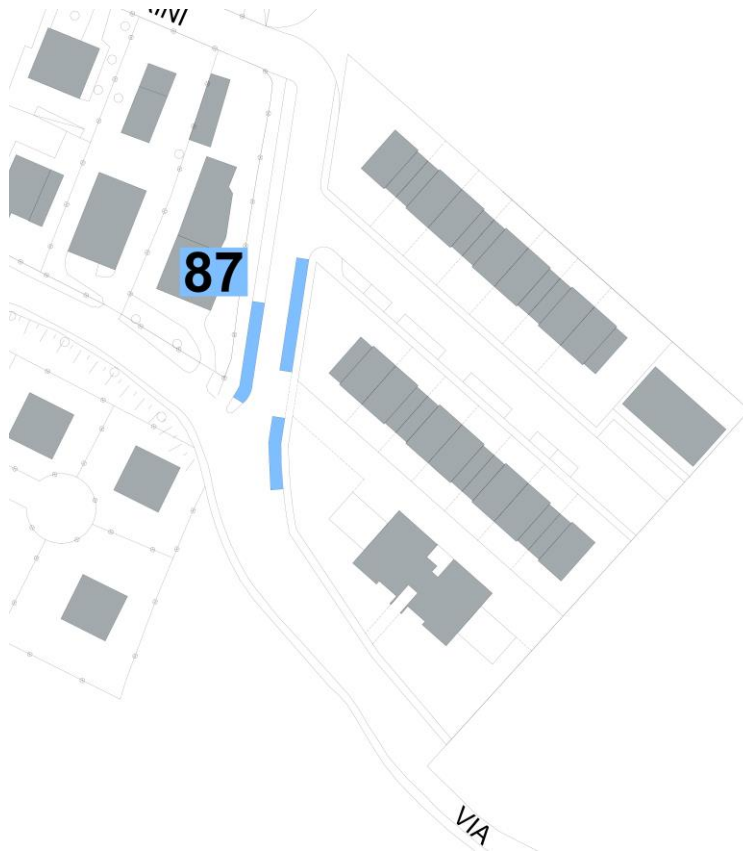
67

SCHEDA 56

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Parcheggi

Sp. 87 – Via Cabrini



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
87 – via Cabrini	144,00	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	158
Totale	144,00									158



87

Verde pubblico

SCHEDA 57 - 03 - P.zza Olimpia

05 - Via Bergamaschi

06 - Via Bergamaschi

SCHEDA 57

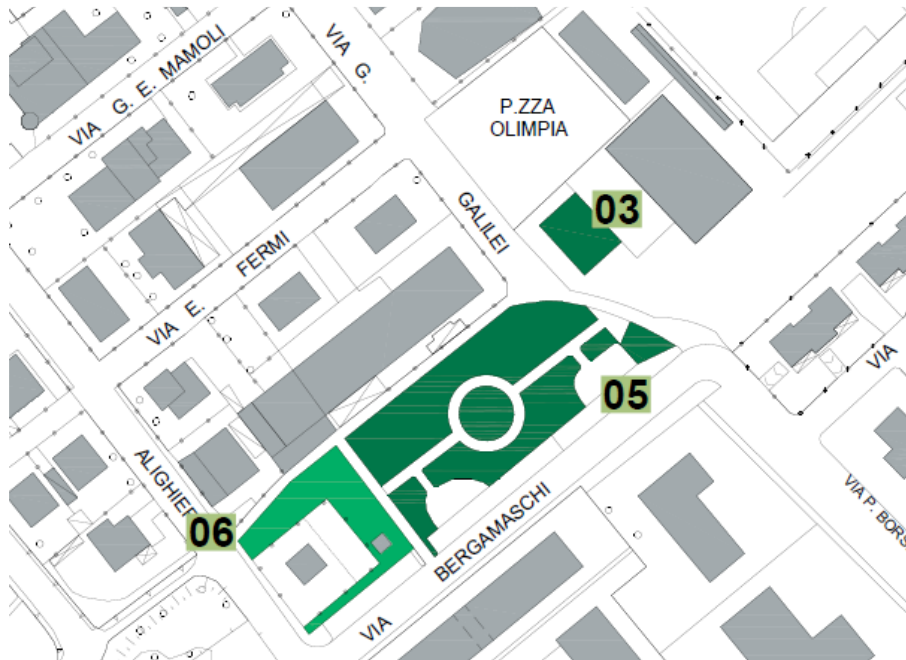
Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Verde
pubblico

Sv. 01 – Piazza Olimpia

Sv.05 – Via Bergamaschi

Sv.06 – Via Bergamaschi



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
03 – piazza Olimpia	236,79	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,2	284
05 – via Bergamaschi	1.864,60	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,2	2.238
06 – via Bergamaschi	613,72	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,0	614
Totale	2.715,11									3.136



03



05



06

Attività produttive

SCHEDA 58 - SprP.02 - Via dell'artigianato

SCHEMA 58

Servizi realizzati dal
2013 al 2023

Attività
produttive

SprP.02 - Via dell'Artigianato



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
02 – via dell'Artigianato	3.210,82	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	3.532
Totale	3.210,82									3.532



02

16. SERVIZI IN PROGETTO PER INIZIATIVA COMUNALE

Attrezzature collettive

SCHEDA 59 - Sc.08 - Centro poliambulatoriale e spazio polifunzionale, Via Galilei

SCHEDA 60 - Sc.20 - Hub di interscambio, Via Don Gnocchi

Attrezzature scolastiche

SCHEDA 61 - Ss.06 - Asilo nido comunale, P.zza Olimpia

Attrezzature sportive

SCHEDA 62 - Ssp.02 - Campo da calcetto, Via Sentè Pestoni

Parcheggi

SCHEDA 63 - 38 - Strada di piano

39 - Strada di piano

SCHEDA 64 - 88 - [Strada di piano](#)

Verde pubblico

SCHEDA 65 - 04 - Via Sentè Pestoni

SCHEDA 66 - 19 - Via Don Gnocchi

Attrezzature collettive

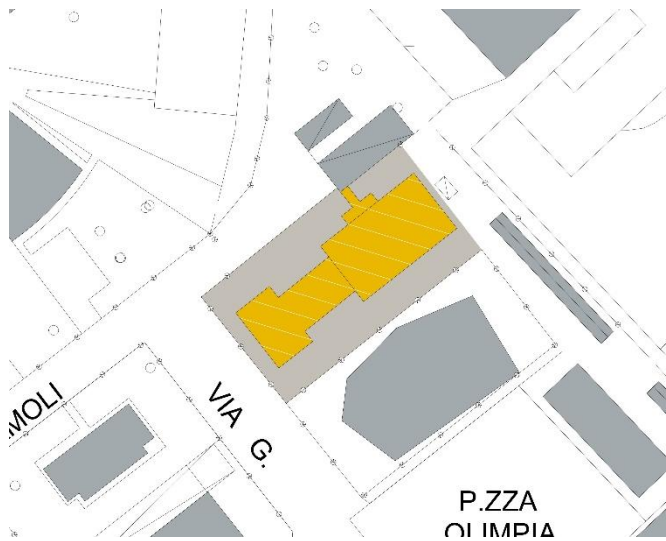
SCHEDA 59 - Sc.08 - Centro poliambulatoriale e spazio polifunzionale, Via Galilei

SCHEDA 60 - Sc.20 - Hub di interscambio, Via Don Gnocchi

SCHEDA 59

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Attrezzature collettive



Sc. 08 – Centro poliambulatoriale e spazio polifunzionale

Via Galileo Galilei

Totale Slp	506,34 mq
Area di pertinenza	658,76 mq
Totale area	1.165,1 mq

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione					superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	506,34	2,0	1,0	1,3	1.316
AREE														b	658,76	1,1	1,0	1,3	942
TOT																			2.258

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

SCHEDA 60

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Attrezzature collettive



Sc. 09 – Hub di interscambio

Via Don Gnocchi

Totale Slp 250 mq
 Area di pertinenza 708 mq
 Totale area 958 mq

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione					superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	250	2,0	1,0	1,3	650
AREE														b	708	1,1	1,0	1,3	1.012
TOT																			1.662

1 = estintori 2 = intonaco b = buono

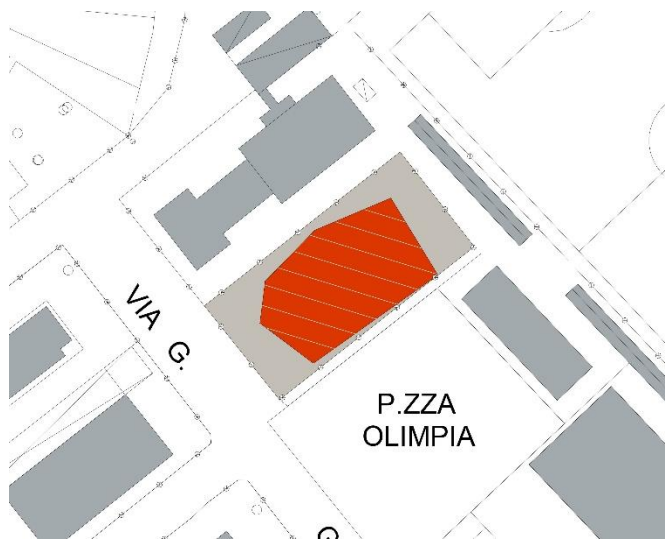
Attrezzature scolastiche

SCHEDA 61 - Ss.06 - Asilo nido comunale, P.zza Olimpia

SCHEDA 61

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Attrezzature scolastiche



Sc. 06 – Asilo nido comunale

Piazza Olimpia

Totale Slp	562,16 mq
Area di pertinenza	458 mq
Totale area	1.020,16 mq

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione					superficie reale
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	562,16	1,0	1,0	1,3	731
AREE														b	458	1,1	1,0	1,3	655
TOT																			1.386

1 = estintori 2 = listelli in legno b = buono

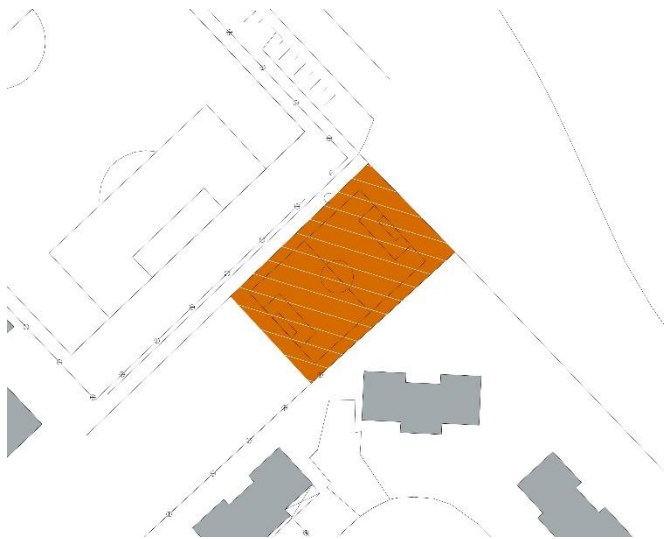
Attrezzature sportive

SCHEDA 62 - Ssp.02 - Campo da calcetto, Via Sentè Pestoni

SCHEDA 62

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Attrezzature sportive



Ssp. 02 – Campo da calcetto

Via Sentè Pestoni

Totale area 807,22 mq

EDIFICI	visitabilità			prevenzione al fuoco			varie										Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)
	ascensore	rampa	bagni per disabili	imp. antincendio	scala antincendio	uscite di sicurezza	rivestimento est.	serram. doppi vetri	bagni per utente	imp. di climatizz.	imp. di riscaldam.	imp. idrotermosan.	imp. elettrico e speciali	stato di conservazione	superficie reale					
	■	■	■	1	■	■	2	■	■	■	■	■	■	b	504	2,0	1,0	1,3	1.310	
AREE														b	303,22	1,0	1,0	1,3	394	
TOT																		1.704		

1 = a idranti

2 = intonaco

b = buono

Parcheggi

SCHEDA 63 - 38 - Strada di piano

39 - Strada di piano

SCHEDA 64 - 88 - Strada di piano

SCHEDA 63

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Parcheggi

Sp. 17 – Zona via Isola



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
38 – Strada di piano	853,31	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,3	1.220
39 – Strada di piano	341,75	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,3	489
Totale	1.195,06									1.709

SCHEDA 64

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Parcheggi

Sp.88 – Via Acerbi



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
88 – via Acerbi	481,74	■	■	buono	■	■	1,1	1,0	1,0	530
Totale	481,74									530



88

Verde pubblico

SCHEDA 65 - 04 - Via Sentè Pestoni

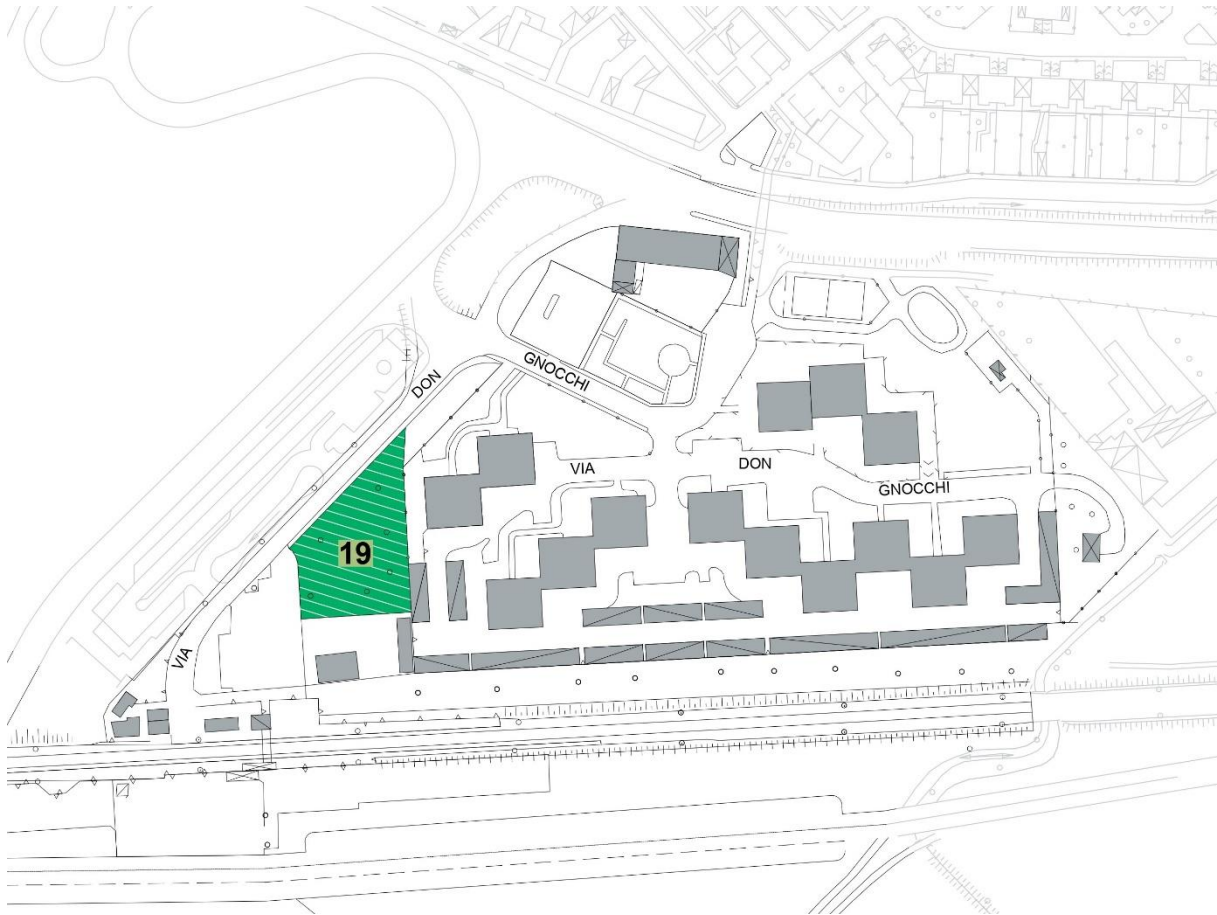
SCHEDA 66 - 19 - Via Don Gnocchi

SCHEDA 66

Servizi in progetto per iniziativa comunale

Verde pubblico

Sv. 09 – Zona Villabissone



localizzazione	superficie (mq)	alberi	illumin.	stato di conserv.	posto disabili	arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
19 – via Don Gnocchi	1.963	■	■	buono	■	■	1,0	1,0	1,3	2.552
Totale	1.963									2.552