

ALLEGATO CONTRODEDUZIONI

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

1-2

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - tavola degli usi del suolo
- 1.4 - tavola dello stato dei servizi
- 1.5a - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.5b - tavola delle componenti del paesaggio - centro abitato e cascine
- 1.6 - attuazione del PRG vigente
- 1.7 - allegato PLIS del colatore Muzza

2 - QUADRO STRATEGICO

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

PIANO DEI SERVIZI

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

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:6000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 - centro abitato
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 - cascine e frazioni
- 4a - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti  
a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 4b - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti  
a disciplina paesaggistica ed ambientale - centro abitato e cascine
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

febbraio  
2014  
approvazione

Progetto adottato con delibera C.C. n° 17 del 04/09/2013  
Pubblicato dal 02/10/2013 al 01/12/2013  
Approvato con delibera C.C. n° del

progettista	Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via San Francesco n° 1 Tel. 0371/425719 - Fax 0371/422833 - e-mail: info@studiouggetti.it P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z
collaboratori	Dott. Arch. Anna Maria Altrocchi - Pian. Davide Bassi - Dott. Arch. Silvia Gallani
sindaco	Umberto Ciampetti
segretario	dott. Seminari Massimo

1. PREMESSA.....	p.2
2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA’ DI CALCOLO.....	p.3
3. PREVISIONI.....	p.5
4. SISTEMA DEI SERVIZI.....	p.9
4.1 SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI.....	p.9
4.2 SISTEMA DELLA VIABILITA’.....	p.12
4.3 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE .....	p.16
4.4 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE.....	p.26
4.5 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE.....	p.31
4.6 SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA.....	p.35
4.7 SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA.....	p.39
4.8 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	p.43
4.9 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE.....	p.48
4.10 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE.....	p.49
4.11 AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE IN TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE.....	p.53
4.12 SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE.....	p.54
5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO.....	p.57
6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E COMMERCIALI.....	p.60

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

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

Oggi la L.R. 1/2001 è stata superata dall’articolato normativo della L.R. 12/2005, che ha provveduto a ridefinire, a livello quantitativo, la quota minima di aree per attrezzature e servizi che deve essere assicurata dai piani attuativi, tuttavia il concetto di fabbisogno - definito in base alla lettura dei rapporti tra domanda e offerta di servizi - permane e lo strumento urbanistico “Piano dei Servizi” vede un rafforzamento nella propria natura programmatico-operativa. Proprio in ragione di tale mutamento di assetto normativo e rispetto alle modalità di redazione dello strumento, l’approccio metodologico seguito, oltre che alle indicazioni contenute dal testo di legge e dal documento “Modalità per la Pianificazione Comunale” (D.G. Territorio e Urbanistica - Regine Lombardia), è stato sviluppato tenendo conto delle indicazioni e delle interpretazioni contenute dall’atto n° 7/7586 del 2001 “Criteri orientativi per la redazione del piano dei servizi ex-art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1” e dalla Circolare n° 41 del 13 luglio 2001, “Criteri e indirizzi per l'applicazione della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1: «Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico»”.

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

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

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

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

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA’ DI CALCOLO

Al fine di una valutazione complessiva e dettagliata del sistema dei servizi, sono state predisposte delle schede di valutazione suddivise per singolo servizio o per gruppi omogenei, territorialmente riuniti, con valutazioni differenziate sia per quanto riguarda la specificità, sia per la qualità urbana degli stessi. I criteri che hanno contribuito a definirne gli aspetti di valutazione, che vengono successivamente illustrati, rientrano nelle indicazioni fornite dalla D.G.R. n° 7/7586 del 21/12/2001 e dal capitolo 3 delle modalità per la pianificazione comunale della LR n° 12/05 (e successive modificazioni ) che definisce i criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi.

La norma, infatti prevede che la modalità di computo “debba essere ragguagliata alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde realizzate anche in sottosuolo o multipiano e relative aree di pertinenza”. Nel presente piano vengono quindi riportati, in apposite schede o individuati nelle tavole di insieme, gli elementi appartenenti ai vari sistemi di servizi e vengono quindi riportate per ogni singolo servizio, nelle apposite schede, le slp con eventuali relative aree di pertinenza.

La norma citata, inoltre, prevede di graduare la valenza di questo criterio dimensionale, in rapporto ad altri fattori che possono essere valutati in termini economici, funzionali o strategici che danno luogo ad un fattore di conversione. Per la determinazione di questo fattore di conversione sono stati valutati e confrontati i costi di realizzazione delle varie tipologie di servizi (valutati secondo i criteri della determinazione dei costi di urbanizzazione e/o dal prezziario di tipologie edilizie 2007 del Collegio degli Ingegneri ed architetti di Milano) al fine di determinarne un costo indicativo a mq/slp e quindi un parametro di riferimento in rapporto al minor costo individuato che viene preso come fattore di unità.

Questa operazione è stata eseguita creando due categorie distinte, per aree ed edifici, e prendendo come unità di riferimento il minor prezzo della singola categoria. Inoltre, divise sempre per aree ed edifici, sono state verificate le percentuali di incidenza dei costi parziali di singole voci, quali impianti etc. sul totale del costo dell’opera al fine di determinare dei valori di conversione che fossero collegabili a situazioni esistenti con carenze funzionali.

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1

Aree

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

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

Edifici

scuole**	Scavi e <del>reinterri</del> , opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature, intonaci, fognature ed esalazioni, rivestimenti, copertura, serramenti, impianti riscaldamento elettrico <del>idrosanitario</del> ed antincendio, ascensore	553,00	1
attrezzature sport (edifici)	Scavi e riempimenti, <del>struttura</del> prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti <del>idrosanitario</del> 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 <del>reinterri</del> , opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature e tavolati, intonaci, pavimenti rivestimenti e tinteggiature, opere in ferro, canne e fognature, <del>controsoffitti</del> , opere in marmo, pareti mobili e serramenti interni ed esterni, impianti <del>idrosanitario</del> , riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, <del>ascensore</del> , <del>varie ed allacciamenti</del>	1122,67	2

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



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

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

Un ultimo criterio di valutazione a cui la norma fa riferimento è il cosiddetto fattore di qualità, tabella 3, fattore che viene determinato secondo criteri derivanti dal rapporto con il contesto urbano o territoriale e quindi valutabili in termini ambientali, ecologici, estetico/architettonici o strategici, che in funzione di questi fattori, possono aumentare o diminuire la valenza del singolo servizio, e che vengono definiti secondo i criteri della tabella allegata alla presente relazione.

Valutazione delle aree per servizi all’interno delle schede tecniche

- Legenda

<div></div>	situazioni già ottimali	<div></div>	caratteristiche non necessarie	<div></div>	problematiche risolte	<div></div>	problematiche risolte in parte	<div></div>	problematiche non risolte
-------------	-------------------------	-------------	--------------------------------	-------------	-----------------------	-------------	--------------------------------	-------------	---------------------------

- Esempio di lettura

• caratteristica non necessaria già  
• allo stato di fatto dell'edificio e  
• mantenuta tale

• caratteristica già ottimale allo  
• stato di fatto, che non necessita  
• di manutenzione straordinaria

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	Buono	86	2,0	1,00	1,0	171	
														-	-	-	-	-	
TOTALE																			171

situazione problematica allo  
stato di fatto, risolta mediante  
interventi di manutenzione

fattore migliorato nel progetto  
mediante interventi di  
manutenzione straordinaria

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2

Aree

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

Edifici

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

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

TABELLA N°3 – fattore di conversione FQ

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

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

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

3. PREVISIONI

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

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

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

3.1 PREVISIONI INSEDIATIVE E FABBISOGNO FUTURO

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di veriicare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di **1 abitante teorico ogni 130 mc** assunto come parametro di riferimento;
- l'utilizzo dei dati più rilevanti al fine delle previsioni insediative globali per il prossimo decennio;
- l'utilizzo del dato di popolazione teorica insediabile come dato di previsione decennale, al fine di sviluppare proiezioni parziali o specifiche, utilizzando il metodo di proiezione esponenziale fissato sulla popolazione teorica di PGT prevista per il decennio.

Dai dati emergenti dalle proiezioni sull'andamento della popolazione, di cui le tabelle illustrate in seguito, emergono valori di previsione insediativa per la data del 2017, che vanno da un valore minimo di 1.574 abitanti ad un massimo di ~~2.280~~**2.292** abitanti. **OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6**

Sebbene i dati derivanti da proiezione residenziali di aumento naturale della popolazione, portino a valori diversi da quelli verificabili urbanisticamente, vengono utilizzati questi ultimi al fine del bilancio urbanistico, in quanto l'offerta residenziale messa in campo porterà sicuramente ad un incremento residenziale, che non può essere soggetto unicamente a previsioni effettuate sulla popolazione attuale, ma che sarà sicuramente influenzato dall'offerta abitativa di progetto e quindi valutata secondo criteri puramente urbanistici.

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

- la popolazione esistente alla data del 31/12/2012 per le aree edificate;
- la popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili valutata secondo il parametro di 1 abitante teorico ogni 130 mc preso come parametro di riferimento.

	AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	AB. (n°)	AB. (n°)	AB. (n°)
AMBITI DI COMPLETAMENTO E TAC (da PRG) (*)		22.669	21.815	168	168	541
AMBITI DI RECUPERO (da PRG)	PR1	3.575	5.295	41	41	
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (da PRG)	PL1	47.662	37.131	286	332	
	PL2	6.511	6.074	47		
NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ATR1	6.216	6.078	47	244	244
	ATR2 (Sf)	826	1.239	10		
	ATR3	9.342	9.342	72		
	ATR4	11.310	11.310	87		
	ATR5	3.759	3.759	29		
ABITANTI AL 31/12/12						1.583
POPOLAZIONE PRESENTE IN PIANI ATTUATIVI, AMBITI DI RECUPERO E COMPLETAMENTO						-76
TOTALE		111.871	102.043	785		2.292

(\*) ai soli fini del calcolo della popolazione teorica si considera la slp per una altezza virtuale pari a 3m

A) Abitanti teorici insediabili da ambiti di completamento e TAC:

462 168 abitanti teorici insediabili

B) Abitanti teorici insediabili da piani di recupero:

41 abitanti teorici insediabili

C) Abitanti teorici insediabili da nuovi ambiti di trasformazione:

235-244 abitanti teorici insediabili

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

332 abitanti teorici insediabili

E) Abitanti residenti alla data del 31.12.2012:

1.583 abitanti

F) Abitanti presenti in piani attuativi, ambiti di recupero e di completamento:

-76 abitanti

Capacità insediativa residenziale teorica totale da PGT

A + B + C + D + E + F = 462 168 + 41 +235-244 + 332 + 1.583 - 76 = **2.277-2292 abitanti teorici insediabili.**

OSSERVAZIONI n° 2 -6.6

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

Il valore di **2.277-2292** abitanti, in quanto valore massimo, viene preso come riferimento al fine delle previsioni insediative ed utilizzato successivamente per definire valori parziali quali quelli per le classi di età, illustrate nelle tabelle allegate al presente punto.

3.2 PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DELLA POPOLAZIONE

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

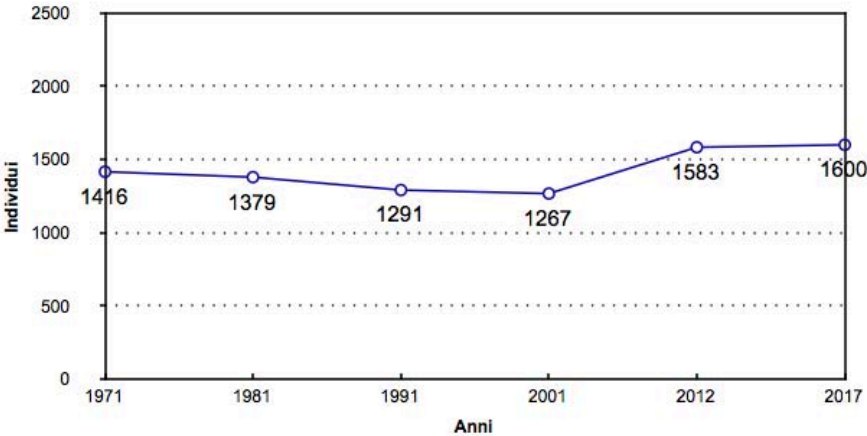
Proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

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

Dove:  $P_t$ = Popolazione all'anno t che si vuole individuare  
 $P_o$ = Popolazione all'anno iniziale  
 $t$ = Numero di anni  
 $r$ = Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1416	1379	1291	1267	1583	1600



Proiezione lineare

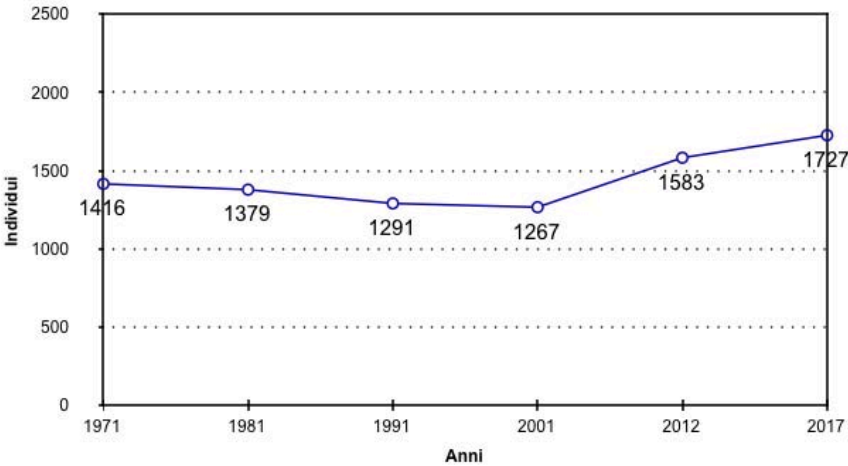
Comune di Turano Lodigiano  
PROIEZIONE LINEARE

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

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

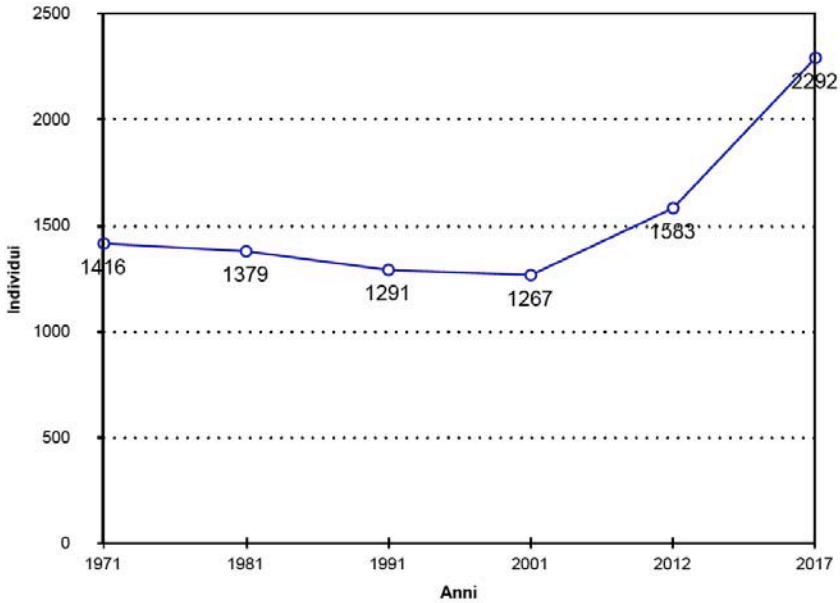
Dove:  $P_t$ = Popolazione all'anno t che si vuole individuare  
 $P_o$ = Popolazione all'anno iniziale  
 $t$ = Numero di anni  
 $\Delta a$ = Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1416	1379	1291	1267	1583	1727



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

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1416	1379	1291	1267	1583	2292



OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6



Popolazione scolastica

Le previsioni inerenti la popolazione scolastica vengono definite prendendo in considerazione i dati della popolazione comunale e provinciale degli ultimi 5 anni.

Le tabelle che seguono riportano i dati riferiti all’andamento della popolazione suddivisa per anno fino ai 15 anni e suddivisa in classi d’età dai 16 anni in poi (Tabella 1 e Tabella 2).

Tabella 1: Andamento popolazione Turano Lodigiano al 1° gennaio

Età	Turano Lodigiano Anno 2011		Età	Turano Lodigiano Anno 2010		Età	Turano Lodigiano Anno 2009	
	MF	%		MF	%		MF	%
0	11	0,70%	0	18	1,15%	0	19	1,22%
1	19	1,21%	1	20	1,27%	1	14	0,90%
2	16	1,02%	2	13	0,83%	2	17	1,09%
3	10	0,63%	3	16	1,02%	3	16	1,03%
4	16	1,02%	4	14	0,89%	4	15	0,96%
5	14	0,89%	5	15	0,95%	5	7	0,45%
6	16	1,02%	6	8	0,51%	6	16	1,03%
7	8	0,51%	7	16	1,02%	7	14	0,90%
8	20	1,27%	8	15	0,95%	8	10	0,64%
9	10	0,63%	9	10	0,64%	9	15	0,96%
10	10	0,63%	10	17	1,08%	10	15	0,96%
11	16	1,02%	11	16	1,02%	11	14	0,90%
12	16	1,02%	12	15	0,95%	12	15	0,96%
13	16	1,02%	13	16	1,02%	13	17	1,09%
14	16	1,02%	14	17	1,08%	14	11	0,71%
15	17	1,08%	15	11	0,70%	15	14	0,90%
16-24	130	8,25%	16-24	141	8,97%	16-24	148	9,49%
25-34	217	13,77%	25-34	217	13,80%	25-34	226	14,50%
35-44	274	17,39%	35-44	263	16,73%	35-44	251	16,10%
45-54	209	13,26%	45-54	206	13,10%	45-54	220	14,11%
55-64	214	13,58%	55-64	213	13,55%	55-64	199	12,76%
65-74	149	9,45%	65-74	147	9,35%	65-74	143	9,17%
75 e più	152	9,64%	75 e più	148	9,41%	75 e più	143	9,17%
<b>totale</b>	<b>1576</b>	<b>100%</b>	<b>totale</b>	<b>1572</b>	<b>100%</b>	<b>totale</b>	<b>1559</b>	<b>100%</b>

Età	Turano Lodigiano Anno 2008		Età	Turano Lodigiano Anno 2007	
	MF	%		MF	%
0	12	0,82%	0	18	1,28%
1	17	1,15%	1	15	1,07%
2	16	1,09%	2	13	0,92%
3	13	0,88%	3	7	0,50%
4	7	0,48%	4	17	1,21%
5	17	1,15%	5	10	0,71%
6	11	0,75%	6	9	0,64%
7	9	0,61%	7	14	0,99%
8	16	1,09%	8	12	0,85%
9	14	0,95%	9	11	0,78%
10	12	0,82%	10	13	0,92%
11	14	0,95%	11	15	1,07%
12	16	1,09%	12	10	0,71%
13	10	0,68%	13	13	0,92%
14	14	0,95%	14	14	0,99%
15	15	1,02%	15	11	0,78%
16-24	131	8,90%	16-24	124	8,81%
25-34	224	15,22%	25-34	223	15,84%
35-44	234	15,90%	35-44	213	15,13%
45-54	203	13,79%	45-54	207	14,70%
55-64	177	12,02%	55-64	162	11,51%
65-74	148	10,05%	65-74	144	10,23%
75 e più	142	9,65%	75 e più	133	9,45%
<b>totale</b>	<b>1472</b>	<b>100%</b>	<b>totale</b>	<b>1408</b>	<b>100%</b>

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

Età	Provincia di Lodi Anno 2011		Età	Provincia di Lodi Anno 2010		Età	Provincia di Lodi Anno 2009	
	MF	%		MF	%		MF	%
0	2240	0,98%	0	2431	1,08%	0	2285	1,02%
1	2461	1,08%	1	2301	1,02%	1	2210	0,99%
2	2299	1,01%	2	2248	1,00%	2	2295	1,03%
3	2267	1,00%	3	2281	1,01%	3	2215	0,99%
4	2298	1,01%	4	2214	0,98%	4	2222	0,99%
5	2220	0,98%	5	2245	0,99%	5	2152	0,96%
6	2261	0,99%	6	2142	0,95%	6	2018	0,90%
7	2150	0,94%	7	2017	0,89%	7	2085	0,93%
8	2021	0,89%	8	2093	0,93%	8	2068	0,92%
9	2094	0,92%	9	2083	0,92%	9	2057	0,92%
10	2102	0,92%	10	2073	0,92%	10	1981	0,89%
11	2101	0,92%	11	1999	0,89%	11	2005	0,90%
12	2013	0,88%	12	2031	0,90%	12	1995	0,89%
13	2044	0,90%	13	2004	0,89%	13	1940	0,87%
14	2035	0,89%	14	1970	0,87%	14	1965	0,88%
15	1987	0,87%	15	1987	0,88%	15	1944	0,87%
16-24	19089	8,39%	16-24	18938	8,39%	16-24	18898	8,45%
25-34	29069	12,77%	25-34	29929	13,25%	25-34	30987	13,86%
35-44	39864	17,51%	35-44	39957	17,69%	35-44	39599	17,71%
45-54	34016	14,94%	45-54	32934	14,58%	45-54	31911	14,27%
55-64	28151	12,37%	55-64	27443	12,15%	55-64	26874	12,02%
65-74	22659	9,95%	65-74	22829	10,11%	65-74	22812	10,20%
75 e più	20214	8,88%	75 e più	19676	8,71%	75 e più	19112	8,55%
<b>totale</b>	<b>227655</b>	<b>100,00%</b>	<b>totale</b>	<b>225825</b>	<b>100,00%</b>	<b>totale</b>	<b>223630</b>	<b>100,00%</b>

Età	Provincia di Lodi Anno 2008		Età	Provincia di Lodi Anno 2007	
	MF	%		MF	%
0	2127	0,97%	0	2153	1,00%
1	2219	1,01%	1	2118	0,98%
2	2173	0,99%	2	2172	1,01%
3	2193	1,00%	3	2094	0,97%
4	2113	0,96%	4	1936	0,90%
5	1982	0,90%	5	2008	0,93%
6	2044	0,93%	6	1967	0,91%
7	2029	0,92%	7	1992	0,92%
8	2022	0,92%	8	1884	0,87%
9	1941	0,88%	9	1919	0,89%
10	1948	0,89%	10	1928	0,90%
11	1967	0,90%	11	1864	0,87%
12	1907	0,87%	12	1874	0,87%
13	1924	0,88%	13	1853	0,86%
14	1899	0,86%	14	1963	0,91%
15	1986	0,90%	15	1991	0,92%
16-24	18535	8,44%	16-24	18057	8,38%
25-34	31268	14,23%	25-34	31311	14,54%
35-44	38995	17,75%	35-44	37916	17,60%
45-54	30613	13,94%	45-54	29716	13,80%
55-64	26559	12,09%	55-64	26197	12,16%
65-74	22569	10,27%	65-74	22362	10,38%
75 e più	18657	8,49%	75 e più	18111	8,41%
<b>totale</b>	<b>219670</b>	<b>100,00%</b>	<b>totale</b>	<b>215386</b>	<b>100,00%</b>

È possibile ora calcolare la media della popolazione per ogni fascia d’età, sia per il comune di Turano Lodigiano che per la provincia di Lodi, come illustrato nelle Tabelle 3 e 4.

Tabella 3: Media popolazione provinciale

Età	Provincia di Lodi Media
	%
0	1,01%
1	1,02%
2	1,01%
3	0,99%
4	0,97%
5	0,95%
6	0,94%
7	0,92%
8	0,91%
9	0,91%
10	0,90%
11	0,89%
12	0,88%
13	0,88%
14	0,88%
15	0,89%
16-24	8,41%
25-34	13,73%
35-44	17,65%
45-54	14,31%
55-64	12,16%
65-74	10,18%
75 e più	8,61%

Tabella 4: Media popolazione comunale

Età	Comune diTurano L. Media
	%
0	1,03%
1	1,12%
2	0,99%
3	0,81%
4	0,91%
5	0,83%
6	0,79%
7	0,81%
8	0,96%
9	0,79%
10	0,88%
11	0,99%
12	0,95%
13	0,95%
14	0,95%
15	0,90%
16-24	8,88%
25-34	14,63%
35-44	16,25%
45-54	13,79%
55-64	12,68%
65-74	9,65%
75 e più	9,46%

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

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

Età	Turano Lodigiano Proiezioni 2017 (media provinciale)	
	MF	%
0	23	1,01%
1	23	1,02%
2	23	1,01%
3	23	0,99%
4	22	0,97%
5	22	0,95%
6	21	0,94%
7	21	0,92%
8	21	0,91%
9	21	0,91%
10	21	0,90%
11	20	0,89%
12	20	0,88%
13	20	0,88%
14	20	0,88%
15	20	0,89%
16-24	193	8,41%
25-34	315	13,73%
35-44	405	17,65%
45-54	328	14,31%
55-64	279	12,16%
65-74	233	10,18%
75 e più	197	8,61%
totale	2292	100%

Età	Turano Lodigiano Proiezioni 2017 (media comunale)	
	MF	%
0	24	1,03%
1	26	1,12%
2	23	0,99%
3	19	0,81%
4	21	0,91%
5	19	0,83%
6	18	0,79%
7	18	0,81%
8	22	0,96%
9	18	0,79%
10	20	0,88%
11	23	0,99%
12	22	0,95%
13	22	0,95%
14	22	0,95%
15	21	0,90%
16-24	204	8,88%
25-34	335	14,63%
35-44	372	16,25%
45-54	316	13,79%
55-64	291	12,68%
65-74	221	9,65%
75 e più	217	9,46%
totale	2292	100%

OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6



## 4. SISTEMA DEI SERVIZI

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

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

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

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

### 4.1 SISTEMA DEI SERVIZI COMUNALI

- Il sistema della viabilità

Il Piano prevede un numero di opere volte alla risoluzione delle criticità viabilistiche riscontrate nello stato di fatto e a sostegno dei nuovi ambiti di trasformazione . Queste opere andranno a ridefinire sia la viabilità residenziale che quella delle zone produttive.

- Il sistema dei parcheggi

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

- Il sistema delle attrezzature scolastiche

Utilizzando i dati ottenuti dalle tabelle precedenti (Tab. 5 e 6) relative all'andamento teorico della popolazione per i prossimi 5 anni, si evince che la popolazione scolastica comunale all'anno 2017, grazie alla previsione di costruzione della nuova scuola materna, è conforme a quanto prescritto nel D.M. 18/12/1975, non superando i 26 alunni massimi per sezione.

Il Piano dei Servizi prevede, a livello comunale, l'ampliamento della scuola dell'infanzia, con una sezione in più rispetto a quella esistente, e lo spazio per una nuova mensa con annessa cucina e spazi di servizio.

- Il sistema delle attrezzature sportive

Lo stato di conservazione della attrezzature sportive del comune di Turano Lodigiano viene reputato già buono nell'analisi dello stato dei servizi, in particolare la palestra in quanto di recente costruzione. Viene integrato il campo sportivo con una struttura di tribune coperte.

*Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media provinciale*

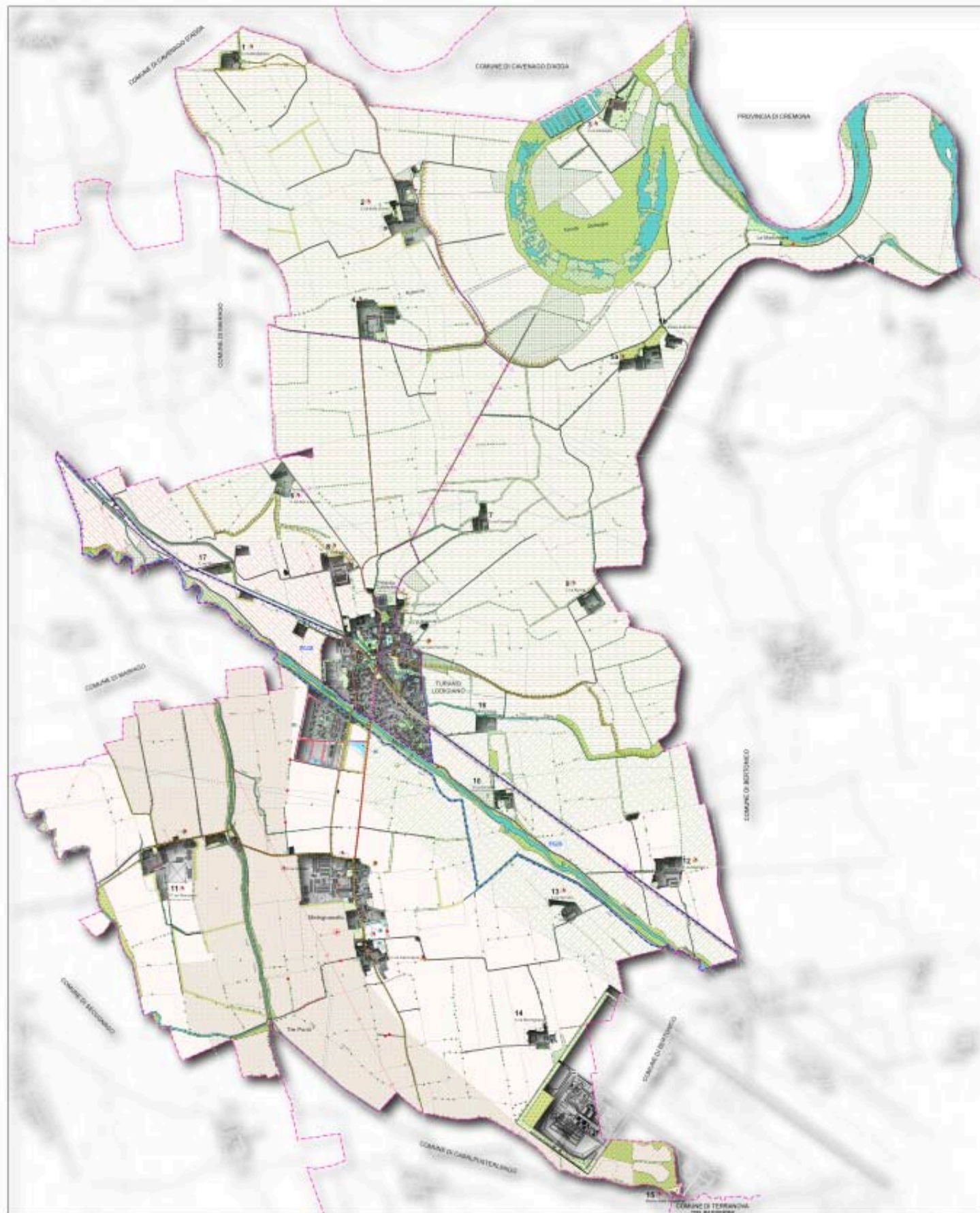
	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA DELL'INFANZIA	23	67	3	22	26
	22				
	22				
SCUOLA PRIMARIA	21	21	1	21	26
	21	21	1	21	26
	21	21	1	21	26
	21	21	1	21	26
	21	21	1	21	26
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	20	61			
	20				
	20				

OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6

*Proiezioni alunni all'anno 2017 ottenuta da media comunale*

	n° alunni	totale alunni	n° sezioni	alunni per sezione	numero massimo di alunni per sezione
SCUOLA DELL'INFANZIA	19	59	3	20	26
	21				
	19				
SCUOLA PRIMARIA	18	18	1	18	26
	18	18	1	18	26
	22	22	1	22	26
	18	18	1	18	26
	20	20	1	20	26
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO	23	66			
	22				
	22				

Si può osservare come le proiezioni ottenute con la media comunale siano più sfavorevoli di quelle ottenute con la media provinciale



**Tav.4 - Sistema del verde e della viabilità dolce - PdS (Piano dei Servizi)**

- Il sistema del verde ed i corridoi ecologici

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

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

- l'ambito del corridoio ecologico sviluppato sul tracciato del PTCP
- gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale

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

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

Tali elementi sono 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.

In quest'ottica vengono considerati strategici i parcheggi previsti in frazione Melegnanello, in quanto luogo di sosta leggermente esterno al paese da dove, grazie al percorso ciclopeditonale di progetto sulla strada vicinale, si possono raggiungere il centro abitato ed i percorsi di fruizione.

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, oltre all'integrazione dei percorsi ciclopeditonali esistenti, viene ripensato il sistema dei percorsi di fruizione paesistica. Si interverrà mediante l'integrazione di ulteriori fasce verdi con funzione di mitigazione visiva, ed attraverso la collocazione di punti di sosta e informazione collocati in punti strategici rispetto alla percezione del paesaggio e del territorio circostante.



• Il sistema delle attrezzature collettive

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

All'interno delle previsioni future si pensa di realizzare uno spazio polifunzionale, nelle vicinanze della nuova zona di espansione, in calcestre, attrezzato con infrastrutture per la raccolta delle acque nere, rete elettrica e telecamere, utilizzabile per feste ed esibizioni all'aria aperta.

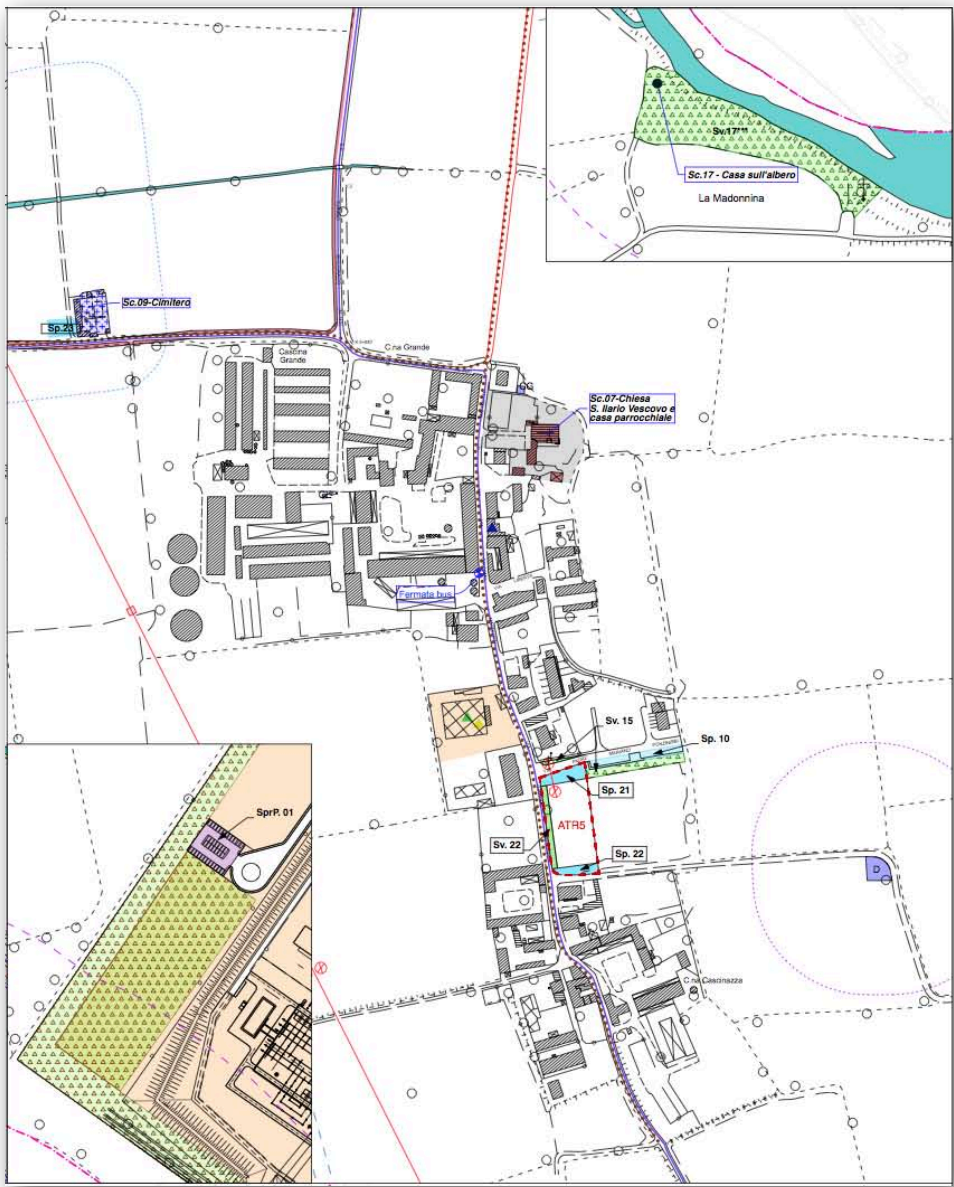
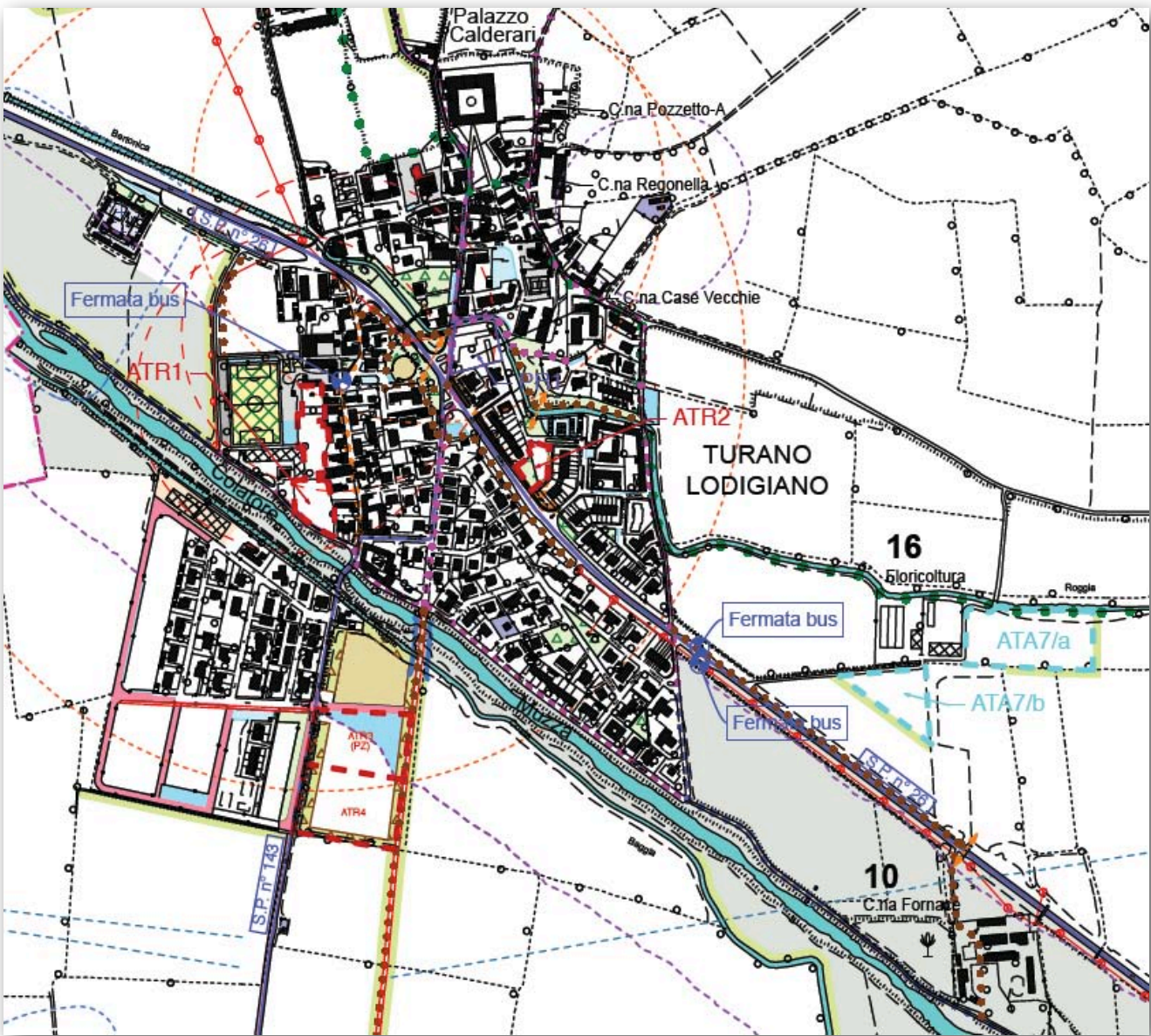
L'area a verde ubicata nel centro del paese denominata sv.04, verrà trasformata in uno spazio per attività collettive all'area aperta.

• Sistema dei servizi degli ambiti di trasformazione e di recupero residenziale

Per quanto riguarda i cinque ATR localizzati all'interno del tessuto consolidato e il piano di recupero, non è stato ritenuto sufficiente indicare i minimi interventi non monetizzabili, rimandando alla pianificazione attuativa ulteriori elementi di progettualità, e sono state fornite indicazioni puntuali, integrando le scelte di piano nei sistemi del piano dei servizi. Questo soprattutto per quanto riguarda i parcheggi, il sistema del verde e della viabilità, per i quali si configurava un completamento degli elementi esistenti ed una loro integrazione con gli elementi di progetto, quali la pista ciclopedonale e la nuova viabilità.

• Sistema dei servizi degli ambiti produttivi

Non sono previsti interventi per quanto concerne il tessuto consolidato produttivo.



Le previsioni di PdS vengono sviluppate e descritte all'interno dei vari sistemi individuati dal piano con descrizione degli interventi previsti e quantificazione dei dati nelle schede allegate.

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



## 4.2 SISTEMA DELLA VIABILITA'

Il territorio di Turano è attraversato da tracciati viari, di sezione modesta - la *SP n° 26 Lodi-Castiglione* la *SP n° 22 Casalpusterlengo-Turano Lodigiano* e la *SP n° 237 Turano Lodigiano-Cavenago* - che attraversano il territorio comunale per tutta la sua estensione e lo connette agli importanti comuni limitrofi.

La SP n° 222 proviene da Casalpusterlengo (a sud), passa per Melegnanello, frazione principale del comune di Turano, e per arrivare al capoluogo dopo aver oltrepassato la Muzza e la vecchia strada cremonese, parallela al colatore; da Turano il percorso riprende con la SP n°237, che conduce a Cavenago d'Adda (a nord) passando nelle vicinanze alcune cascine. Inoltre, da Melegnanello, si diparte inoltre la *SP n° 143 Secugnago-Turano Lodigiano* che conduce alla via Emilia (SS n° 9) poco a nord di Secugnago.

Il resto della viabilità è di carattere locale ed è formata prevalentemente da strade prive di manto d'asfalto.

Va segnalato inoltre il mal collegamento del mulino Valguercia, piccolo insediamento posto all'estremo sud del comune, con il capoluogo.

Essendo la strada interrotta presso la cascina Bolchignano, la cui corte non è accessibile in quanto proprietà privata, per accedere al mulino bisogna passare necessariamente per il comune di Terranova dei Passerini, attraverso una strada sterrata particolarmente accidentata e attraversata dai binari del raccordo ferroviario tra l'area della ex raffineria Sarni e Casalpusterlengo.

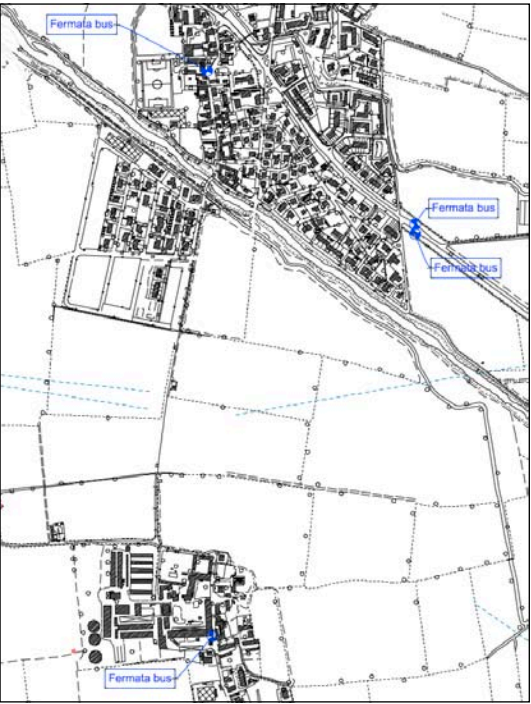
La stazione ferroviaria più prossima a Turano (5 km) è presso Secugango, dove passa la linea Milano - Bologna - Napoli. Più lontana è l'autostrada A1: i caselli più vicini sono presso Lodi e Casalpusterlengo, entrambi distanti circa 15 km da Turano.

Da un punto di vista dei trasporti pubblici, il territorio è servito da due linee su gomma :

la linea Milano - Cavacurta;

la linea Codogno - Castiglione - Lodi

che individuano quattro fermate nel territorio, in particolare lungo la SP n° 26 al civico 39, nella frazione di Melegnanello, in Piazza XXV Aprile e in località Terenzano.



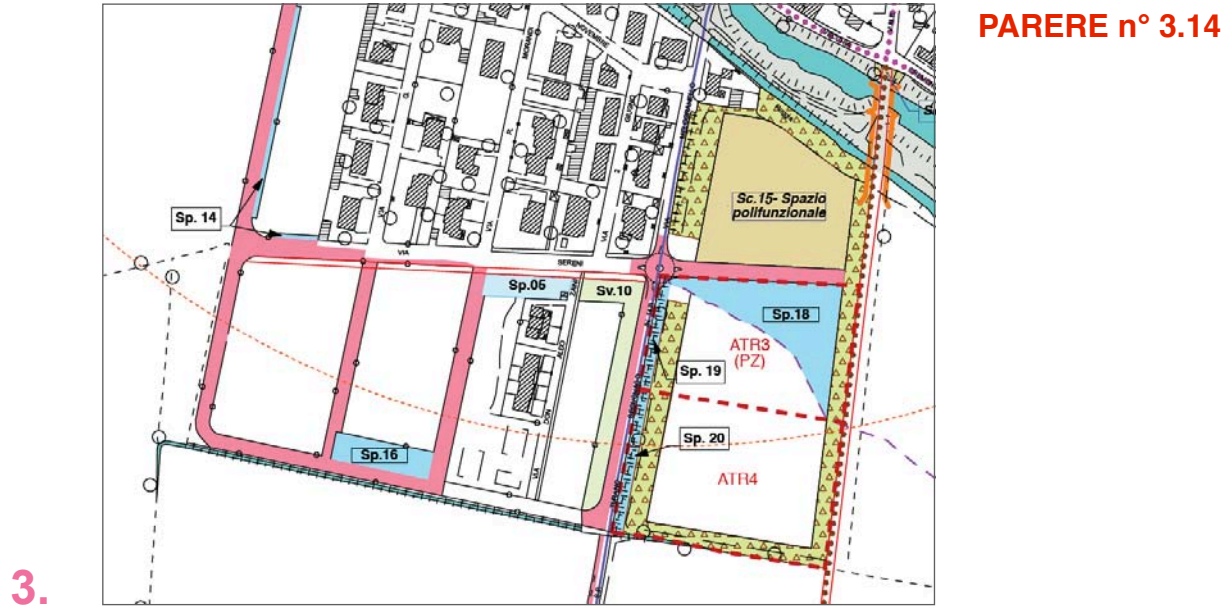
Turano Lodigiano all'interno della viabilità a grande scala



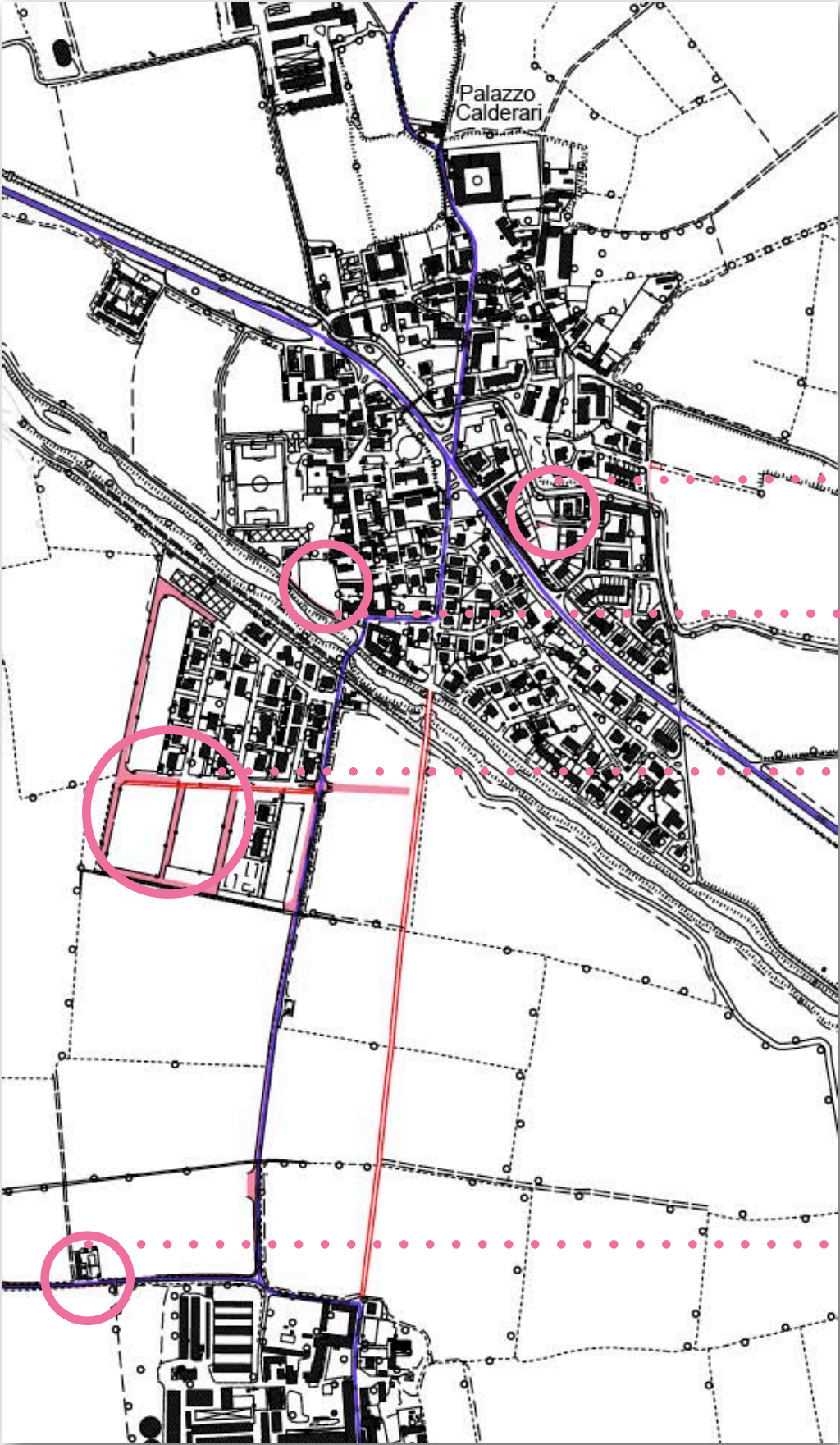
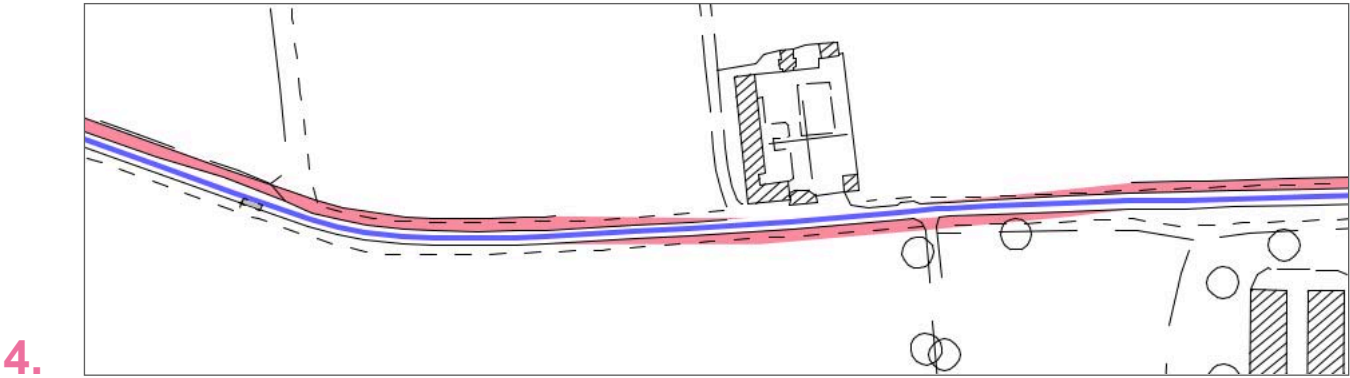
Per quanto riguarda la viabilità carraia comunale di progetto, vengono previsti piccoli interventi di adeguamento delle strade esistenti nei pressi dei nuovi ambiti di trasformazione residenziale ATR1 e ATR2, volti, il primo, al miglior accesso all'area ed il secondo ad un ampliamento della sezione stradale che consenta il miglioramento del traffico;



viene progettata la rete viabilistica di accesso alle nuove aree di trasformazione residenziale situate a sud del capoluogo, andando a risolvere anche l'accesso alla nuova area polifunzionale e al relativo parcheggio con una rotonda che viene calcolata per 3/4 a carico del PL1 ed il restante quarto spartito tra ATR3 e ATR4 in proporzione alla superficie territoriale;

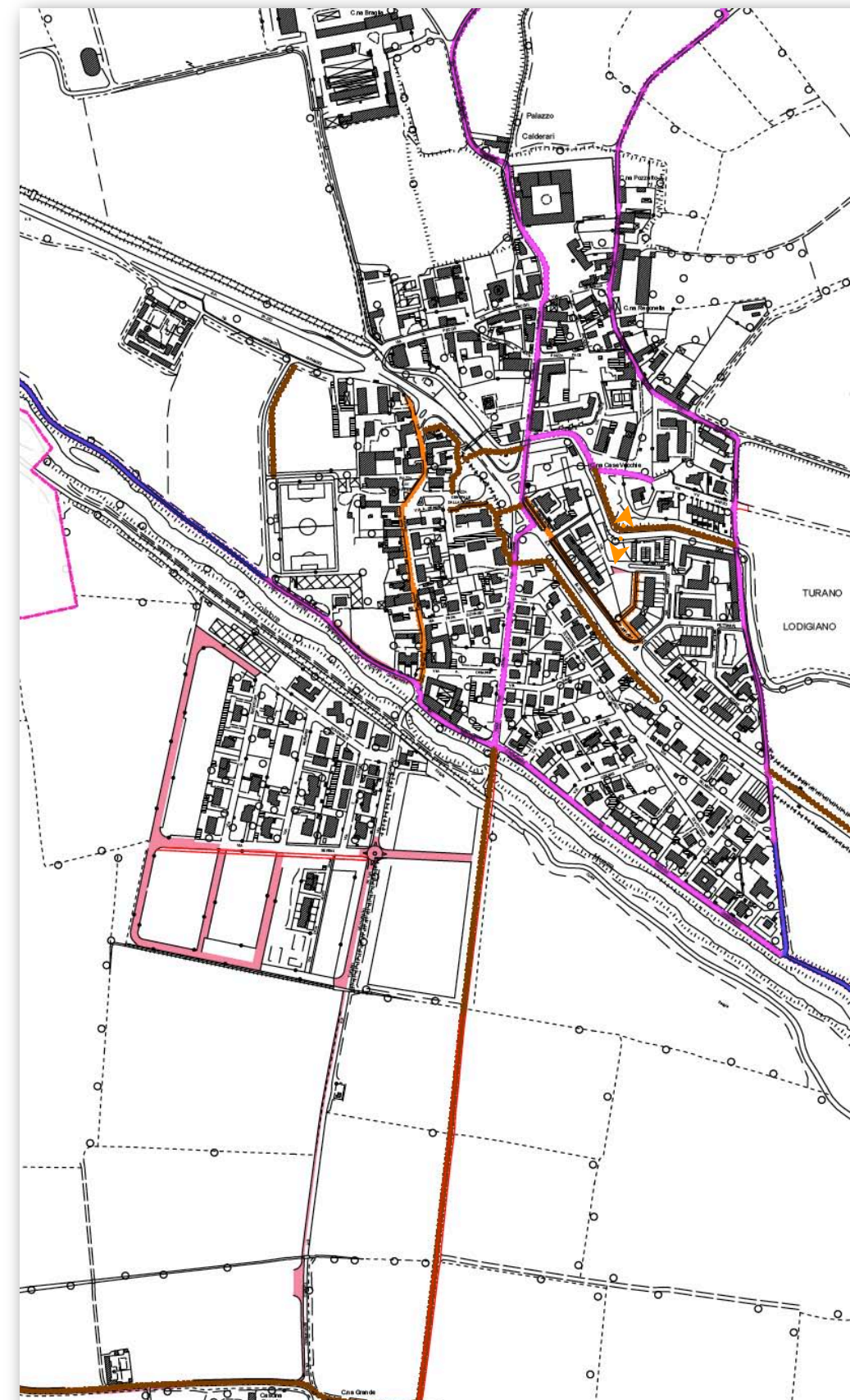
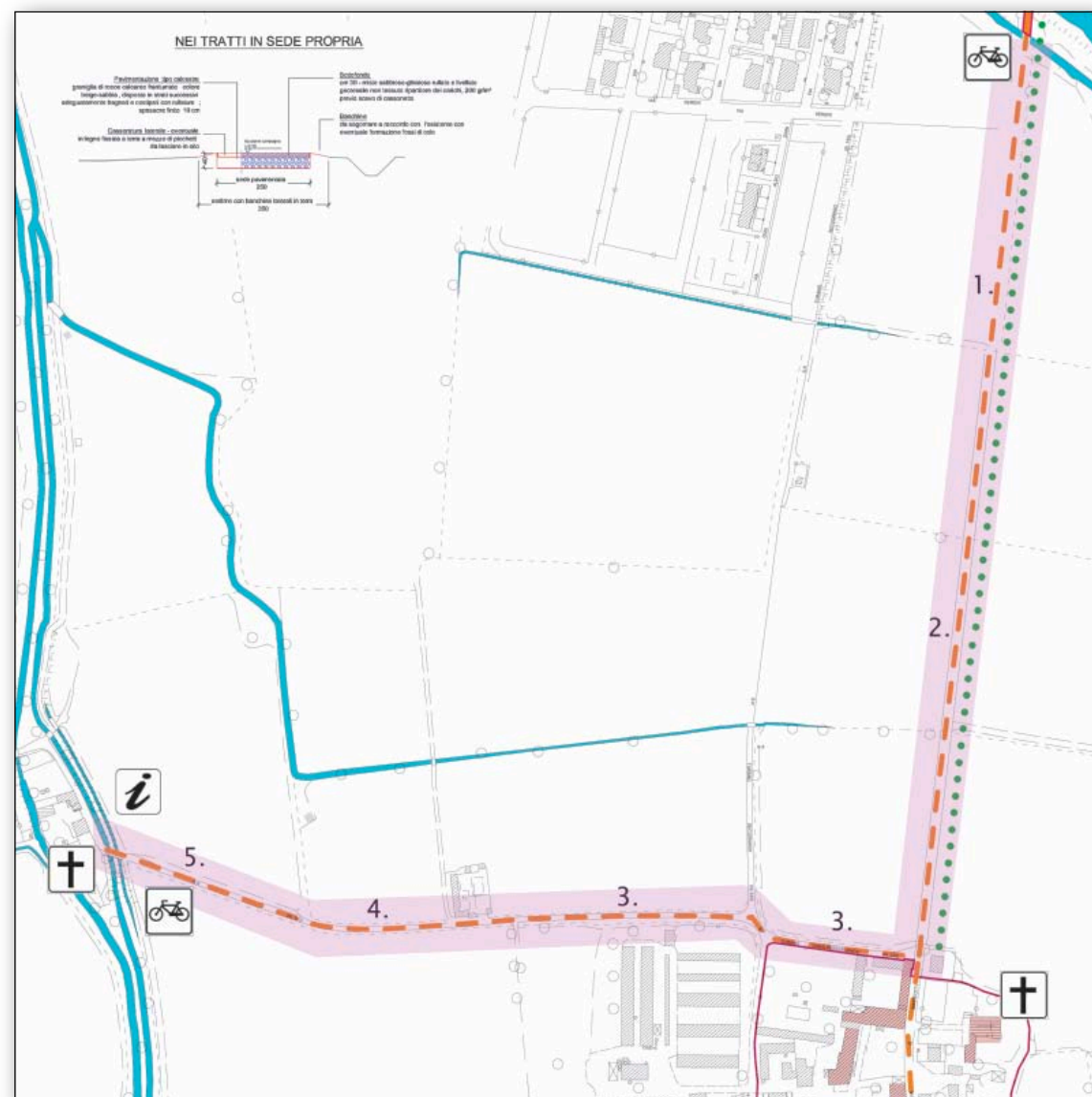


ed infine viene indicato l'ampliamento della carreggiata sul tratto di strada - provinciale n°143 - che passa adiacente al cimitero di Melegnanello e congiunge la frazione al capoluogo.





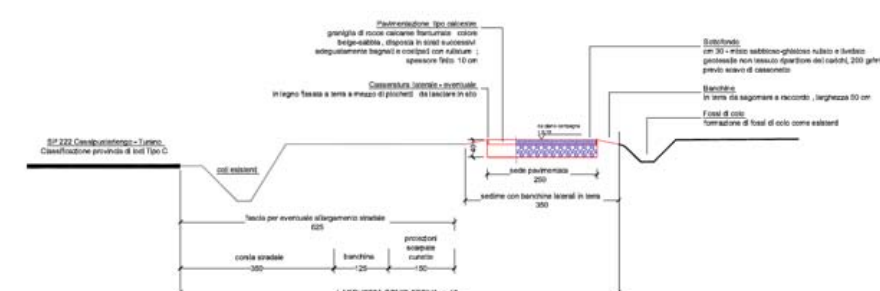
La carenza di percorsi nella frazione Melegnanello e nel collegamento di quest'ultima con il centro abitato del capoluogo viene risolta mediante la riqualificazione della strada vicinale che si snoda parallelamente all' S.P.143 come si può vedere dallo stralcio allegato del book "interventi di valorizzazione territoriale in comune di turano lodigiano" - TAV 08 -



Sistema dei percorsi ciclopedonali  
Stato di progetto



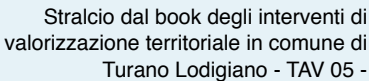
A MARGINE DELLA SP 222 CON DISTANZE MINIME PER EVENTUALE ALLARGAMENTO STRADALE



La pista ciclopeditale e l'attraversamento della roggia Costa attraverso un ponticello in legno lamellare sono opere finanziate dalla società Sorgenia S.p.a.



## PdS - relazione e schede di Piano dei Servizi



15

1. Realizzazione di un sottopasso pedonale per il superamento della strada;
2. Riqualificazione della via dei Leoni, soprattutto nel tratto esterno al centro storico, mediante un progetto di pavimentazione con materiali storici e illuminazione a quota strada;
3. Realizzazione di un infopoint con pannelli informativi con documentazione storica e geografica, sedute, illuminazione, cestini rifiuti, nodo wi-fi e punto acqua;
4. Restauro conservativo del ponte dei leoni, risalente al 1800, volto al ripristino funzionale;
5. Realizzazione ex novo di un ponte in legno lamellare per il superamento della Roggia Cottaboggia, in continuità con il ponte storico.

## 4.3 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

Le attrezzature collettive sono rappresentate da tutti i servizi offerti dall'Amministrazione comunale sul territorio cittadino e dai servizi offerti da altri enti pubblici ovvero da società per azioni a prevalente capitale pubblico. E vengono così suddivise:

### **Attrezzature amministrative**

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

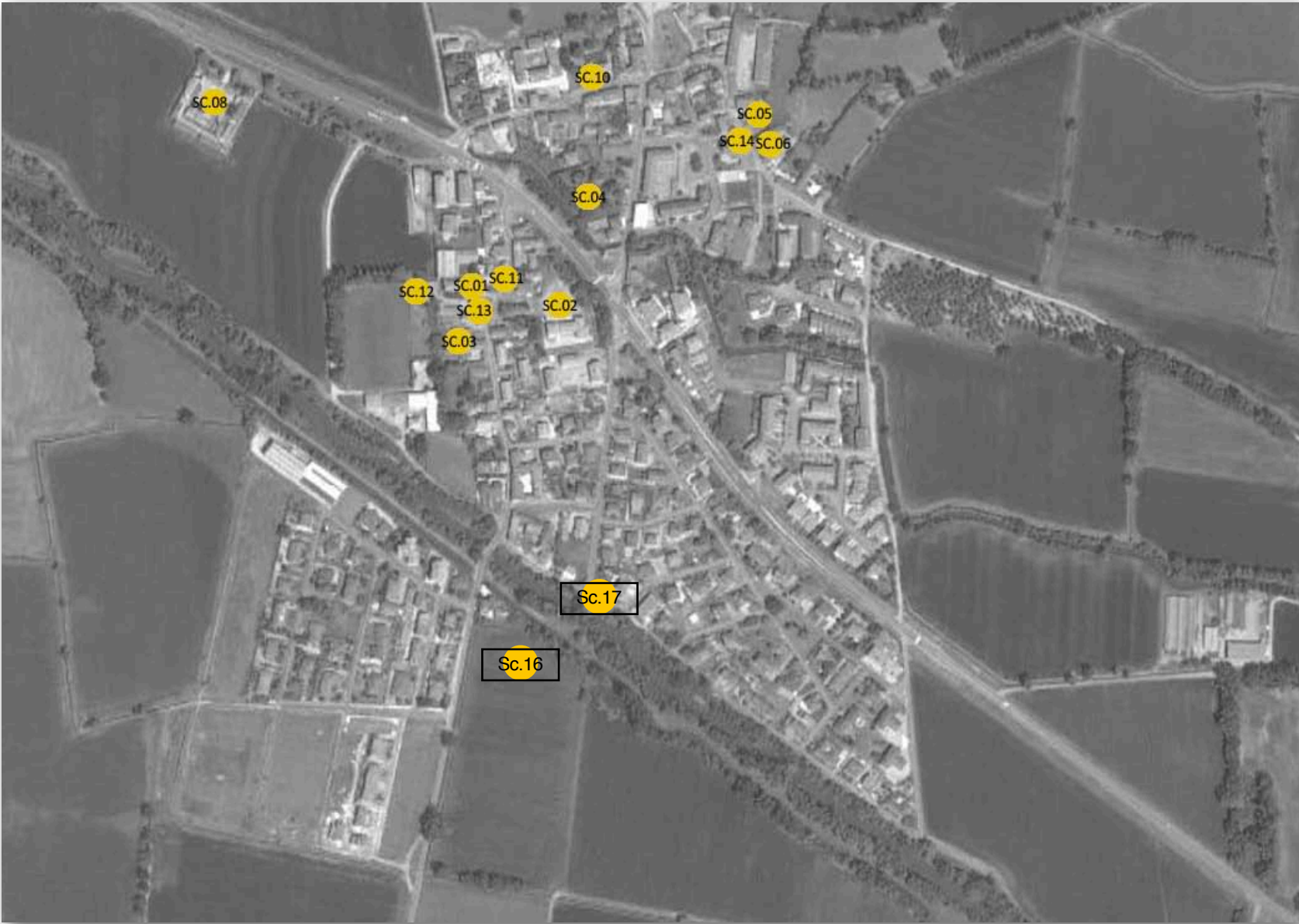
### **Attrezzature sanitarie**

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

### **Attrezzature religiose**

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





- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Piazza XXV Aprile
- SCHEDA 02 - Sc.02 - Attrezzatura collettiva, via Gen. Dalla Chiesa
- SCHEDA 03 - Sc.12 - Magazzino, Piazza XXV Aprile
- SCHEDA 04 - Sc.03 - Biblioteca, Piazza XXV Aprile
- SCHEDA 05 - Sc.04 - Posta, via Garibaldi
- SCHEDA 06 - Sc.10 - Appartamenti comunali, via Pecchi
- SCHEDA 07 - Sc.11 - Protezione civile, Piazza XXV Aprile
- SCHEDA 08 - Sc.14 - Sfera di Gert Marcus, Piazza della Pace
- SCHEDA 09 - Sc.15 - Spazio polifunzionale, S.P. 143
- SCHEDA 10 - Sc.16 - Infopoint, Ponte dei Leoni
- SCHEDA 11 - Sc.17 - Casa sull'albero, loc. La Madonnina
- SCHEDA 12 - Sc.13 - Ambulatorio, Piazza XXV Aprile
- SCHEDA 13 - Sc.05 - Chiesa S. Maria Assunta e casa parrocchiale, Piazza della Pace
- SCHEDA 14 - Sc.06 - Oratorio, Piazza della Pace
- SCHEDA 15- Sc.07 - Chiesa S. Ilario vescovo e casa parrocchiale, via Matteotti
- SCHEDA 16 - Sc.08 - Cimitero (capoluogo), via Gramsci
- SCHEDA 17 - Sc.09 - Cimitero (Melegnanello), S.P. n° 143

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive esistenti				
sc.01	Municipio	1.669,49	2.158	
sc.02	Attrezzatura collettiva	746,68	747	
sc.03	Biblioteca	194,00	388	
sc.04	Posta	325,17	(*)	
sc.05	Chiesa S.M. Assunta e casa parrocchiale	576,08	337	
sc.06	Oratorio	2.537,92	1.752	
sc.07	Chiesa S. Ilario Vescovo (Melegnanello)	5.406,84	5.010	
sc.08	Cimitero (capoluogo)	3.786,08	(*)	
sc.09	Cimitero (Melegnanello)	1.088,02	(*)	
sc.10	Appartamenti comunali	546,03	(*)	
sc.11	Protezione Civile	304,18	380	
sc.12	Magazzino	116,18	232	
sc.13	Ambulatorio	85,73	171	
sc.14	Sfera Gert Marcus	rimossa	rimossa	
sc.15	Spazio polifunzionale	6.770,95	6.771	
sc.16	Infopoint	125,30	251	
sc.17	Casa sull'albero	37,06	2.156	
Totale		24.315,71	20.353	8,88

OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6

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



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

a) Sc.01 - Municipio

è situato in piazza XXV Aprile, nella zona ovest dell'abitato di Turano, in aderenza alle strutture sportive; costituito da un corpo di fabbrica con due piani fuori terra che ospita anche la scuola elementare e l'ambulatorio, fu ristrutturato nei primi anni del Duemila; vi sono localizzati gli uffici amministrativi, l'ufficio tecnico, l'anagrafe, la sala consigliare e degli assessori, l'ufficio vigili. Come indicato dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di 357 mq e la superficie di pertinenza 1312 mq. Il livello di finitura è buono e la posizione è sicuramente idonea rispetto al centro abitato. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS pari a **2158 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale		
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	Buono					357		
TOTALE AREE																Buono	1.312	2,0	1,00	1,0	714
																Buono	1.312	1,1	1,00	1,0	1444
TOTALE AREE																					2158

b) Sc.02 - Attrezzatura collettiva:

L'area di proprietà comunale è situata in posizione centrale, di fronte al municipio, ed è servita da un'area a parcheggio che ne garantisce un comodo accesso. L'area ora non utilizzata dalla comunità in quanto mancante di pavimentazione, viene riqualificata e trasformata in modo da poter accogliere attività all'aperto e svolgere il ruolo di piazza per il centro abitato. La superficie di circa 746,68 mq, con le valutazioni di conversione e di qualità assume un valore VPS di **747 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	746,68	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	747
Totale	746,68									747

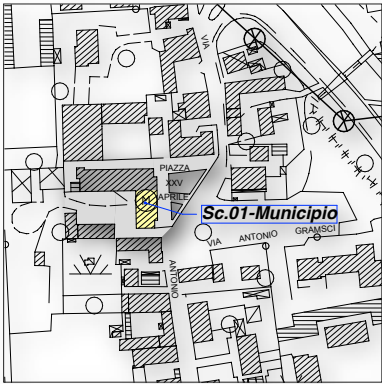
c) Sc.12 - Magazzino:

L'edificio, di proprietà comunale, è adibito a deposito per autoveicoli e per vari materiali di necessità dell'Amministrazione. Lo stato di conservazione sarà migliorato a seguito di lavori di manutenzione, perciò la superficie di circa 116 mq, con le valutazioni di conversione e di qualità assume un valore VPS di **232 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	116	2,0	1,00	1,0	232
TOTALE AREE															-	-	-	-	-
TOTALE AREE																			232

Attrezzature Amministrative

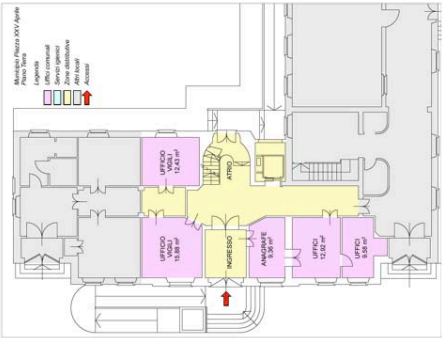
Scheda 01



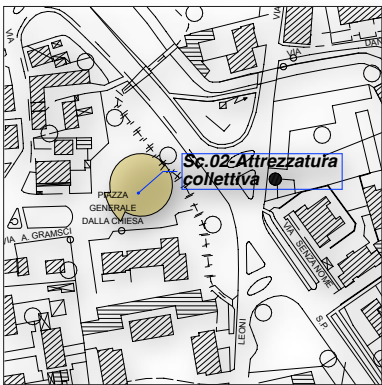
Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.01: Municipio  
Piazza XXV Aprile

Piano terra	137 mq
Piano primo	220 mq
Totale slp	357 mq
Area di pertinenza	1312 mq
Totale area	1669 mq



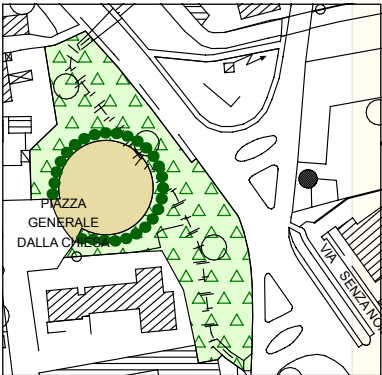
Scheda 02



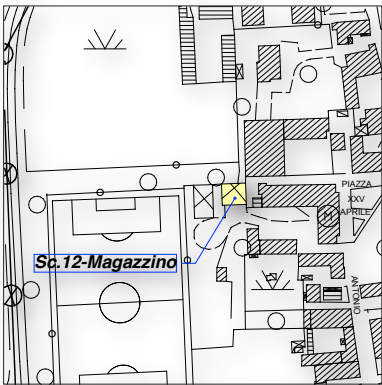
Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.02: Attrezzatura collettiva  
Piazza Gen. Dalla Chiesa

Totale area	747 mq
-------------	--------



Scheda 03



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.02: Attrezzatura collettiva  
Piazza Gen. Dalla Chiesa

Totale area	747 mq
-------------	--------





d) Sc.03 - Biblioteca(A) e Servizi igienici (B):

La biblioteca pubblica è localizzata in adiacenza al municipio nonchè alla scuola primaria. Il progetto prevede la riqualificazione dell'intero stabile, in modo da migliorare gli spazi a scaffale aperto e dedicati a sale lettura. Al'interno dell'edificio B si collocano i servizi igienici e le aree per il personale a servizio sia della mensa che della biblioteca, nonchè dell'area circostante. La vicinanza con le scuole permette inoltre di avvicinare il servizio bibliotecario alle attività scolastiche. Come indicato dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di 194 mq. I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS pari a **388 mq**.

	EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
		Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
A		●	●	-	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	58,00	2,0	1,00	1,0	116	
B		●	●	●	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	136,00	2,0	1,00	1,0	272	
AREE																-	-	-	-	-	-
TOTALE																				388	

e) Sc.04 - Posta:

L'ufficio postale è situato lungo via Garibaldi, nella zona centrale dell'abitato di Turano. Le condizioni generali sono buone, ma i 137 mq dell'edificio e i 188 mq di pertinenza non sono conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	137	-	-	-	(*)	
TOTALE AREE															Buono	188	-	-	-	(*)
																			(*)	

f) Sc.10 - Appartamenti comunali:

Gli appartamenti comunali sono situati al primo piano di un edificio di due piani fuori terra; vi sono collocati 4 alloggi con camera da letto, bagno, soggiorno e angolo cottura. Le condizioni generali dell'edificio vengono migliorate mediante lavori di manutenzione, ma i 216 mq dell'edificio e i 361 dell'area di pertinenza non sono conteggiabili ai fini della quantificazione delle aree per servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	216	2,0	1,00	1,0	(*)	
TOTALE AREE															buono	330	1,1	1,00	1,0	(*)
																			(*)	

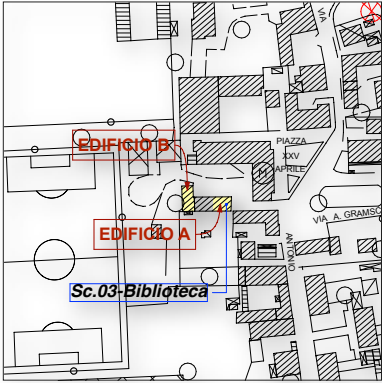
Scheda 04

Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.03: Biblioteca

Piazza XXV Aprile



Edificio A	58 mq
Edificio B	136 mq
Totale are	194 mq



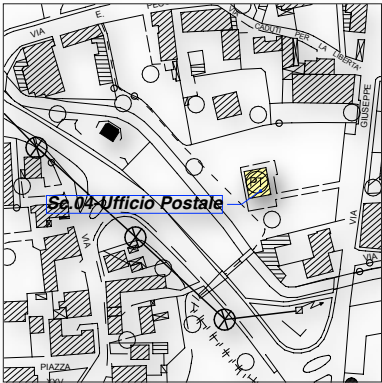
Scheda 05

Attrezzature collettive

Stato di progetto

Sc.04: Posta

Via Garibaldi



Piano terra	137 mq
Area di pertinenza	188 mq
Totale area	325 mq



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

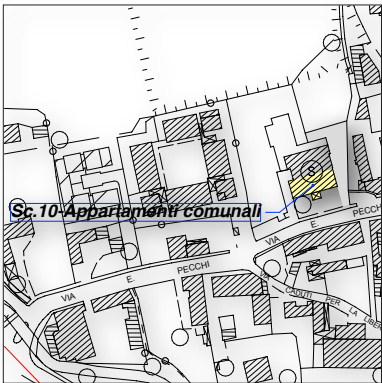
Scheda 06

Attrezzature collettive

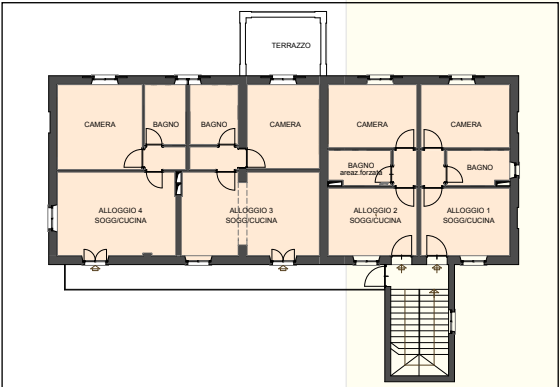
Stato di progetto

Sc.10: Appartamenti comunali

Via Pecchi - piano primo



Piano primo	216 mq
Area di pertinenza	330 mq
Totale area	546 mq



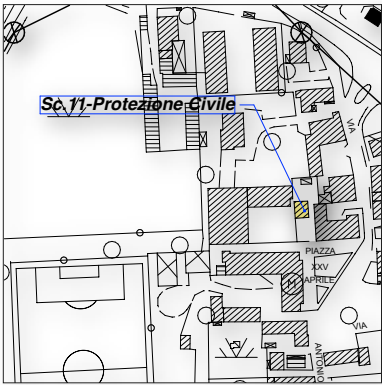
(\*) valore non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 07

g) Sc.11 - Protezione civile:

La sede della Protezione civile si trova in piazza XXV Aprile vicino alla palestra comunale; Le condizioni generali sono buone. Alla situazione attuale il valore VPS attribuito è quindi di **375 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale		
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	Buono	51	2,0	1,00	1,0	102		
TOTALE AREE																Buono	253	1,1	1,00	1,0	279
																					380



Attrezzature collettive sovracomunali  
Stato di progetto

Sc.11: Protezione civile  
Piazza XXV Aprile

Piano terra 51 mq  
Area di pertinenza 253 mq  
Totale area 304 mq

Scheda 08

h) Sc.14 - Sfera di Gert Marcus:

La sfera centrifuga-centripeta, di Gert Marcus (1914), scultore svedese fra i massimi europei, pesa tre tonnellate ed ha un diametro di oltre due metri. E' cava all'interno, altrimenti ne peserebbe una dozzina ed è costituita da marmo di Carrara. La sfera, in realtà, ha due centri, per non renderla perfetta, così come le scaglie di marmo contribuiscono a determinarla scabrosa. La sfera di Marcus, ha scaglie più esposte alla luce che avanzano verso chi osserva (centrifughe) e parti più ombrose che paiono collassate (centripete). Durante la giornata, il sole cambia e la sfera è come se respirasse lentamente. La "sfera" è stata posta in questa piazza di Turano Lodigiano nel 2000, anno del Giubileo, grazie all'amicizia fra lo scultore Gert Marcus, il poeta Guido Oldani e il parroco Don Luigi Gatti. La sfera è stata recentemente rimossa e quindi non viene calcolata all'interno del calcolo delle aree per servizi.



Attrezzature collettive sovracomunali  
Stato di progetto

Sc.14: Sfera di Gert Marcus  
Piazza della Pace

Totale area 15 mq

RIMOSSA

non conteggiata ai fini della  
quantificazione delle aree per servizi

Scheda 09

i) Sc.15 - Spazio polifunzionale:

Quest'area di nuova acquisizione, situata lungo via Melegnanello ed in prossimità della nuova zona di espansione residenziale, viene adibita a spazio polifunzionale per attività all'aperto. Il progetto prevede un'area in calcestre attrezzata con infrastrutture per la raccolta delle acque nere, torrette per l'elettricità e telecamere di sorveglianza. La superficie di circa 6.771 mq, con le valutazioni di conversione e di qualità assume un valore VPS di **6.771 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	6.770,95	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	6771
Totale	6.770,95									6771



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.15: Spazio polifunzionale  
S.P. n° 143

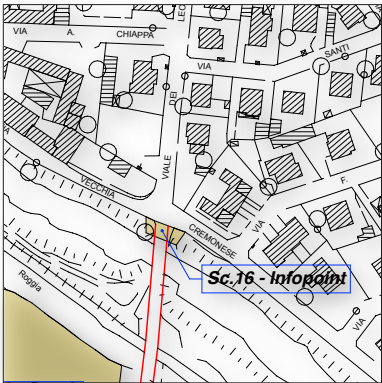
Totale area 6.771 mq



I) Sc.16 - Infopoint:

L'area a verde presente già allo stato di fatto ad un estremo del ponte dei leoni, viene riqualificata mediante la realizzazione di un infopoint con pannelli informativi su cui si trovano documentazioni storiche e geografiche legate al luogo, panchine, illuminazione, cestini per i rifiuti e un punto acqua. Verrà inoltre istituito un nodo wi-fi a servizio dei fruitori di quest'area. A seguito di questi interventi il valore VPS attribuito è quindi di **251 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	125,30	●	●	buono	●	●	2,0	1,00	1,0	251
Totale	125,30									251



Attrezzature collettive sovracomunali  
Stato di progetto  
  
Sc.16: Infopoint  
Ponte dei Leoni

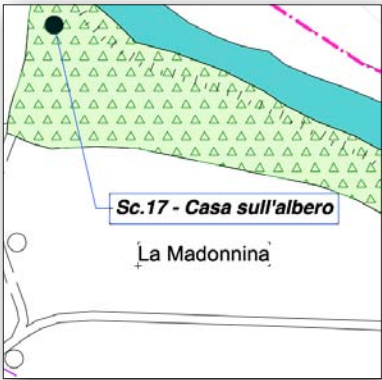
Totale area 125 mq



m) Sc.17 - Casa sull'albero:

All'interno di un progetto di riqualificazione dei percorsi sterrati di rilevanza storica che connettono il centro edificato di Turano con la campagna circostante; viene valorizzata l'area della riserva La Zerbaglia ed il percorso che arriva alla località La Madonnina, mediante aree di sosta, ricostruzione di filari cartellonistica e visite guidate per scolaresche. Il punto di arrivo di questo percorso ciclopedonale, sul fiume, ora zona di sosta attrezzata con panchine, viene reso più interessante mediante la realizzazione di una casa sull'albero - punto di osservazione del bird watching o ludico. Data la localizzazione, all'interno della riserva naturale, la realizzazione di tale opera è soggetta a valutazione di incidenza. A seguito di questi interventi il valore VPS attribuito è quindi di **80 mq**.

EDIFICI	Visibilità			Prevenzione ai fuochi			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
EDIFICI	●	●	-	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	40,00	2,0	1,00	1,0	80
AREE														-	-	-	-	-	-
TOTALE																			80



Attrezzature collettive sovracomunali  
Stato di progetto  
  
Sc.17: Casa sull'albero  
Loc. La Madonnina

Totale area 40 mq



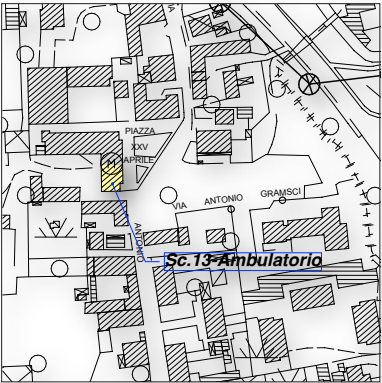
Data la dimensione dell'abitato, il Comune di Turano Lodigiano non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie, in quanto l'ambulatorio medico ha carattere maggiormente amministrativo dato il suo utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi (ospedali) e Casalpusterlengo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

Scheda 12

n) Sc.13 - Ambulatorio:

L'ambulatorio medico è collocato al piano terra dell'edificio che ospita il municipio. La superficie lorda risulta essere di mq 86 circa. Lo stato di conservazione generale degli spazi e dell'edificio è reso ottimale mediante lavori di manutenzione e la vicinanza dell'area a parcheggio sp.04 lo rende di comoda accessibilità.  
In seguito alle valutazioni di conversione e di qualità, sono stati attribuiti valori di **mq 171** all'immobile.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>					<div><div></div><div></div><div></div></div>
TOTALE AREE	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	estintori	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	intonaco	<div><div></div><div></div><div></div></div>	-	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div><div></div></div>	Buono	86	2,0	1,00	1,0	171
														-	-	-	-	-	
																			171



Attrezzature collettive  
Stato di progetto  
  
Sc.13: Ambulatorio  
Piazza XXV Aprile

Totale area                      86 mq



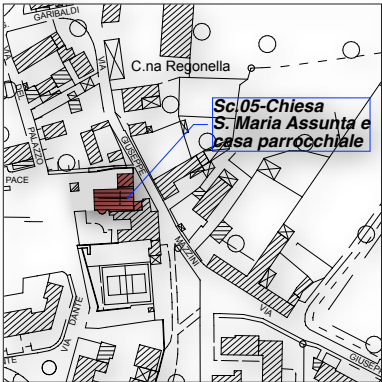
Le attrezzature religiose sono rappresentate da tutti quegli spazi ed attrezzature utilizzati da enti religiosi per le finalità consentite dalla legge.

Vengo considerate all'interno del calcolo delle aree per servizi le aree all'aperto, la cui fruizione è consentita a tutta la cittadinanza, come punto di ritrovo.

o) sc.05 - Chiesa di Santa Maria Assunta - Casa parrocchiale:

le attrezzature religiose sono localizzate nella zona nord est dell'abitato nella piazza della Pace. L'edificio principale è costituito dalla Chiesa (con campanile), che si affaccia sulla piazza e su un parcheggio di recente costruzione (sp.01). Affiancati a questo corpo principale si trovano gli spazi occupati dalla casa parrocchiale. La superficie lorda degli edifici è di mq 270 con un'area di pertinenza di circa 122 mq, per un totale di 392 mq. Tale valore non può essere considerato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale	
TOTALE AREE															Buono	270	-	-	-	(*)
TOTALE AREE															Buono	306	1,1	1,0	1,0	337
TOTALE AREE																				337



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.05: Chiesa S. Maria Assunta e casa parrocchiale  
Piazza della Pace

Totale slp 576 mq  
Area di pertinenza 306 mq  
Totale area 304 mq

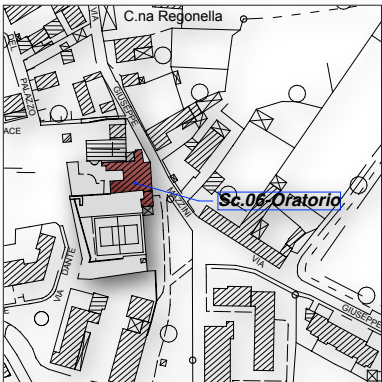


(\*) i mq degli edifici religiosi non vengono conteggiati ai fini della quantificazione delle aree per servizi

p) sc.06 - Oratorio:

dietro la chiesa si sviluppa l'oratorio, costituito da un corpo di fabbrica e spazi per il gioco all'aperto, quali campo di calcetto o pallavolo. Anche questi edifici sono giudicati in buono stato di conservazione e sono in grado di assolvere egregiamente alle funzioni a cui sono destinati. La superficie lorda è di mq 945, con un'area di pertinenza di circa 1680 mq , per un totale di 2625 mq. Tale valore non può essere considerato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto di proprietà della parrocchia.

EDIFICIO	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
AREE														Buono	945	-	-	-	(*)
TOTALE														Buono	1.593	1,1	1,0	1,0	1752
TOTALE																1752			



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.06: Oratorio  
Piazza della Pace

Totale slp 945 mq  
Area di pertinenza 1.593 mq  
Totale area 2.538 mq



(\*) i mq degli edifici religiosi non vengono conteggiati ai fini della quantificazione delle aree per servizi



q) sc.07 - Chiesa di S. Ilario Vescovo - Casa parrocchiale:

le attrezzature religiose sono localizzate nella zona nord della frazione Melegnanello. L'edificio principale è costituito dalla Chiesa (con campanile), che si affaccia su uno spazio libero asfaltato e verde con due filari lungo la strada d'ingresso. Affiancati a questo corpo principale si trovano gli spazi occupati dalla casa parrocchiale. Gli spazi di pertinenza (piazza asfaltata e campo da gioco) risultano insufficienti dal punto di vista della conservazione. La superficie lorda degli edifici è di mq 852, con un'area di pertinenza di circa 4555 mq, per un totale di 5407 mq. Tale valore non può essere considerato ai fini della quantificazione delle aree per servizi in quanto di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visibilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
														Buono	852	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														Buono	4555	1,1	1,00	1,0	5010
TOTALE AREE																5010			



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.07: Chiesa S. Ilario Vescovo e casa parrocchiale  
Via Matteotti

Totale area 5.407 mq



(\*) i mq degli edifici religiosi non vengono conteggiati ai fini della quantificazione delle aree per servizi

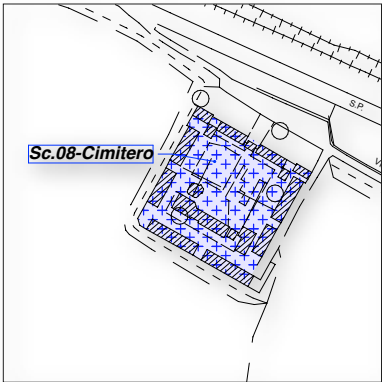
Scheda 16

n) Sc.08 - Cimitero (capoluogo):

Il cimitero risulta posizionato sulla via Gramsci nella zona nord ovest dell’abitato del capoluogo. La sua fascia di rispetto di 200 m lambisce leggermente alcuni edifici e il campo da calcio (sas.01).

Il valore reale di circa 3786 mq non verrà quantificato ai fini del computo delle aree per servizi.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	3.786	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	(*)
Totale	3.786									(*)



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.08: Cimitero (capoluogo)  
Via Gramsci

Totale area 3.786 mq



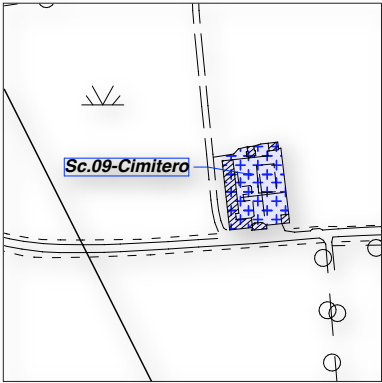
(\*) il valore non viene conteggiato ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 17

o) sc.09 - Cimitero (Melegnanello):

Il cimitero risulta posizionato sulla SP n° 143 a regolare distanza dal centro abitato. La sua fascia di rispetto è stata ridotta sul lato su ed est a 50 m. Il valore reale di circa 1088 mq non verrà quantificato ai fini del computo delle aree per servizi.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	1.088	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	(*)
Totale	1.088									(*)



Attrezzature collettive  
Stato di progetto

Sc.09: Cimitero (Melegnanello)  
S.P. n° 143

Totale area 1.088 mq



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

## 4.4 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e le strutture comunali o extracomunali che possono essere utilizzate ai fini dell'istruzione degli abitanti, dal livello iniziale, vale a dire l'asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di Turano Lodigiano non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Il Comune di Turano Lodigiano possiede un proprio mezzo al fine di fornire il servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche a copertura di tutto il territorio comunale. Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche.





SCHEDA 18 - Si.01 - Scuola dell'Infanzia, via Pecchi  
SCHEDA 19 - Si.02 - Scuola Primaria, Piazza XXV aprile  
SCHEDA 20 - Si.03 - Mensa, Piazza XXV aprile

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
si.01	Scuola dell'Infanzia	2.272,49	2.272	
si.02	Scuola Primaria	685,00	617	
si.03	Mensa	59,64	60	
Totale		3.017,13	2.949	1,29

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



Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e le strutture comunali o extracomunali che possono essere utilizzate ai fini dell’istruzione degli abitanti, dal livello iniziale, vale a dire l’asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di Turano Lodigiano non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Il Comune di Turano Lodigiano possiede un proprio mezzo al fine di fornire il servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche a copertura di tutto il territorio comunale. Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche.

a) Asilo nido:

non esistono spazi all’interno del territorio comunale funzionali all’asilo nido, ma nel comune di Brembio esiste una struttura convenzionata con il comune.

b) Si.01 - Scuola dell’infanzia e mensa:

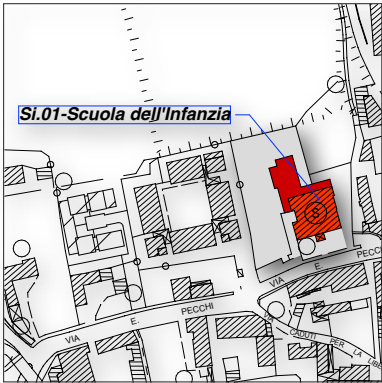
La scuola dell’infanzia è situata in un edificio che ospita anche gli appartamenti comunali, lungo via Pecchi. L’edificio della scuola, in buone condizioni, occupa il piano terra per un’area di 411 mq, con un’area di pertinenza esterna di circa 1903 mq. All’interno del nuovo strumento urbanistico si prevede l’ampliamento tale da aumentare le dotazioni a servizio degli alunni. L’utilizzo dello scuolabus si rende comunque necessario a causa del problematico attraversamento della SP n° 26. In seguito alle modifiche dell’intero impianto scolastico, il piano dei servizi ha calcolato un valore VPS di **2.272 mq.**

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	Buono	396	1,0	1,00	1,0	396
	AMPLIAMENTO													Buono	231	1,0	1,00	1,0	231
														Buono	1.645	1,0	1,00	1,0	1645
TOTALE AREE																			2272

c) Si.02 - Scuola Primaria:

La scuola primaria è situata nello stesso edificio che ospita anche il municipio e l’ambulatorio, con ingresso su piazza XXV Aprile. L’edificio è composto da 2 piani fuori terra, sono presenti accessori quali ascensore o rampe per disabili e gli elementi necessari ai fini della prevenzione al fuoco, quali scale antincendio, uscite di sicurezza ed estintori. L’edificio possiede circa 342,30 mq di slp al piano terra e 342,30 mq al 1° piano per un totale di 684,60 mq e viene considerato in condizioni ottimali grazie a lavori di manutenzione specialmente sull’involucro. L’indice Fq resta comunque calcolato allo 0,9 in quanto la posizione del complesso non viene considerata ottimale per le attività all’aria aperta dei bambini. Il valore di piano dei servizi VPS, determinato in base ai criteri di conversione e di qualità viene quindi fissato in **617 mq.**

TOTALE	AREE	EDIFICI	Visitabilità		Prevenzione al fuoco		Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
			Servoscala	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale
			●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	-	●	●	●					●	buono	685
																-	-	-	-		
																				617	



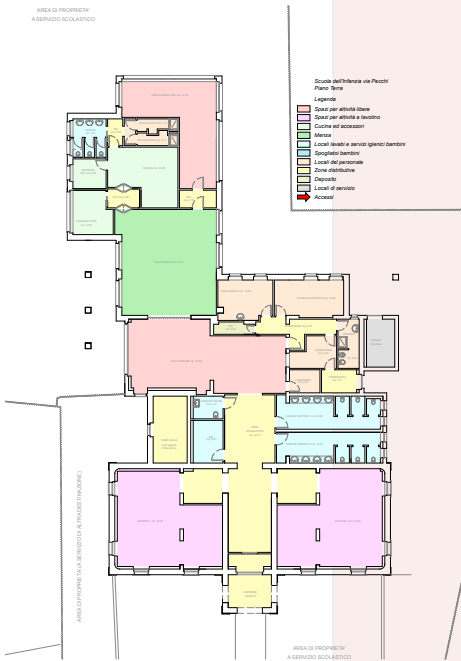
Attrezzature scolastiche  
Stato di progetto

Si.01: Scuola dell’Infanzia  
Via Pecchi

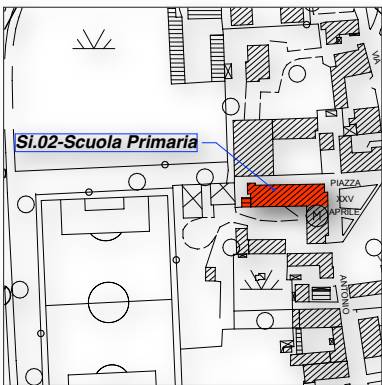
Totale slp	627 mq
Area di pertinenza	1645 mq
Totale area	2272 mq



Scheda 18



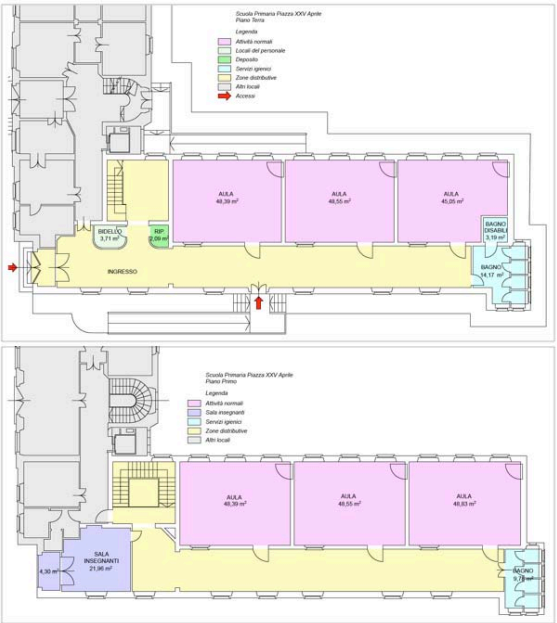
Scheda 19



Attrezzature scolastiche  
Stato di progetto

Si.02: Scuola Primaria  
Piazza XXV Aprile

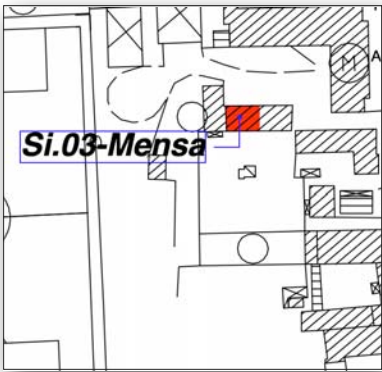
Piano terra	343 mq
Piano primo	342 mq
Totale area	685 mq



d) Si.01 - Mensa:

La mensa è localizzata nello stesso edificio della biblioteca,in adiacenza al municipio e alle strutture sportive. Questo ambiente resta a disposizione della scuola primaria, e grazie agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, si considera ad un livello ottimale per cui il totale delle aree assume un valore VPS di 60 mq.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale	
	●	●	-	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	59,64	1,0	1,00	1,0	60	
TOTALE AREE																				60



Attrezzature scolastiche  
Stato di progetto

Si.03: Mensa  
Piazza XXV Aprile

Totale slp 59 mq



e) Scuola secondaria di primo livello:

Il Comune di Turano Lodigiano non possiede una propria struttura scolastica adibita a scuola secondaria di primo livello (ex scuola media), ragion per cui i **59 alunni** vengono suddivisi sulle scuole di Lodi (2), Castiglione d'Adda (26) e Mairago (31).  
I tempi di percorrenza massima e di distanza dalle fermate dei mezzi pubblici sono all'interno della norma.

f) Scuola secondaria di secondo livello:

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

g) Università:

Nel territorio comunale coloro che frequentano corsi universitari, si recano agli atenei di Lodi, Piacenza e Milano, con tempi di percorrenza e distanze relativamente lunghi.

ATTREZZATURE PER LA SCUOLA EXTRACOMUNALI (stato di fatto)							
n° di alunni (*)	Ubicazione	Distanza massima della fermata del pullman (m)	Distanza massima da normativa (m)	Tempo necessario per raggiungere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima totale (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO LIVELLO							
2	Lodi	555	1000	5'	14,0	17'	-
26	Castiglione d'Adda	555	1000	5'	7,5	9'	-
31	Mairago	555	1000	5'	5'	7'	-
SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO LIVELLO							
74	Lodi	555	-	5'	14,0	17'	-
	Casalpusterlengo	555	-	5'	12,0	13'	-
UNIVERSITA'							
nd	Lodi	555	-	5'	14,0	17'	-
	Piacenza	555	-	5'	28,0	32	-
	Milano	555	-	5'	51,0	51'	-

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA (stato di fatto)									
	n° di alunni (**)	capienza massima	popolazione servita	Percorrenza massima (m)	Superficie di terreno per alunno (mq/al)	Superficie area di pertinenza (mq)	Superficie lorda(mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)
SCUOLA DELL'INFANZIA									
	66	200	2274	1900(*)	24,92	1645	2272	3917	1,72
Normativa	/		1000 - 7000	300	18,00	800			0,36
SCUOLA PRIMARIA									
	105	600	2274	1700(*)	0,00	0	685	685	0,30
Normativa	/		1000-6000	800	15,00	2000			1,20
(*) Servizio scuolabus									

(\*) Servizio scuolabus

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA DELL'INFANZIA (*)			
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al. normativa
1	Spazi per attività ordinarie:		
	- attività a tavolino	98,05	1,49
	- attività speciali	0	0,00
2	Spazi per attività libere:	90,64	1,37
3	Spazi per attività pratiche:		
	- spogliatoi	63,73	0,97
	- locali lavabi e servizi igienici	53,50	0,81
	- deposito	8,85	0,13
4	Spazi per la mensa:		
	- mensa	64,13	0,97
	- cucina e accessori	42,66	0,65
5	Assistenza:		
	- stanza per l'assistente	15,89	0,24
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	24,98	0,38
	- lavanderia	4,43	0,07
	Indice di superficie netta globale	466,86	7,07
	Somma indici parziali	83,11	5,79
	Connettivo e servizi		1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		18%

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA PRIMARIA (*)			
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al. normativa
1	Attività didattiche:		
	- attività normali	239,21	2,28
	- attività interciclo	48,85	0,47
	Indice di superficie totale	288,06	2,44
2	Spazi per attività collettive:		
	- attività integrative parascolastiche	/	/
	- mensa e relativi servizi	(*)	(*)
3	Attività complementari:		
	- biblioteca insegnanti:	26,26	0,25
	Indice di superficie netta globale	314,32	2,99
	Somma indici parziali	164,00	3,67-3,93
	Connettivo e servizi		1,54-1,65

## 4.5 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

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







SCHEDA 21 - Sas.01 - Campo da calcio e spogliatoi  
SCHEDA 22 - Sas.02 - Palestra

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Campo da calcio e spogliatoi	11.120,47	14.429	
sas.02	Palestra	958,26	1.127	
Totale		12.078,73	15.555	6,79

OSSERVAZIONI n° 2 - 6.6

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

a) Sas 01 - Campo da calcio e spogliatoi:

queste aree si trovano nelle vicinanze dell'edificio che ospita il municipio. L'area è costituita da un campo da calcio dotato degli spogliatoi. Sia le strutture che gli impianti vengono considerate in stato ottimale grazie a piccoli interventi di manutenzione ed alla realizzazione delle nuove tribune con annessi servizi igienici; Le due nuove aree a parcheggio (sp. 25-26) vanno a risolvere il problema della sosta e dell'accesso all'area.

Tabella spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
AREE	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	buono	143	1,2	1,00	1,0	172
TOTALE														buono	2822	1,1	1,00	1,0	3105
																			3277

Tabella tribune

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
EDIFICI	●	●	-	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	37,06	1,2	1,00	1,0	44
AREE														buono	2.111,33	1,0	1,00	1,0	2111
TOTALE																			2156

Tabella servizi igienici

EDIFICI	Visitabilità		Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione
●	●	-	●	●	●	intonaco	●	-	●	●	●	●	buono	8,90	1,2	1,00	1,0	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11																		11

Tabella aree

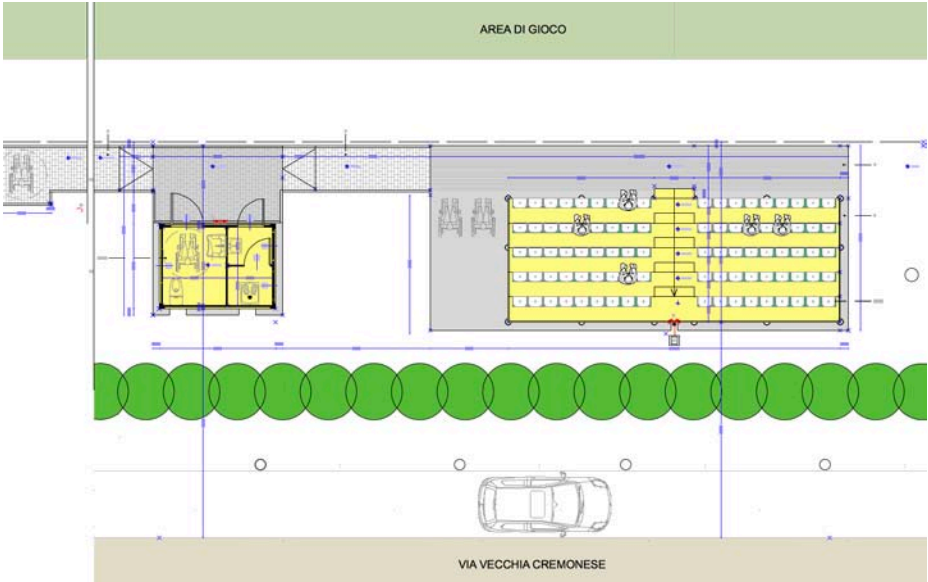
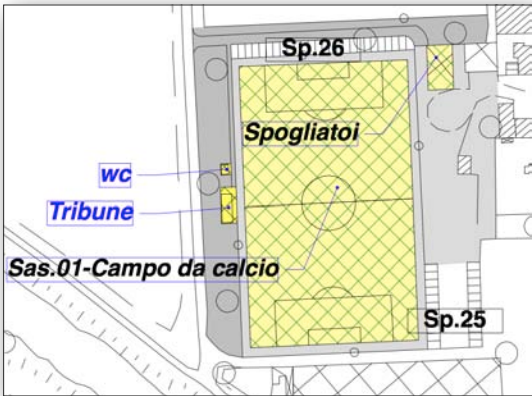
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	5.997	●	●	buono	●	●	1,5	1,00	1,0	8.996
Totale	5.997									8.996

Scheda 21

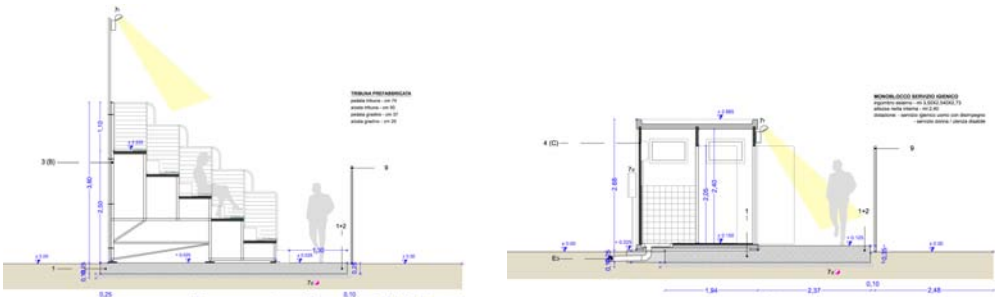
Attrezzature sportive  
Stato di progetto

Sas.01: Campo da calcio e spogliatoi  
Piazza XXV Aprile

Spogliatoi	143 mq
Campo da Calcio	5997 mq
Tribune	37 mq
Servizi igienici	9 mq
Area di pertinenza	4933 mq
Totale aree	11119 mq



Planimetria progetto tribune e servizi igienici



Sezioni progetto tribune e servizi igienici



b) Palestra - Sas 02 - Scheda 18:

La palestra si trova nell'area adiacente al campo da calcio e al municipio ed è utilizzata dagli alunni delle scuole e per altre attività organizzate dal comune. L'area di pertinenza viene decrementata in quanto viene assegnata alla scuola primaria, per attività didattiche all'aperto. La struttura è in buono stato di conservazione perciò il valore di piano dei servizi VPS è convertito in **1.127 mq.**

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione					Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	-	●	●	●	●	●	●	Buono					699
TOTALE AREE																1,2	1,00	1,0	839
																259	1,1	1,00	1,0
																		1127	



Attrezzature sportive  
Stato di progetto

Sas.02: Palestra  
Piazza XXV Aprile

Palestra	699 mq
Area di pertinenza	259 mq
Totale area	958 mq



## 4.6 SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della zona o del quartiere, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: Turano centro. Zona via Sereni, zona via Mirabeello, Zona cimitero capoluogo, Melegnanello, zona cimitero Melegnanello







OSSERVAZIONE n° 6.4

PARERE n° 3.12



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Parcheggi esistenti</b>				
sp.01	piazza della Pace	1.259,07	1.385	
sp.02	via Dante	52,26	57	
sp.03	via Garibaldi	208,48	229	
sp.04	via Gramsci	458,43	504	
sp.05	via Sereni	703,88	774	
sp.06	via Mirabello	137,85	152	
sp.07	via Kolbe	61,96	68	
sp.08	via Pettinari	106,06	117	
sp.09	via Gramsci	278,12	306	
sp.10	via Ponzinibbi	618,55	680	
sp.11	via Pecchi	87,27	96	
sp.12	via VIII Marzo	155,93	154	
sp.13	via Mirabello	1.037,00	1.141	
sp.14	Strada di piano	446	490	
sp.15	via Garibaldi	216	238	
sp.16	Strada di piano	1.013	1.114	
sp.17	P.zza Gen Dalla Chiesa	112	123	
sp.18	Strada di piano - ATR3	3.291	3.620	
sp.19	S.P. 143 - ART4	430	473	
sp.20	S.P. 143 - ART4	604	664	
sp.21	via Matteotti - ATR5	456	502	
sp.22	via Matteotti - ATR5	300	330	
sp.23	s.p.143	398	438	
sp.24	via VIII marzo	866	952	
sp.25	ex piazzola ecologica	590	649	
sp.26	campo sportivo	324	357	
sp.27	via dei leoni-SP 26	464	511	
<b>Totale</b>		<b>14.457,24</b>	<b>15.886</b>	<b>6,93</b>

SCHEDA 23

Sp.01- Piazza della Pace

Sp.02 - Via Dante

Sp.03 - Via Garibaldi

Sp.04 - Via Gramsci

Sp.11 - Via Pecchi

Sp.12 - Via VIII Marzo

~~Sp.15 - Via Garibaldi~~

Sp.17 - P.zza Gen. Dalla Chiesa

Sp.25 - ex piazzola ecologica

Sp.26 - campo sportivo

Sp.27 - via dei leoni-SP26

SCHEDA 24

Sp.05 - Via Sereni

Sp.14 - Strada di piano

Sp.16 - Strada di piano

Sp.18 - Strada di piano - ATR3

Sp.19 - S.P n°143 - ATR4

Sp.20 - S.P n°143 - ATR4

SCHEDA 25

Sp.06 - Via Mirabello

Sp.07 - Via Kolbe

Sp.08- Via Pettinari

Sp.13 - Via Mirabello

Sp.24 - via VIII marzo

SCHEDA 26

Sp.09 - Via Gramsci

SCHEDA 27

Sp.10 - Via Ponzinibbi

Sp.21 - Via Matteotti - ATR5

Sp.22 - Via Matteotti - ATR5

SCHEDA 28

Sp.23 - S.P. n°143

OSSERVAZIONE n° 6.6

(\*\*) aree in realizzazione



Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della zona o del quartiere, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: il centro di Turano nella zona del municipio e delle poste, la zona di via Sereni (nuova zona residenziale al di là del Colatore Muzza), la zona di via Mirabello (nella parte est del centro abitato), la zona del cimitero del capoluogo e la frazione Mirabello.

a) Zona Turano Centro:

Le aree a parcheggio, situate nel centro di Turano, sono a servizio delle attrezzature collettive della zona, quali in municipio, la chiesa, le poste e la scuola dell'infanzia (sp.01-03-04-11) ma anche delle zone residenziali (sp.02-12). Le nuove aree di progetto servono la nuova scuola dell'infanzia, l'attrezzatura collettiva per attività all'aria aperta ed il campo sportivo. Le opere relative alla nuova area denominata sp.27 comporteranno anche una verifica alla canalizzazione della roggia esistente. Il totale delle aree situate in questa zona, calcolato di mq ~~3.927,92~~ **3.711,95**, viene convertito al valore VPS di ~~4.304~~ **4.066** mq.

OSSERVAZIONE n° 6.4

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.01	piazza della Pace	1.259,07	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1385
sp.02	via Dante	52,26	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	57
sp.03	via Garibaldi	208,48	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	229
sp.04	via Gramsci	458,43	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	504
sp.11	via Pecchi	87,27	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	96
sp.12	via VIII Marzo	155,93	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	0,9	154
sp.15	via Garibaldi	215,97	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	238
sp.17	P.zza Gen Dalla Chiesa	111,76	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	123
sp.25	ex piazzola ecologica	590,21	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	649
sp.26	campo sportivo	324,19	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	357
sp.27	via dei leoni-SP 26	464,35	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	511
Totale parziale		3.711,95									4.066

b) Zona via Sereni:

La zona di via Sereni, formata prevalentemente da tessuto residenziale, vede la localizzazione delle aree a servizio del PL in fase di attuazione e delle nuove aree di trasformazione residenziale (sp.14-16-18-19-20). Fa parte di questa area l'sp.18 collocata all'interno della fascia di rispetto Galasso, per cui con l'obbligo di essere trattata a calcestre e con piantumazioni regolari. Il totale delle aree situate in questa zona, calcolato di mq ~~6.528,50~~ **6.486,54**, viene convertito al valore VPS di ~~7.184~~ **7.135** mq.

PARERE n° 3.12

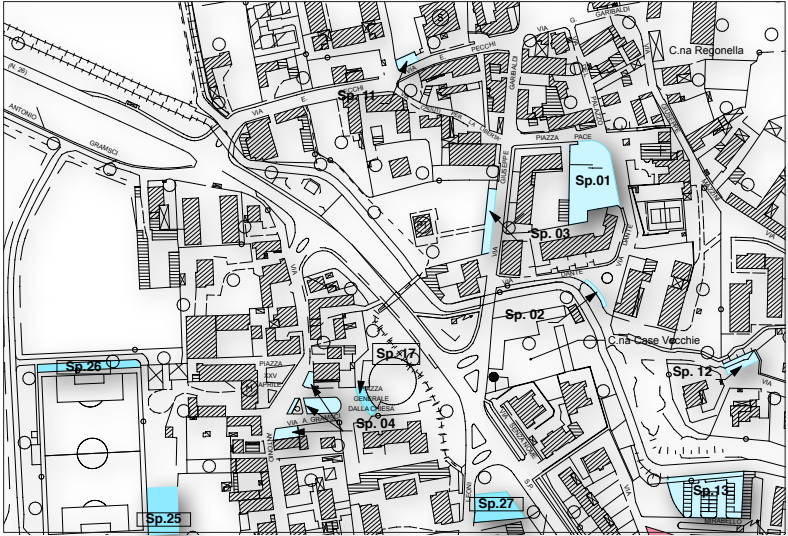
id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.05	via Sereni	703,88	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	774
sp.14	Strada di piano	445,68	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	490
sp.16	Strada di piano	1.012,85	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1.114
sp.18	Strada di piano - ATR3	3.290,66	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	3.620
sp.19	S.P. 143 - ART4	429,92	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	473
sp.20	S.P. 143 - ART4	603,55	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	664
Totale parziale		6486,54									7.135

c) Zona via Mirabello:

Le aree a parcheggio situate in questa zona necessitano di interventi di manutenzione atti a migliorare l'illuminazione e la segnaletica orizzontale per il parcheggio dei disabili. Viene aggiunto in quest'area il parcheggio denominato sp.24, da realizzarsi piantumato ed in calcestre. I mq totali di 2.208,45 di fatto vengono trasformati dai parametri di conversione a **mq 2.429**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.06	via Mirabello	137,85	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	152
sp.07	via Kolbe	61,96	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	68
sp.08	via Pettinari	106,06	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	117
sp.13	via Mirabello	1037,00	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1141
sp.24	via VIII marzo	865,58	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	952
Totale parziale		2.208,45									2.429

Scheda 23



Sp.01



Sp.02



Sp.03



Sp.04



Sp.11



Sp.12



Sp.06

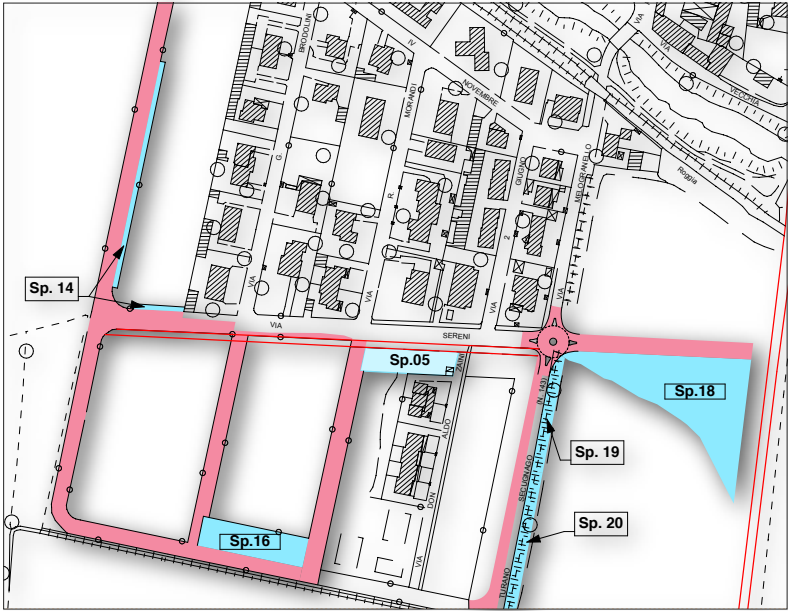


Sp.07

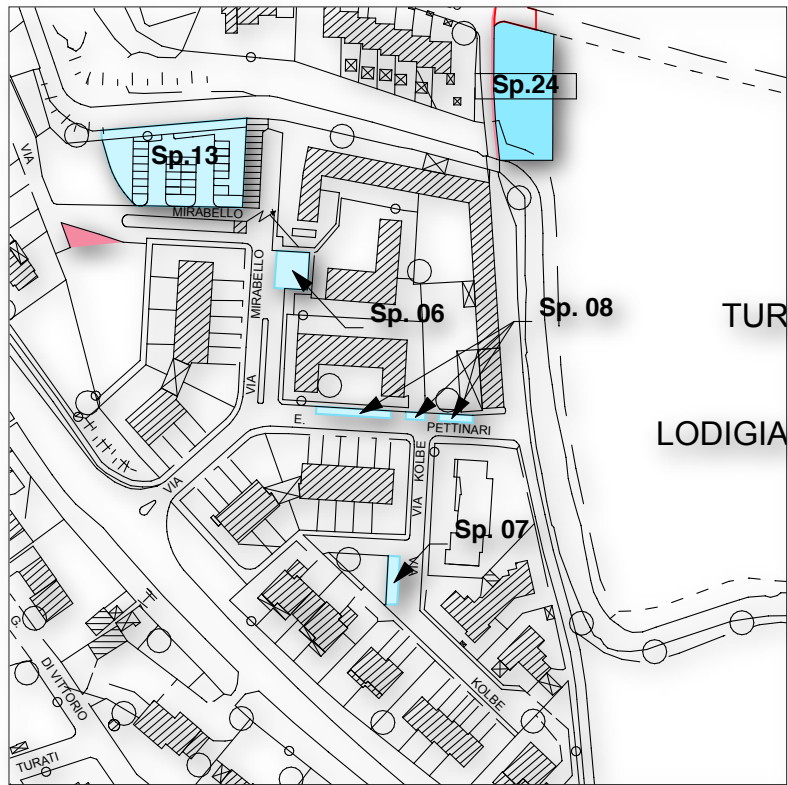


Sp.08

Scheda 24



Scheda 25





d) Zona Cimitero capoluogo:

L'area destinata a parcheggio a servizio del cimitero si presenta in buono stato di conservazione, dotata di alberatura, illuminazione e posto disabili. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità,l'area di mq 278,12 è stata definita in un valore VPS di mq 306.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.09	via Gramsci	278,12	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	306
Totale parziale		278,12									306

e) Zona Melegnanello:

All'unico parcheggio, di recente costruzione, a servizio di quest'area, vengono aggiunti due altri parcheggi (sp.21-22) a servizio del nuovo ambito di trasformazione residenziale. L'area a parcheggio sp.10 si presenta in buono stato di conservazione anche se non alberato. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l'area di mq 1.374,34 è stata definita in un valore VPS di mq 1.512.

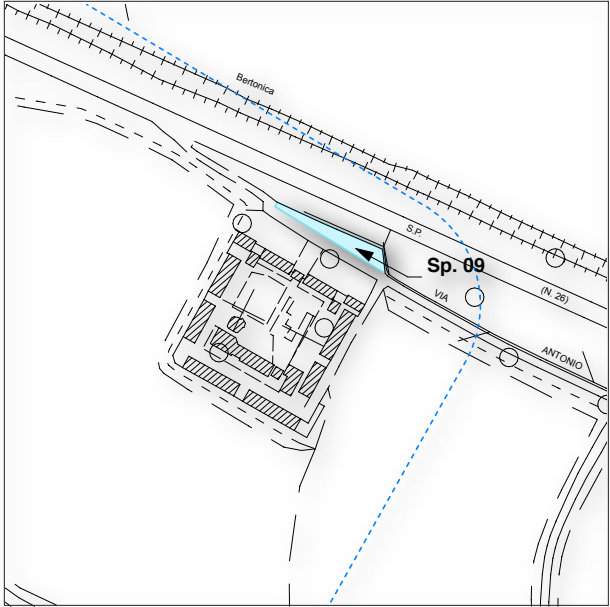
id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.10	via Ponzinibbi	618,55	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	680
sp.21	via Matteotti - ATR5	456,22	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	502
sp.22	via Matteotti - ATR5	299,57	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	330
Totale parziale		1.374,34									1.512

f) Zona Cimitero Melegnanello:

Viene realizzato in questa zona un'area a parcheggio a servizio del cimitero con illuminazione e piantumazioni. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità,l'area di mq 397,84 è stata definita in un valore VPS di mq 438.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sp.23	s.p.143	397,84	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	438
Totale parziale		397,84									438

Scheda 26

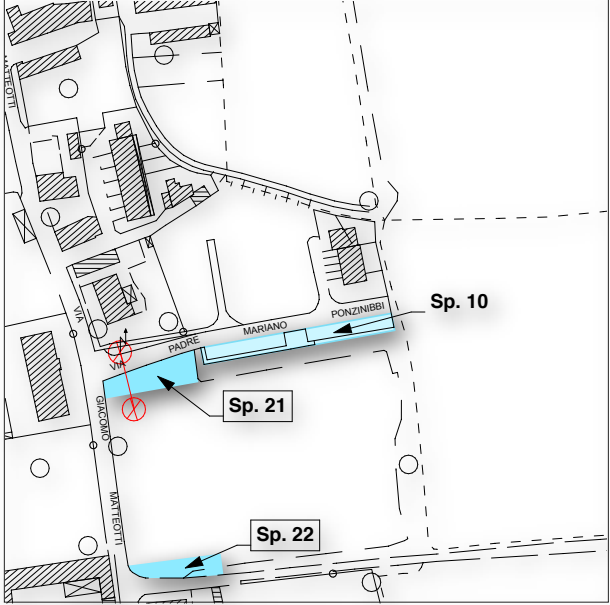


Sp.09



Sp.09

Scheda 27



Sp.10



Sp.10

Scheda 28



## 4.7 SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

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







OSSERVAZIONE UT n° 9  
OSSERVAZIONE n° 6.4



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
sv.01	via Garibaldi	2.460,03	2.460	
sv.02	SP n° 26	947,45	947	
sv.03	SP n° 26	2.599,75	2.600	
sv.04	SP n° 26	2.946,90	2.947	
sv.05	piazza XXV Aprile	203,51	204	
sv.06	via Kolbe	169,19	169	
sv.07	via Di Vittorio	1.011,06	1.011	
sv.08	via Di Vittorio	998,94	999	
sv.09	via f.lli Rosselli	508,76	509	
sv.10	via Sereni	1.788,42	1.788	
sv.11	via Mirabello	147,85	148	
sv.12	via Mirabello	673,35	673	
sv.13	via Gramsci	707,79	708	
sv.14	via Gramsci	454,17	454	
sv.15	via Ponzinibbi	733,46	733	
sv.17***	Lungo Adda	8.453,66	(***)	
sv.18	SP n° 26	274,14	274	
sv.19	SP n° 26	1.003,17	1.003	
sv.21	via Dante	4.869,15	4.869	
sv.22	via Matteotti - ATR5	353	353	
sv.23*	via Garibaldi	1.401	1.401	
Totale		31.303,99	22.850	9,97

SCHEDA 29

- Sv.01 - Via Garibaldi
- Sv.02 - SP n° 26
- Sv.03 - SP n° 26
- Sv.04 - SP n° 26
- Sv.05 - Piazza XXV Aprile
- ~~Sv.23\*\* - Via Garibaldi~~

SCHEDA 30

- Sv.10 - Via Sereni

SCHEDA 31

- Sv.06 - Via Kolbe
- Sv.11 - Via Mirabello
- Sv.12 - Via Mirabello
- Sv.18 - SP n° 26
- Sv.19 - SP n° 26
- Sv.21 - via Dante

SCHEDA 32

- Sv.07 - Via di Vittorio
- Sv.08 - Via di Vittorio
- Sv.09 - Via f.lli Rosselli

SCHEDA 33

- Sv.13 - Via Gramsci
- Sv.14 - Via Gramsci

SCHEDA 34

- Sv.15 - Via Ponzinibbi

~~Sv.22 - Via Matteotti - ATR5~~

SCHEDA 35

- Sv.17 - Lungo Adda

(\*\*\*) aree private di uso pubblico

OSSERVAZIONE n° 6.6



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

a)      **zona Turano centro – Sv 01-02-03-04-05-20 – Scheda n° 25:**

Queste aree sono localizzate nel centro di Turano e risultano differenziate nella sistemazione in quanto alcune presentano caratteristiche di finitura tali da essere considerate attrezzate, altre invece si presentano come semplici lotti erbosi con scarse piantumazioni. In particolare i lotti sv.01, sv.04 e sv.05 possono essere considerati attrezzati, avendo piantumazione, giochi per bambini, illuminazione, panchine e cestini; meno attrezzati sono l'sv.02 e sv.03 situati lungo la provinciale n° 26 che attraversa l'abitato, dove le piantumazioni esistenti pur collocate in modo ordinato risultano scarse e non vi è alcun tipo di arredo urbano. Il totale di questi lotti ammonta a mq. 10.426,99 che viene ridimensionato nel valore di piano dei servizi VPS a **mq 10.427**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.01	via Garibaldi	2.460,03	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2460
sv.02	SP n° 26	947,45	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	947
sv.03	SP n° 26	2.599,75	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2600
sv.04	SP n° 26	2.814,79	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2815
sv.05	piazza XXV Aprile	203,51	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	204
sv.23*	via Garibaldi	1401,46	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1401
Totale parziale		9.025,53									9026

OSSERVAZIONE n° 6.4

b)      **zona via Sereni – Sv 10 – Scheda n° 26:**

La zona di via Sereni è servita dall'area a verde denominata sv.10 di 1.788,42 m circa per la quale vengono previsti lavori di manutenzione e adeguamento che portano il valore di piano dei servizi a **1.788 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.10	via Sereni	1.788,42	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	1.788
Totale parziale		1.788,42									1788

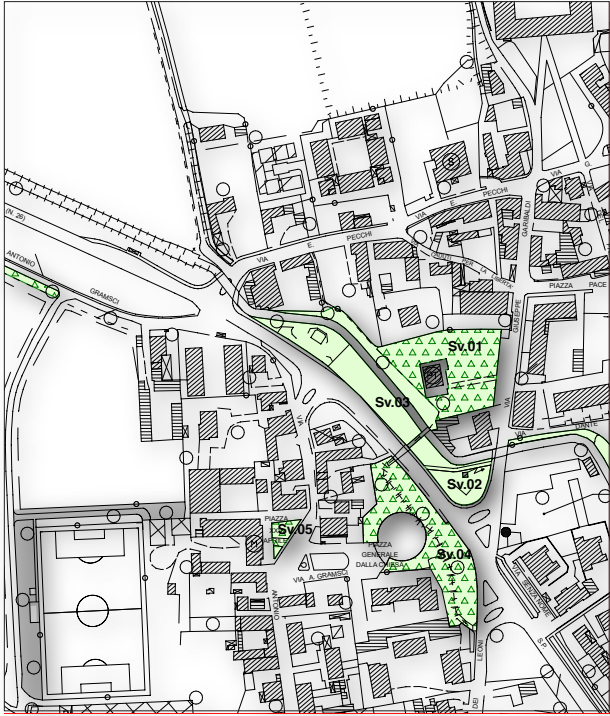
c)      **zona via Mirabello – Sv 06-11-12-18-19-21 – Scheda n° 27:**

Fanno parte di questa zona l'sv.12, che si presenta come un'area attrezzata con alcune piantumazioni, e giochi per bambini e per la quale viene prevista l'illuminazione, e le aree sv.06 - 11 - 18 per le quali si interverrà con piantumazioni e arredo urbano. L'area sv.19 viene ampliata sul confine dell' ambito di trasformazione ATR2, del quale è a carico. Per quanto concerne l'sv.21, viene considerata la risistemazione del percorso pedonale esistente mediante una nuova pavimentazione, illuminazione, telecamere, un ponticello di collegamento con sv.12 ed una barriera anticaduta verso la roggia. Inoltre saranno disposte panchine ed alberature nella parte più pianeggiante in modo da formare delle aree di sosta. La superficie totale della zona è di mq 2.267,70 **7.136,85** che viene convertita al valore VPS di **mq 2.268 7.137**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.06	via Kolbe	169,19	●	●	discreto	●	●	1,0	1,00	1,0	169
sv.11	via Mirabello	147,85	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	148
sv.12	via Mirabello	673,35	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	673
sv.18	SP n° 26	274,14	●	●	sufficiente	●	●	1,0	1,00	1,0	274
sv.19	SP n° 26	1003,17	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1003
sv.21	via Dante	4869,15	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	4869
Totale parziale		7136,85									7137

OSSERVAZIONE UT n° 9

Scheda 29



Sv.01



Sv.02



Sv.03

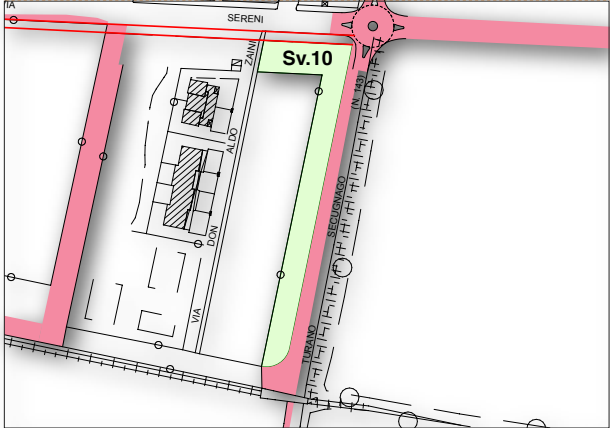


Sv.04



Sv.05

Scheda 30



Sv.10



Sv.10



Sv.06



Sv.11



Sv.12



Sv.18



Sv.19

Scheda 31





d)      **zona via di Vittorio – Sv 07-08-09– Scheda n° 32:**

In questa zona si trova l'area a verde sv.07 in buone condizioni, dotata di illuminazione per cui si prevede di intervenire posizionando elementi di arredo urbano. Le aree sv.08-09 sono attrezzate in buone condizioni con piantumazioni, giochi per bambini e panchine; viene riqualificata al fine di renderla una piacevole zona di sosta lungo la nuova pista ciclabile, mediante il posizionamento di una panchina, illuminazione e una bacheca informativa. La superficie totale della zona è di mq 2.545,07 che viene convertita al valore VPS di **mq 2.545**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.07	via Di Vittorio	1011,06	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1011
sv.08	via Di Vittorio	998,94	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	999
sv.09	via f.lli Rosselli	508,76	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	509
Totale parziale		2518,76									2519

e)      **zona cimitero – Sv 13-14 – Scheda n° 33:**

Le aree a verde sv.13 e sv.14 sono localizzate a lato del cimitero di Turano, sono in buono stato di conservazione e presentano illuminazione e arredo urbano. La superficie totale della zona è di mq 1161,96 che viene convertita al valore VPS di **mq 1.162**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.13	via Gramsci	707,79	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	708
sv.14	via Gramsci	454,17	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	454
Totale parziale		1161,96									1162

f)      **zona Melegnanello – Sv 15-22 – Scheda n° 34:**

Nella zona della frazione Melegnanello, in aggiunta all'area a verde, di recente costruzione, a servizio di una lottizzazione di tipo residenziale, viene disposto un nuovo verde a carico dell'ambito di trasformazione ATR5. In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l'area di mq 1.086,70 è stata definita in un valore VPS di **mq 1.087**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.15	via Ponzinibbi	733,46	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	733
sv.22	via Matteotti	353,24	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	353
Totale parziale		1086,70									1087

g)      **zona lungo Adda – Sv 17 – Scheda n° 35:**

L'area a verde sv.17 si trova lungo le sponde dell'Adda ed è attrezzato con panchine e tavoli, utilizzata come area di ritrovo, viene adeguata mediante la disposizione di un impianto di illuminazione. Quest'area è aperta al pubblico ma di proprietà privata, per questo motivo non può essere conteggiata tra i servizi.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
sv.17***	Lungo Adda	8453,66	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	(***)
Totale parziale		8453,66									(***)

(\*\*\*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi perché privato di uso pubblico

Scheda 32



Sv.07



Sv.08

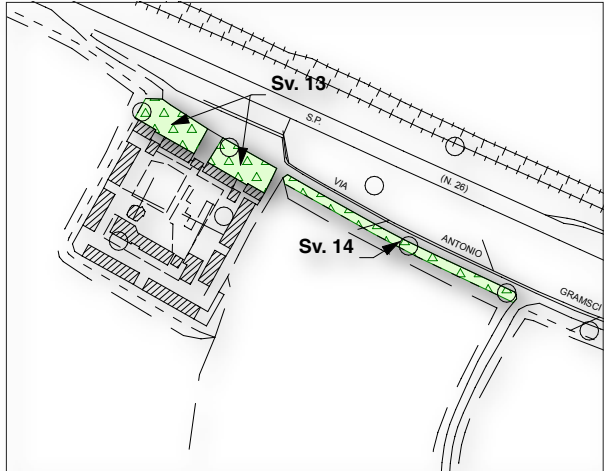


Sv.09



Sv.16

Scheda 33

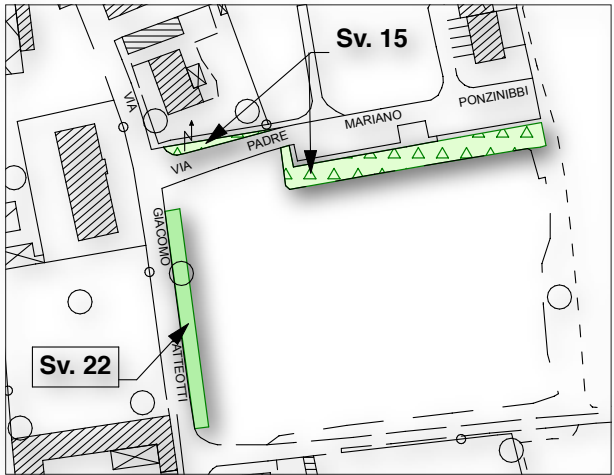


Sv.13



Sv.14

Scheda 34

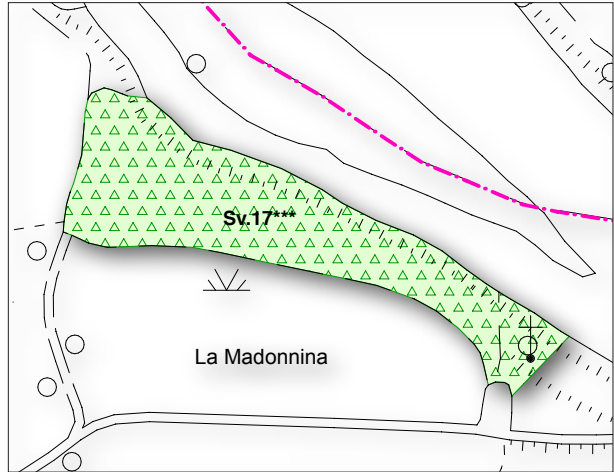


Sv.15



Sv.16

Scheda 35



Sv.17



Sv.17

## **4.8 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

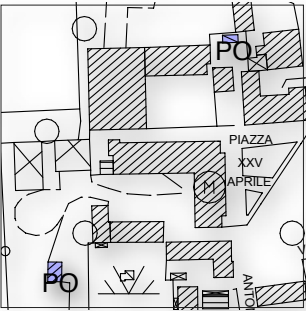
Il sistema delle attrezzature tecnologiche è composto da tutte le aree, volumi tecnici o manufatti pubblici o privati di uso pubblico, coinvolti nel sistema di distribuzione dell'acqua potabile, energia elettrica, gas metano, telefonia, o per la depurazione delle acque nere o coinvolte nelle reti di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





- SCHEDA 36 - Pozzi acqua potabile
- SCHEDA 37 - Antenna telefonia
- SCHEDA 38 - Cabine gas
- SCHEDA 39 - Cabina Telecom
- SCHEDA 40 - Depuratore (capoluogo)
- SCHEDA 41 - Depuratore (Melegnanello)
- SCHEDA 42 - Deposito provinciale
- SCHEDA 43 - Area con servitù oleodotto  
a favore SNAM

SCHEDA 36 - POZZI ACQUA POTABILE



Pozzi acqua potabile  
P.zza XXV Aprile

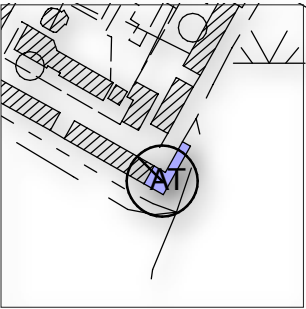
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	42						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	42									(*)

Totale area 42 mq



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

SCHEDA 37 - ANTENNA DI TELEFONIA



Antenna di telefonia

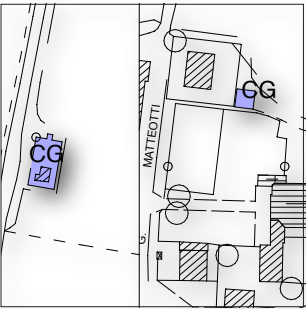
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	60						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	60									(*)

Totale area 60 mq



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

SCHEDA 38 - CABINE GAS



Cabine gas

S.P n° 143  
Via Matteotti (fraz. Melegnanello)  
Totale aree 210 mq

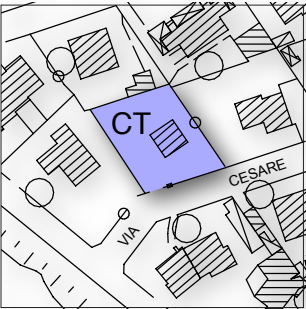
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	210						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	210									(*)



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



SCHEDA 39 - CABINA TELECOM



Cabina Telecom  
Via Battisti

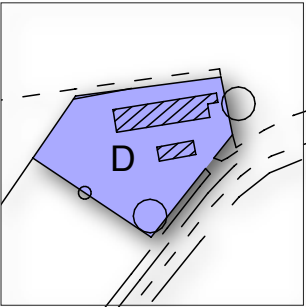
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	650						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	650									(*)

Totale area 650 mq



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

SCHEDA 40 - DEPURATORE



Depuratore  
Via Mazzini

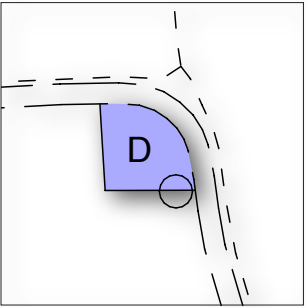
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	1.100						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	1.100									(*)

Totale area 1100 mq  
Potenziamento dell'impianto da prevedere qualora si superi la soglia dei 1500 abitanti equivalenti.



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

SCHEDA 41 - DEPURATORE



Depuratore  
Via Matteotti (fraz. Melegnanello)

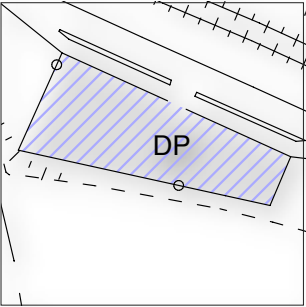
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	396						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	396									(*)

Totale area 396 mq  
Potenziamento dell'impianto da prevedere qualora si superi la soglia dei 500 abitanti equivalenti.



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

SCHEDA 42 - DEPOSITO PROVINCIALE



Attrezzatura sovracomunale  
S.P. N°26

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	1.928						1,0	1,0	1,0	(*)
Totale	1.928									(*)

Totale area 1.928 mq



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



SCHEDA 43 - AREA CON SERVITU' OLEODOTTO A FAVORE DI SNAM



Area con servitù oleodotto a favore di  
SNAM

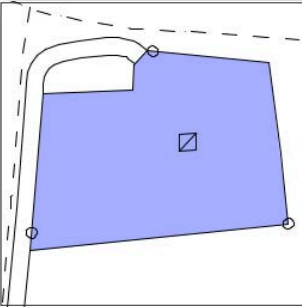
Sorgenia

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	2.613						1,0	1,00	1,0	(*)
Totale	2.613									(*)

Totale area 2613 mq

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

SCHEDA 44 - POZZO GAS TAMOIL



Pozzo gas TAMOIL

C.na Mimosa

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
Superficie	600						1,0	1,00	1,0	(*)
Totale	600									(*)

Totale area 600 mq

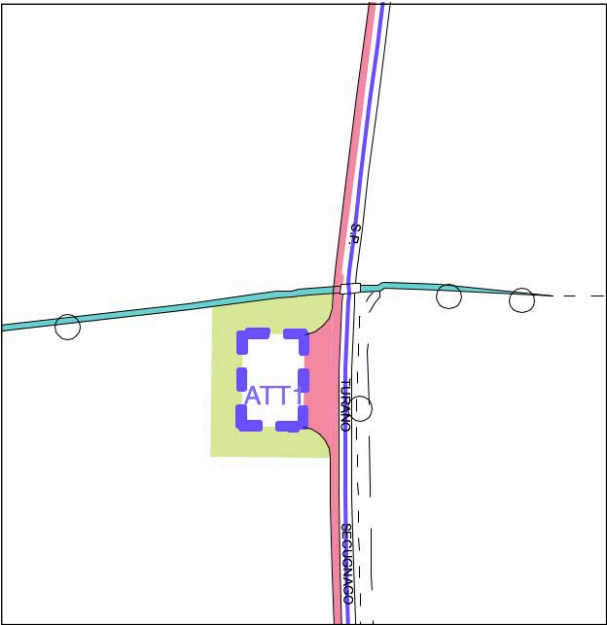
(\*) non conteggiabile ai fini della  
quantificazione dei servizi

# 4.9 AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

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

- ATT1 - scheda n°44 - piazzola ecologica;

Scheda 44 - Piazzola ecologica:



id	localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento (mq)
ATT1	S.P. 143	600	-	-	-	-	-
TOTALE		600	-	-	-	-	-

Interventi da effettuare:

ATT1	T E C N O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
			ESTERNO	INTERNO		
		PRIMARIE				
		SECONDARIE				
		MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano	

Adeguamento ai disposti del D.M. 08/04/08 e D.M. 13/05/09 **PARERE n° 3.9**



4.10 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

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

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

Gli ambiti individuati sono i seguenti:

- ATR 1 - scheda n° 48;
- ATR 2 - scheda n° 49;
- ATR 3-4 - scheda n° 50;
- ATR 5 - scheda n° 51;

Ai quali vengono associati **548 mq** di aree per servizi da reperire in loco.

id	Superficie fondiaria	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
ATR1	6216	4973	37	981			111	85
ATR2	1509	1509	10	265		(sv.19) 1003,17	1033	-
ATR3 (PZ)	9342	9342	72	1908	(sp.18 parte) 1488,69 (sp.19) 456,07	(Sc.14 parte) 3063	5008	-
ATR4	11310	11310	87	2306	(sp.18 parte) 1801,97 (sp.20) 603,55	(Sc.14 parte) 3708,29	6114	-
ATR5	3759	3759	29	769	(sp.21) 456,22 (sp.22) 299,57 (sv.22) 353,24		1109	-
TOTALE	32136	30893	235	6228			13375	85

PARERE n° 3.12

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

OSSERVAZIONE n° 2

	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
ATR1		PRIMARIE	•	•	•	•	Parcheggi	141,00	108,10
		SECONDARIE					Viabilità carraia	328,53	
		MITIGAZIONI							

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	77,82	
				●	●	●	Parcheggi	30	
		SECONDARIE	●		●	●	Verde (sv.19)	1003	
		MITIGAZIONI		●	Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano				

PARERE n° 3.12

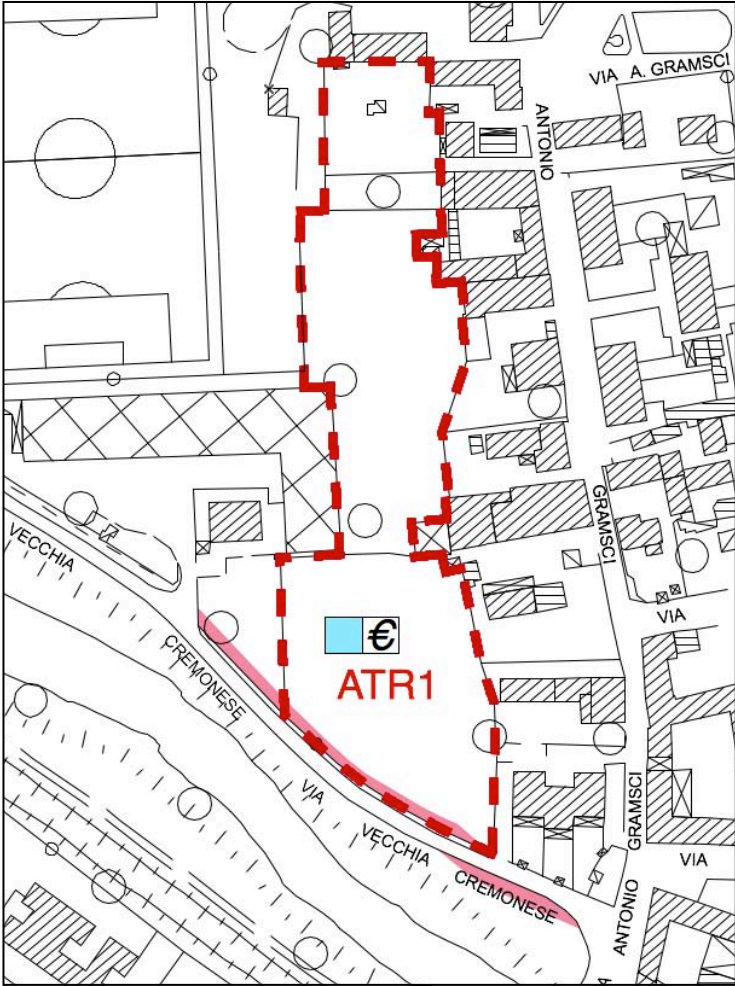
ATR3	S E R V I Z I	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità (parte)	807,08	
				•	•	•	Parcheggi (sp.19 e sp.18 parte)	1944,76	
		SECONDARIE	•		•	•	Sc.14 parte - Spazio polifunzionale	3063	
		MITIGAZIONI		•	Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano				
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

PARERE n° 3.12

ATR4	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità (parte)	986,35	
					•	•	Parcheggi (Sp.20 e sp.18 parte)	2406	
		SECONDARIE	•		•	•	Sc.14 parte - Spazio polifunzionale	3708,29	
MITIGAZIONI		•	Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano						
		•							
		CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008					

ATR5	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (Sp.21-22)	755,79	
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (sv.22)	353,24	
		MITIGAZIONI	●		Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano				
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%		L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008							

### Scheda 48 - Localizzazione ATR1:



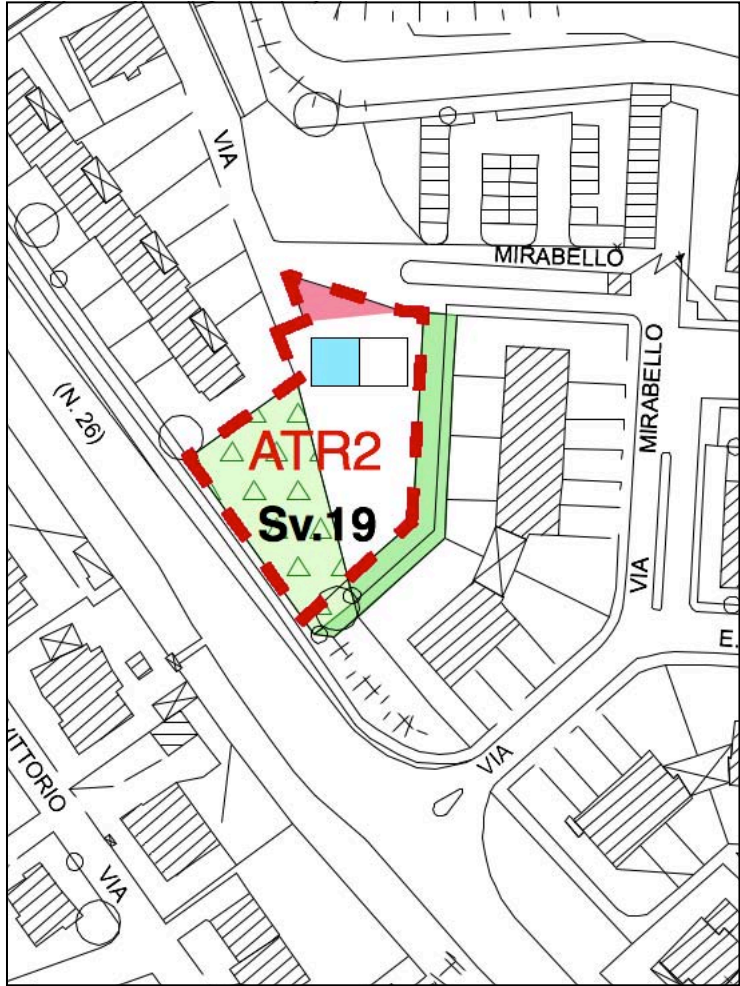
id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR1	6216	6078	47	1246			249,1	141,0		141	108
<b>TOTALE</b>	<b>6216</b>	<b>6078</b>	<b>47</b>	<b>1246</b>						<b>141</b>	<b>108</b>

## OSSERVAZIONE n° 2

Interventi da effettuare:

ATR1	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.	
			ESTERNO	INTERNO						
		PRIMARIE		•	•	•	•	Parcheggi		141,00
		SECONDARIE	•	•	•	•	Viabilità carraia	328,53		
		MITIGAZIONI							108,10	

### Scheda 49 - Localizzazione ATR2:



id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR2	1509	1509	10	265,0		(sv.19) 1003,17	53,0	30,0	-	1033,2	-
<b>TOTALE</b>	<b>1509</b>	<b>1509</b>	<b>10</b>	<b>265,0</b>						<b>1033,2</b>	<b>-</b>

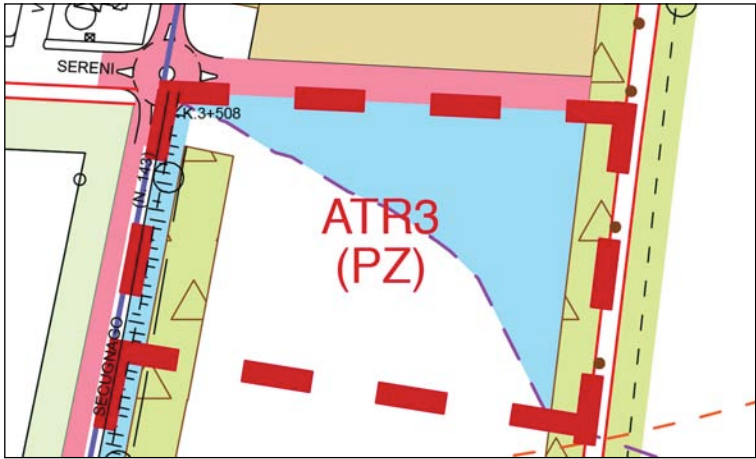
Interventi da effettuare:

ATR2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Viabilità carraia e pedonale	77,82	
				●	●	●	Parcheggi	30	
		SECONDARIE	●		●	●	Verde (sv.19)	1003	
		MITIGAZIONI		●	Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano				

-ATR2- trattasi di area libera da edificazione in contiguità con il tessuto consolidato di proprietà comunale



Scheda 50 - Localizzazione ATR3 (PZ):



id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR3 (PZ)	9342	9342	72	1908,0	(sp.18parte) 1488,69 (sp.19) 456,07	(Sc.14 parte) 3063	381,6	-	-	5007,8	-
TOTALE	9342	9342	159	1908,0			381,6			5007,8	-

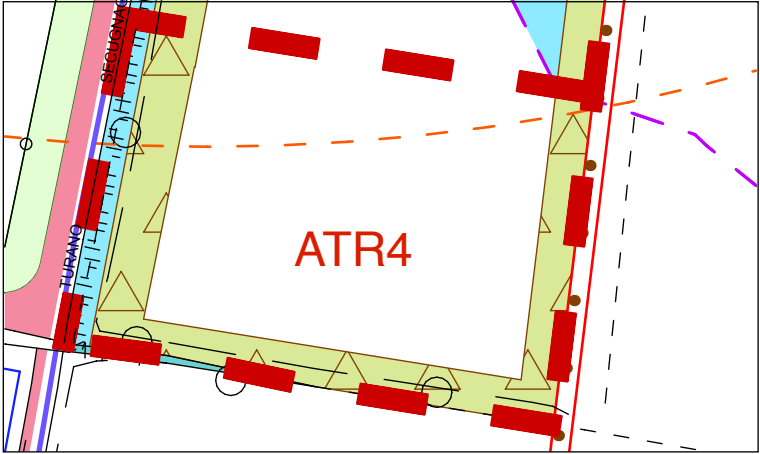
PARERE n° 3.12

Interventi da effettuare:

ATR3	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
		ESTERNO	INTERNO					
S E R V I Z I	PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità (parte)	807,08	
	SECONDARIE	•	•	•	•	Parcheggi (sp.19 e sp.18 parte)	1944,76	
	MITIGAZIONI	•	•			Sc.14 parte - Spazio polifunzionale	3063	
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

Il calcolo dei mq di viabilità carraia e di 1/4 della rotatoria è stato sviluppato in proporzione alla superficie territoriale dei due ambiti.

Scheda 51 - Localizzazione ATR4:



id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR4	11310	11310	87	2305,5	(sp.18 parte) 1801,97 (sp.20) 603,55	(Sc.14 parte) 3708,29	461,1	-	-	6113,8	-
TOTALE	11310	11310	159	2305,5			461,1			6113,8	-

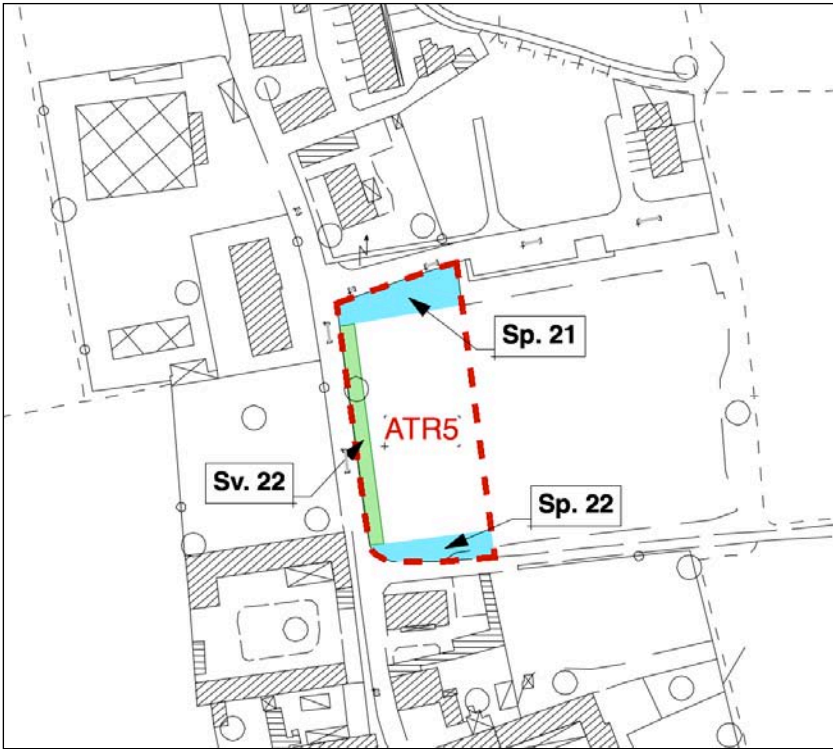
PARERE n° 3.12

Interventi da effettuare:

ATR4	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
		ESTERNO	INTERNO					
E N D O G E N A	PRIMARIE	•	•	•	•	Viabilità (parte)	986,35	
	SECONDARIE	•	•	•	•	Parcheggi (Sp.20 e sp.18 parte)	2406	
	MITIGAZIONI	•	•			Sc.14 parte - Spazio polifunzionale	3708,29	
	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008						

Il calcolo dei mq di viabilità carraia e di 1/4 della rotatoria è stato sviluppato in proporzione alla superficie territoriale dei due ambiti.

Scheda 52 - Localizzazione ATR5:



id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
ATR5	3759	3759	29	766,3	(sp.21) 456,22 (sp.22) 299,57 (sv.22) 353,24		153,3	-	-	1109,0	-
TOTALE	3759	3759	29	766,3						1109,0	-

Interventi da effettuare:

ATR5	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (Sp.21-22)	755,79	
		SECONDARIE		●	●	●	Verde (sv.22)	353,24	
		MITIGAZIONI	●		Calcolate ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano				
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA 1,5% a 5%	L.R. 12/2005 e s.m.i. (art.43 comma 2-bis) D.G.R. 8-8757/2008								

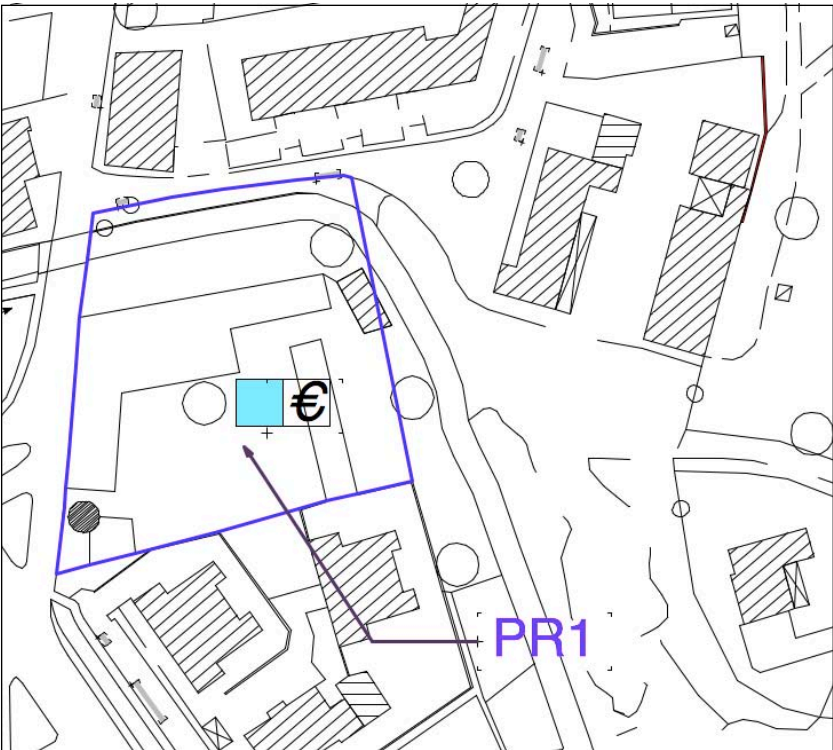


# 4.11 AMBITI DI RECUPERO RESIDENZIALE IN TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Gli elaborati di PdR localizzano aree residenziali soggette a piano di lottizzazione, per le quali sono previste cessioni di aree per servizi e la parziale monetizzazione delle aree risultanti dall'aumento di carico urbanistico. I comparti individuati sono inseriti nel tessuto residenziale consolidato, ma in quanto aree inedificate o parzialmente edificate sono da assoggettarsi ad obbligo di convenzione al fine delle cessioni di aree per servizi e sono i seguenti :

- P.R.1 - scheda n° 53;

Scheda 53 - Localizzazione PR1:



id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedersi (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne					
PR1	3575	5295	41	1087	-	-	217,3	123,0	-	123	94
TOTALE	3575	5295	41	1087						123	94

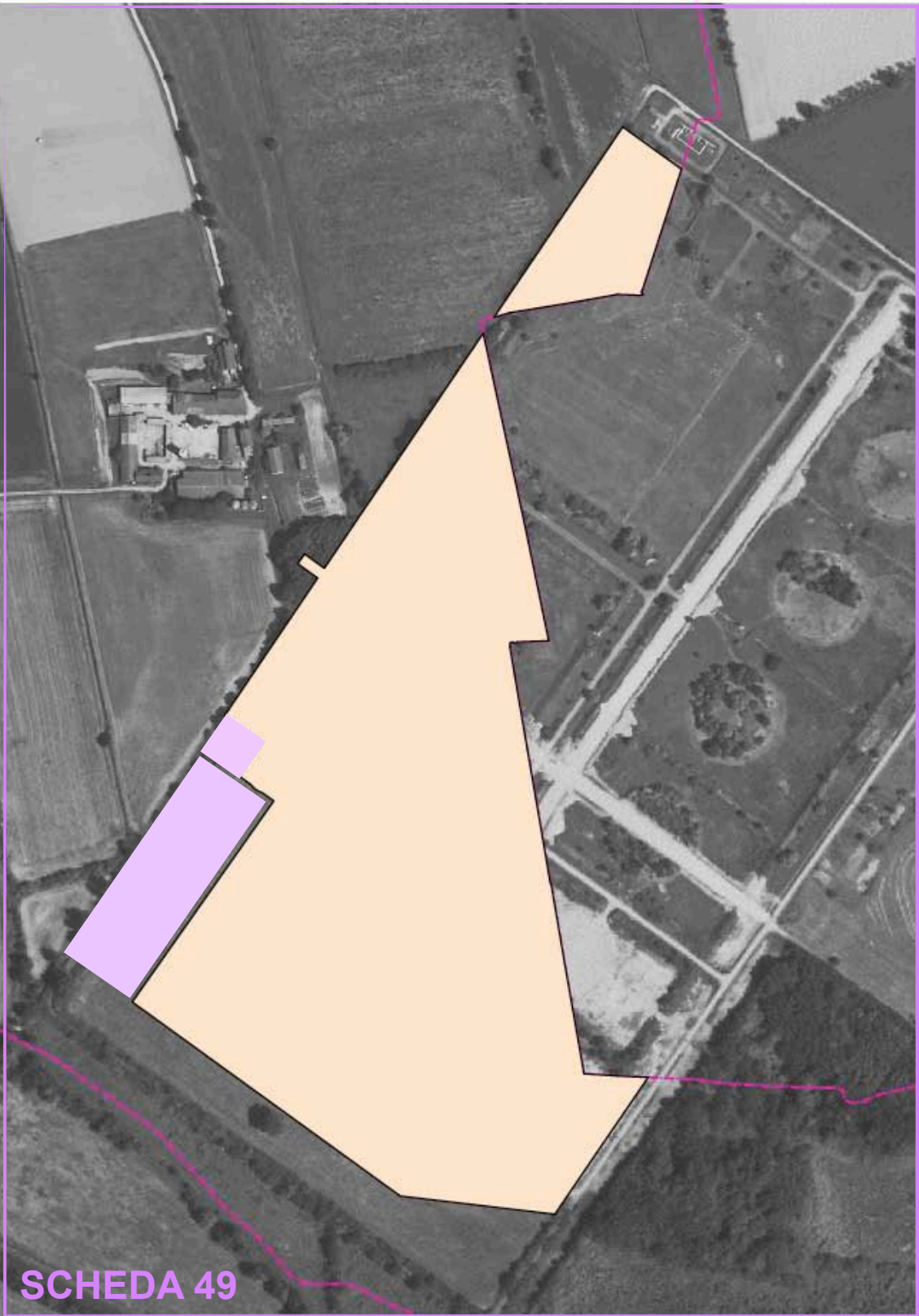
Interventi da effettuare:

PR1	R E C U P E R O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	monetizz.
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		•	•	•	Parcheggi	123,00	
		SECONDARIE							94
		MITIGAZIONI							

## **4.12 SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE**

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

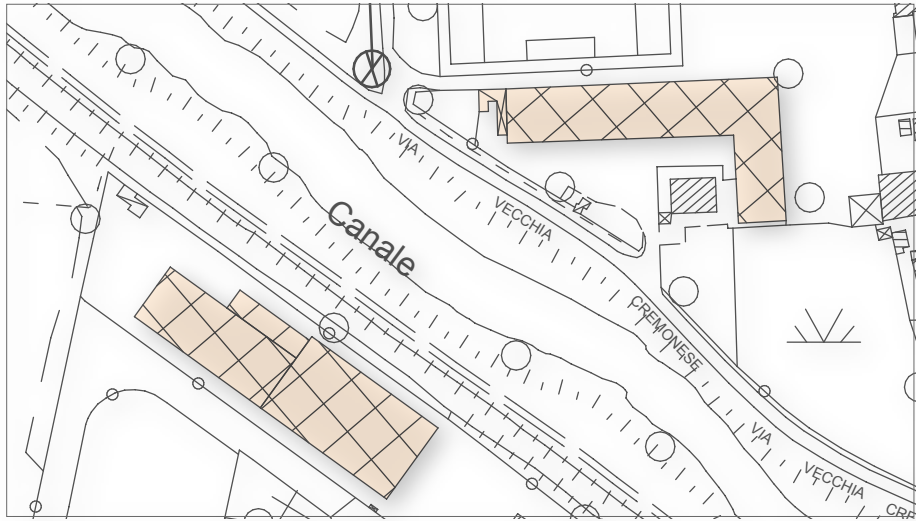




- SCHEDA 47**  
 - zona via IV Novembre
- SCHEDA 48**  
 - zona Melegnanello
- SCHEDA 49**  
 - zona Sorigenia

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona via IV Novembre	7.376	3.352	-	-	335
Zona Melegnanello	3.925	1.221	-	-	122
Zona Sorigenia	191.345	77.796	16.216	16.349	7.780
<b>TOTALE</b>	<b>202.646</b>	<b>82.368</b>	<b>16.216</b>	<b>16.349</b>	<b>8.237</b>

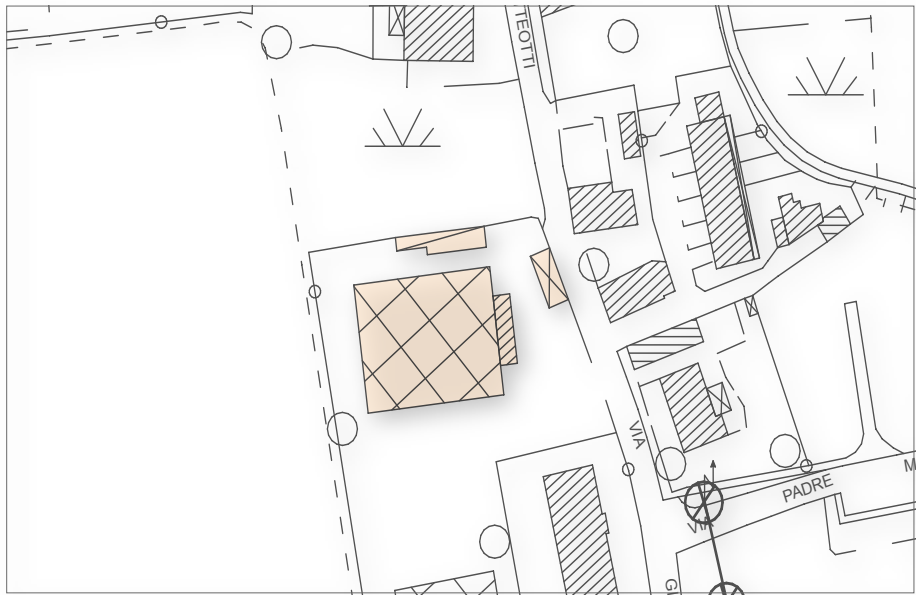




Scheda 47 - Zona via IV Novembre:

La zona è ora sprovvista di aree a servizio di zone produttive.

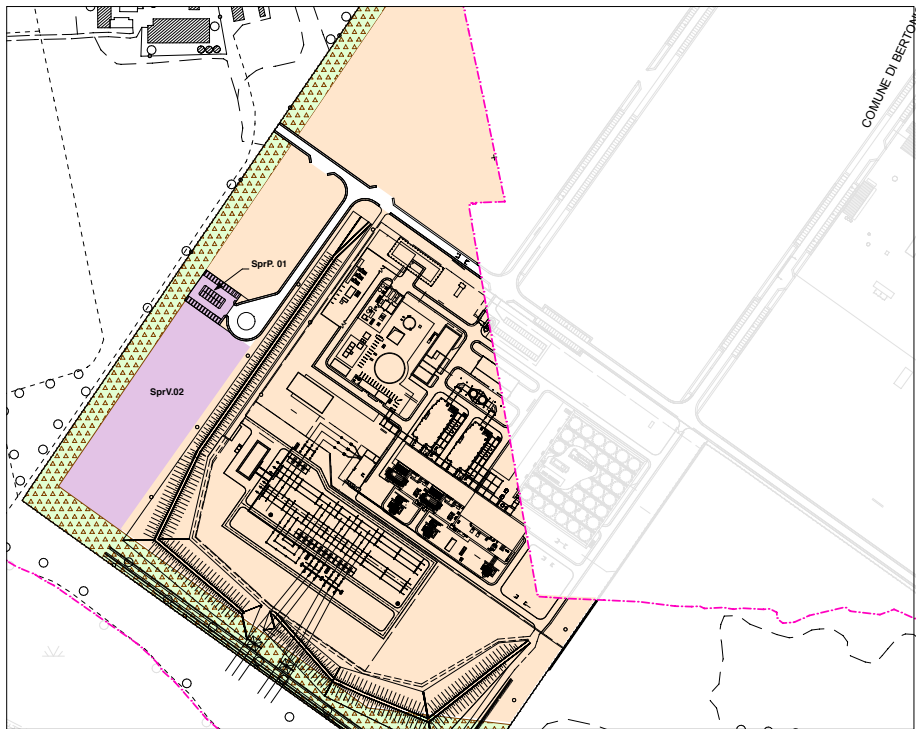
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	via IV Novembre	3718	1866	-	-		187
-	via Vecchia Cremonese	3658	1486	-	-		149
TOTALE		7376	3352	-	-	<	335



Scheda 48 - Zona Melegnanello:

La zona è ora sprovvista di aree a servizio di zone produttive.

id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	via Matteotti	3925	1221	-	-		122
TOTALE		3925	1221	-	-	<	122



Scheda 49 - Zona Sorgenia:

Le aree a servizio della zona (SprP01 e SprV02) sono di recente realizzazione; entrambe si presentano in buono stato di conservazione, unico intervento che si ritiene necessario è la piantumazione dell'area a parcheggio per garantire il corretto ombreggiamento; il totale dell'area ammonta a mq 16.216,4 che convertiti al valore VPS di piano portano a mq 16.349.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VSp (mq)
SprP-01	Sorgenia	1326,00	●	●	buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1458,60
SprV-02	Sorgenia	14890,37	●	●	buono	●	●	1,0	1,00	1,0	14890,37
Totale mq Parcheggi esistenti		16216,4									16348,97



## 5. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO FUTURO

### - AREE RESIDENZIALI

Per la verifica delle aree per servizi viene utilizzato per la popolazione il valore di ~~2.277~~ **2.292 abitanti**, calcolato al Punto 3 del presente documento.

In seguito vengono riportati i valori VPS di piano dei servizi, così come sono stati conteggiati nelle relative schede, al fine di fornire il quadro complessivo per singole categorie di servizio e come valore generale di aree per servizi così come previsti dalle normative vigenti. Con una superficie conteggiata di ~~79.798~~ **77.887 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta ~~35,05~~ **34,07**.

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

- PARERE n° 3.12
- OSSERVAZIONE n° 2
- OSSERVAZIONE n° 6.4
- OSSERVAZIONE n° 6.6
- OSSERVAZIONE UT n° 9

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Servizi per la residenza</b>			
Attrezzature collettive	24.315,71	20.353	8,88
Istruzione	3.017,13	2.949	1,29
Parcheggi	14.457,24	15.886	6,93
Verde-gioco	31.303,99	22.850	9,97
Aree Sport	12.078,73	15.555	6,79
Ambiti di recupero	123,00	123	0,05
Ambiti di trasformazione residenziale	171,00	171	0,07
<b>Totale</b>	<b>85.466,80</b>	<b>77.887</b>	<b>33,98</b>

Valore mq/abitante = ~~79.798~~ **77.887 mq** / ~~2.277~~ **2.292 ab.** = ~~35,05~~ **33,98 mq/ab** > 18 mq/ab

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Parcheggi esistenti</b>				
sp.01	piazza della Pace	1.259,07	1.385	
sp.02	via Dante	52,26	57	
sp.03	via Garibaldi	208,48	229	
sp.04	via Gramsci	458,43	504	
sp.05	via Sereni	703,88	774	
sp.06	via Mirabello	137,85	152	
sp.07	via Kolbe	61,96	68	
sp.08	via Pettinari	106,06	117	
sp.09	via Gramsci	278,12	306	
sp.10	via Ponzinibbi	618,55	680	
sp.11	via Pecchi	87,27	96	
sp.12	via VIII Marzo	155,93	154	
sp.13	via Mirabello	1.037,00	1.141	
sp.14	Strada di piano	446	490	
sp.15	via Garibaldi	216	238	
sp.16	Strada di piano	1.013	1.114	
sp.17	P.zza Gen Dalla Chiesa	112	123	
sp.18	Strada di piano - ATR3	3.291	3.620	
sp.19	S.P. 143 - ART4	430	473	
sp.20	S.P. 143 - ART4	604	664	
sp.21	via Matteotti - ATR5	456	502	
sp.22	via Matteotti - ATR5	300	330	
sp.23	s.p.143	398	438	
sp.24	via VIII marzo	866	952	
sp.25	ex piazzola ecologica	590	649	
sp.26	campo sportivo	324	357	
sp.27	via dei leoni-SP 26	464	511	
<b>Totale</b>		<b>14.457,24</b>	<b>15.886</b>	<b>6,93</b>

OSSERVAZIONE n° 6.4

PARERE n° 3.12

OSSERVAZIONE n° 6.6

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Aree verde-gioco esistenti</b>				
sv.01	via Garibaldi	2.460,03	2.460	
sv.02	SP n° 26	947,45	947	
sv.03	SP n° 26	2.599,75	2.600	
sv.04	SP n° 26	2.946,90	2.947	
sv.05	piazza XXV Aprile	203,51	204	
sv.06	via Kolbe	169,19	169	
sv.07	via Di Vittorio	1.011,06	1.011	
sv.08	via Di Vittorio	998,94	999	
sv.09	via f.lli Rosselli	508,76	509	
sv.10	via Sereni	1.788,42	1.788	
sv.11	via Mirabello	147,85	148	
sv.12	via Mirabello	673,35	673	
sv.13	via Gramsci	707,79	708	
sv.14	via Gramsci	454,17	454	
sv.15	via Ponzinibbi	733,46	733	
sv.17***	Lungo Adda	8.453,66	(***)	
sv.18	SP n° 26	274,14	274	
sv.19	SP n° 26	1.003,17	1.003	
sv.21	via Dante	4.869,15	4.869	
sv.22	via Matteotti - ATR5	353	353	
sv.23*	via Garibaldi	1.401	1.401	
<b>Totale</b>		<b>31.303,99</b>	<b>22.850</b>	<b>9,97</b>

OSSERVAZIONE UT n° 9

OSSERVAZIONE n° 6.4

OSSERVAZIONE n° 6.6

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Attrezzature collettive esistenti</b>				
sc.01	Municipio	1.669,49	2.158	
sc.02	Attrezzatura collettiva	746,68	747	
sc.03	Biblioteca	194,00	388	
sc.04	Posta	325,17	(*)	
sc.05	Chiesa S.M. Assunta e casa parrocchiale	576,08	337	
sc.06	Oratorio	2.537,92	1.752	
sc.07	Chiesa S. Ilario Vescovo (Melegnanello)	5.406,84	5.010	
sc.08	Cimitero (capoluogo)	3.786,08	(*)	
sc.09	Cimitero (Melegnanello)	1.088,02	(*)	
sc.10	Appartamenti comunali	546,03	(*)	
sc.11	Protezione Civile	304,18	380	
sc.12	Magazzino	116,18	232	
sc.13	Ambulatorio	85,73	171	
sc.14	Sfera Gert Marcus	rimossa	rimossa	
sc.15	Spazio polifunzionale	6.770,95	6.771	
sc.16	Infopoint	125,30	251	
sc.17	Casa sull'albero	37,06	2.156	
<b>Totale</b>		<b>24.315,71</b>	<b>20.353</b>	<b>8,88</b>

OSSERVAZIONE n° 6.6

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Istruzione</b>				
si.01	Scuola dell'Infanzia	2.272,49	2.272	
si.02	Scuola Primaria	685,00	617	
si.03	Mensa	59,64	60	
<b>Totale</b>		<b>3.017,13</b>	<b>2.949</b>	<b>1,29</b>

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<b>Aree sport esistenti</b>				
sas.01	Campo da calcio e spogliatoi	11.120,47	14.429	
sas.02	Palestra	958,26	1.127	
<b>Totale</b>		<b>12.078,73</b>	<b>15.555</b>	<b>6,79</b>

OSSERVAZIONE n° 6.6

#### TABELLE AMBITI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

id	Superficie fondiaria	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi da reperire in loco (mq)	Monetizzazioni (mq)
					interne	esterne		
PR1	3575,00	5295,00	41	1086,50	-	-	123	94
<b>TOTALE</b>	<b>3575</b>	<b>5295</b>	<b>41</b>	<b>1087</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>123</b>	<b>94</b>

id	Superficie fondiaria	Volume	Abitanti	Totale aree da cedersi	Aree per servizi assegnate (mq)		Aree per servizi (mq)	Monetizzazioni (mq)
ATR1	6216	6078	47	1246			141	108
ATR2	1509	1509	10	265		(sv.19) 1003,17	1033	-
ATR3 (PZ)	9342	9342	72	1908	(sp.18 parte) 1488,69 (sp.19) 456,07	(Sc.14 parte) 3063	5008	-
ATR4	11310	11310	87	2306	(sp.18 parte) 1801,97 (sp.20) 603,55	(Sc.14 parte) 3708,29	6114	-
ATR5	3759	3759	29	769	(sp.21) 456,22 (sp.22) 299,57 (sv.22) 353,24		1109	-
<b>TOTALE</b>	<b>32136</b>	<b>31998</b>	<b>245</b>	<b>6493</b>			<b>13405</b>	<b>108</b>

OSSERVAZIONE n° 2

PARERE n° 3.12



-AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

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

I requisiti di legge per le aree per i servizi non sono soddisfatti poiché non risultano alla data attuale servizi per aree produttive e commerciali all'interno delle zone di via IV Novembre e zona Melegnanello del comune di Turano Lodigiano.

localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona via IV Novembre	7.376	3.352	-	-	335
Zona Melegnanello	3.925	1.221	-	-	122
Zona Sorgenia	191.345	77.796	16.216	16.349	7.780
TOTALE	202.646	82.368	16.216	16.349	8.237

Zona via IV Novembre							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	via IV Novembre	3718	1866	-	-		187
-	via Vecchia Cremonese	3658	1486	-	-		149
TOTALE		7376	3352	-	-	<	335

Zona Melegnanello							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	via Matteotti	3925	1221	-	-		122
TOTALE		3925	1221	-	-	<	122

Zona Sorgenia							
id	localizzazione	Superficie Territoriale (mq)	Slp (mq)	Superficie standard mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento (mq)
SprP-01	Sorgenia	191345	77796	1326,0	1459		
SprV-02	Sorgenia			14890,4	14890		
TOTALE		191345	77796	16216,4	16349	>	7780

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

### INDICE

**Art. 1 :** NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI

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

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

**Art. 4 :** AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

**Art. 5 :** AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DELLE ATTIVITÀ  
COMMERCIALI

**Art. 6 :** PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

**Art. 7 :** DESTINAZIONE D'USO

**Tabella 1 :** QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI AL  
COMMERCIO - vicinato e medie strutture -

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

### **Art. 1 : NORME GENERALI DELLE AREE PER SERVIZI**

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

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

Sono opere di urbanizzazione primaria:

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

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

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

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

- Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali: pari a 18,0 mq/abitante/200 mc. edificabili, normalmente così ripartiti:

- a) 4,5 mq/abitante di aree per l'istruzione inferiore (scuole materne, scuole elementari scuole medie dell'obbligo);

- b) 2 mq/abitante di aree per attrezzature di interesse comune (amministrative, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e religiose);

- c) 9 mq/abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale);



- d) 2,5 mq/abitante di aree per parcheggi di uso pubblico (in aggiunta a quelli privati al diretto servizio delle abitazioni).
- Aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi (parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie): pari al 10% della superficie lorda di pavimento (SLP) di competenza dell'intervento.

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE AR

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

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

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 71 le attrezzature di cui al comma precedente costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della LR 12/05 e s.m.i. . Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al presente capo non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

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

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

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

DEFINIZIONE DELLE QUANTITA' DELLE AREE DI CESSIONE PER SERVIZI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 4 : AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI**

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

L' edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

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

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

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

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



<b>Modalità di intervento:</b>	Titolo abilitativo, salvo diversa prescrizione da parte del Consiglio Comunale in relazione all'entità dell' intervento richiesto.
<b>Destinazione d' uso:</b>	Non sono ammessi in generale i sottoindicati gruppi funzionali : I – III – IV – V – VI – VII – VIII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XIX – XX – XXIII – XIV – XXV – XXVI – XXVII. Le tavole di Piano indicano, per ciascuna singola area, la destinazione specifica prevista, che deve ritenersi puramente indicativa e suscettibile di modifiche.
<b>Edificabilità e distanze:</b>	L' uso di dette aree è disciplinato, in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve far fronte, dagli specifici progetti. A prescindere dalla specifica destinazione d'uso prevista dal PGT. (ed indicata sulle tavole di Piano) per le diverse zone omogenee in cui viene suddiviso il territorio comunale, gli edifici destinati a contenere impianti tecnologici al servizio delle opere di urbanizzazione primaria, come le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le piccole centrali telefoniche, le attrezzature necessarie per il sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, potranno trovare collocazione in tutte le zone del territorio comunale, a condizione che la loro realizzazione sia richiesta ed effettuata, oppure che la loro imprescindibile necessità sia dichiarata, dall'ente gestore del servizio, Società concessionaria del servizio di distribuzione del gas metano, energia elettrica, telefonia acqua potabile, ecc). La norma potrà trovare applicazione in tutti i casi in cui siano garantiti il rispetto delle norme igienico-sanitarie e la sussistenza delle necessarie garanzie di sicurezza, nonché un corretto inserimento architettonico ed ambientale. Qualora tali edifici risultano di modesta entità, la loro realizzazione, da autorizzarsi mediante titolo abilitativo, non darà luogo a verifica di possibilità edificatoria, né in termini di superficie né in termini di volumetria.

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

Antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione :Per quanto riguarda l’installazione di antenne per telecomunicazioni e radiotelevisione, questa viene consentita unicamente in quelle aree già individuate dal presente piano come attrezzature tecnologiche, aree produttive o ambiti agricoli consolidati che già possiedano elementi di criticità paesaggistica di tipo verticale ( quali capannoni o silos) individuati dal presente piano .

In ogni caso dovranno adeguarsi alla normativa regionale in materia ed in particolare ai limiti stabiliti dal comma 8 dell’art. 4 della LR 11/2001 e ai contenuti del Delib.G.R. 11-12-2001 n. 7/7351.

L’ottenimento del titolo abilitativo oltre ai punti fissati dall’art. 7 della LR 11/2001 è subordinato a convenzione che dovrà prevedere le forme di mitigazione e/o compensazione ambientale.

Sotto il profilo esecutivo, in mancanza di disposizioni per la sicurezza, si dovranno privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l’impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.

Si dovrà valutare l’inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme e agli indirizzi del PTPR con particolare considerazione:

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

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

**5.1 Tipologie commerciali**

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

**Tipo V Esercizi di Vicinato**

Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 150 mq. , suddivisi in:

**VA** – Negozi alimentari di vicinato

**VN** – Negozi non alimentari di vicinato

Le attività miste (alimentari o non alimentari) , sono classificate nella tipologia prevalente

**VP** – Attività paracommerciali di vicinato

**Tipo M1: Medie Strutture di livello 1**

Esercizi con una superficie di vendita tra 151 e 600 mq., suddivisi in:

**M1A** – Medie Strutture alimentari di livello 1

**M1N** – Medie Strutture non alimentari di livello 1

Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente

**M1P** – Medie Strutture paracommerciali di livello 1

**Tipo M2: Medie Strutture di livello 2**

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

**M2A** – Medie Strutture alimentari di livello 2

**M2N** – Medie Strutture non alimentari di livello 2

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

**M2P** –Medie Strutture paracommerciali di livello 2

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

**Tipo GSS: Grandi Strutture Sovracomunali**

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

**GSSA** – Grandi Strutture Sovracomunali alimentari di livello 1

**GSSN** – Grandi Strutture Sovracomunali non alimentari di livello 1

**GSSM** – Grandi Strutture Sovracomunali miste

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

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

**GSSP** – Grandi Strutture paracommerciali di livello 1

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

### Tipo GSAE : Grandi Strutture di Area Estesa

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

**GSAEA**– Grandi Strutture Alimentari di area estesa

**GSAEN** – Grandi Strutture non Alimentari di area estesa

**GSAEM** – Grandi Strutture miste di area estesa

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

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

**GSAEP** – Grandi Strutture paracommerciali di area estesa

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

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

## 5.2 REQUISITI GENERALI DEGLI SPAZI COMMERCIALI

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

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

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

## 5.3 REQUISITI DI PARCHEGGIO

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

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

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

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

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

## SPAZI PEDONALI

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

## Art. 6 : PARAMETRI E INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati

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



He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione.
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dall'Art.13 delle presenti Norme.
- Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.

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

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

Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari

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

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

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

De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari

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

**Limiti e distanze tra gli edifici**

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

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

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

Ds = 10,00 ml

Dc = 10,00 ml

De = 10,00 ml

**Art. 7 : DESTINAZIONE D' USO**

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d'uso degli edifici sono disciplinate nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di seguito indicate.
  - **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
  - **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.I.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all' attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
  - **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
  - **G.F. IV** Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq.
  - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
  - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 e M2 così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto
  - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Grandi Strutture tipo GSS e GSAE così come definito al TITOLO VI Art.91 delle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita.
  - **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
  - **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
  - **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.

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

**Tabella 1 : QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI DESTINATI  
AL COMMERCIO - vicinato e medie strutture -**

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



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

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