



# PGT 2013

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

## **Progettisti Incaricati**

*Documento di Piano e Valutazione Ambientale Strategica*

dott. ing. Fabrizio Sisti - Stradella (PV)

dott. arch. Cristiano Alberti - Stradella (PV)

### **Collaboratrice**

dott. ing. arch. Viola Cappelletti

*Piano delle Regole e Piano dei Servizi*

dott. arch. Luisa Marabelli - Pavia (PV)

dott. avv. Bruno Bianchi - Como (CO)

### **Collaboratrice**

dott. arch. Maria Giovanna Prato

*Componente geologica e sismica*

dott. geol. Daniele Calvi - Stradella (PV)

*Valutazione di Incidenza*

dott. nat. Francesca Scolari - Seniga (BS)

## **Sindaco**

Eugenio Tartanelli

## **Responsabile del procedimento**

Arch. Giuseppe Bongiovanni

## **Segretario del Comune**

dott. Massimo Vallese

**Allegato PS.01**  
Relazione

**novembre 2013**



## **INDICE DEL PIANO DEI SERVIZI**

---

### **SEZIONE PRIMA**

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO	<i>pag. 003</i>
1.1. Premessa. rimandi normativi	<i>pag. 005</i>
1.2. Contenuti specifici	<i>pag. 006</i>
1.2.1 Determinazione del numero di utenti dei servizi	<i>pag. 007</i>
1.2.2 Programmazione economica, operatività, flessibilità	<i>pag. 007</i>
1.2.3 La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi	<i>pag. 008</i>
1.2.4 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi	<i>pag. 008</i>
1.3. Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	<i>pag. 009</i>

### **SEZIONE SECONDA**

ANALISI TERRITORIALE	<i>pag. 011</i>
2.0 Servizi esistenti nell'ambito territoriale di riferimento	<i>pag. 013</i>
2.1 Mappa dei servizi comunali	<i>pag. 014</i>
2.2 Rete Ecologica Comunale	<i>pag. 018</i>

### **SEZIONE TERZA**

INVENTARIO DEI SERVIZI	<i>pag. 023</i>
------------------------	-----------------

### **SEZIONE QUARTA**

LE PREVISIONI DEL PIANO	<i>pag. 047</i>
4.1. Giudizio qualitativo, bacino di utenza e raggi di influenza dei servizi esistenti	<i>pag. 049</i>
4.1.1 Servizi residenziali esistenti ed in fase di realizzazione	<i>pag. 049</i>
4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti	<i>pag. 051</i>
4.2 Quantificazione del numero di utenti dei servizi	<i>pag. 052</i>
4.3 Politica per il settore dei servizi	<i>pag. 053</i>
4.3.1 Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti	<i>pag. 053</i>
4.3.2 Realizzazione di nuovi servizi	<i>pag. 054</i>
4.3.3 Gli assi viabilistici di progetto	<i>pag. 054</i>
4.3.6 Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici	<i>pag. 054</i>
4.4 Verifiche conclusive	<i>pag. 055</i>
4.5.1 Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale	<i>pag. 055</i>



# **SEZIONE PRIMA**

## **METODOLOGIA DI RIFERIMENTO**



## 1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano dei Servizi, strumento urbanistico introdotto per la prima nell'ordinamento legislativo lombardo dall'art. 7 della L.R. 1/01, grazie alla nuova disciplina della materia pianificatoria fornita dalla L.R. 12/05, assurge a ruolo di atto autonomo, parte integrante e sostanziale del Piano di Governo del Territorio, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti alle aree ed alle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e alla dotazione ed offerta di servizi.

Tenuto conto che il comune in studio possiede una popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti, come risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il Piano dei Servizi segue il combinato disposto di cui agli articoli 9 e 10 bis della LR 12/2005.

Chiarimenti concettuali e operativi in merito al significato ed alle modalità di redazione del Piano dei Servizi si trovano nella pubblicazione curata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Unità Organizzativa Pianificazione territoriale e urbana – della Regione Lombardia denominata *Modalità per la pianificazione comunale*, approvata con deliberazione di Giunta VIII/1681 del 29/12/2005.

In essa si sottolinea come il Piano dei Servizi rappresenti uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire, estendendo il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale al novero di tutti i servizi e le attrezzature; il piano deve quindi tenere in considerazione tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

Il sistema dei servizi diventa inoltre elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica.

## 1.2. CONTENUTI SPECIFICI

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e per garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione locale.

In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico dell'insediamento.

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, deve in particolare:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d' intervento da affrontare; tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio, al fine dell'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio; per una corretta e completa ricognizione dell'offerta è opportuno considerare il servizio offerto quale "sommatoria" di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività; questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del comune, ivi comprese eventualmente quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi, che deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi alle esigenze specifiche;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze: il confronto consente di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, e deve, dunque, permettere in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;
- determinare il progetto e le priorità di azione: il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni adatte al territorio e di identificare le priorità d'intervento, tanto economiche che sociali; il confronto permette inoltre di identificare un certo numero di segmenti di servizio che, pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità.
- definire le necessità di sviluppo e di integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà locale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

Il Piano dei Servizi si deve rapportare quindi con il più generale progetto di sviluppo della comunità locale, in modo da selezionare le priorità d'intervento in relazione al fatto che i servizi rappresentano premesse o fattori complementari, appunto, dello sviluppo prefigurato.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio: in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti, non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi liberi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.

A tale riguardo le aree agricole possono diventare un elemento fondamentale nella realizzazione del Piano dei Servizi, grazie alla recente riforma della Comunità Europea che ha separato sussidi e produzione.

### **1.2.1. Determinazione del numero di utenti dei servizi**

Il Piano dei Servizi, in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta, contiene la determinazione del numero degli utenti dei servizi medesimi. A questo proposito si fa riferimento:

- alla popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del comune;
- alla popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

### **1.2.2. Programmazione economica, operatività e flessibilità**

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatoria ed esplicita la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso.

Il fatto che la Legge Regionale ponga in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra la programmazione e la sostenibilità finanziaria degli interventi mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano, che deve saper coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse della società, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

Il Piano dei Servizi rappresenta, in quest'ottica, il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione ed alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, *no profit*, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

Il Piano dei Servizi pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che l'Amministrazione Comunale proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

La fase operativa rappresenta il momento in cui la pubblica amministrazione, dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie:

- a quali bisogni rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo - compensativi e di incentivazione;
- a quali tipologie di servizi consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.

Si abbandona l'obsoleta convinzione che alla crescita della domanda di servizi si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, e si abbraccia la politica che il potenziamento dell'offerta possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

Di conseguenza gli interventi prioritari riguardano, in prevalenza, la manutenzione, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate.

Ad una prima identificazione delle criticità presenti e dei requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto segue una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana, dai quali dipende un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.

Il Piano dei Servizi è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare (e quindi alla domanda), sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi alle risorse necessarie e disponibili).

E' necessario quindi integrare le diverse fonti possibili in una previsione "mappata", almeno per quanto riguarda i servizi localizzabili e le reti individuabili sul territorio e nell'individuare i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

La dimensione programmatica e dinamica del Piano dei Servizi facilita comunque il rinvio a specifici piani di settore di approfondimento di molteplici aspetti quali: la mobilità, l'uso del sottosuolo, l'edilizia residenziale pubblica, l'edilizia scolastica, ecc..

### **1.2.3. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi**

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano vengono rappresentate a scala 1:2.000 e 1.5000 e con riferimento all'intero territorio comunale. In particolare vengono evidenziati:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le dotazioni a verde;
- i corridoi ecologici;
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Le rappresentazioni risultano congruenti con le planimetrie del Piano delle Regole e con la Sintesi delle previsioni di Piano. Le previsioni del Piano dei Servizi sono accompagnate da una specifica normativa di disciplina attuativa.

### **1.2.4. Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, incidendo sulla costruzione del sistema del verde di connessione tra città e territorio rurale, sulla costruzione di corridoi ecologici, sulla definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

La spiccata natura programmatica del piano può incidere sulla tutela e la qualificazione paesaggistica del territorio, sia in riferimento al diretto controllo dei processi progettuali da parte delle amministrazioni, sia in riferimento alle verifiche di fattibilità economica e temporale degli interventi.

In particolare, la valorizzazione degli aspetti paesaggistici passa, nel Piano dei Servizi, attraverso la definizione dello schema di Rete Ecologica Comunale.

Il riferimento cui ci si attiene sono i disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali" e nelle successive integrazioni contenute nella DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 "Rete ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi".

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica.

### 1.3. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

La fase analitica del Piano dei Servizi è proceduta parallelamente a quella del Documento di Piano, concorrendo in questo modo alla formazione del quadro conoscitivo che sta alla base della redazione del PGT, integrando il quadro di indagini complessivo con informazioni specifiche relative alle caratteristiche della città pubblica.

In particolare, il Piano dei Servizi si occupa di sviluppare in maniera puntuale un'indagine sul sistema delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico a servizio della popolazione: non si procede ad una mera compilazione delle caratteristiche dello stato di fatto, ma si inseriscono alcune valutazioni critiche che contengono *in nuce* elementi proiettati verso scelte progettuali, soprattutto per quanto riguarda la valutazione:

- dello stato qualitativo dei servizi;
- dell'inserimento degli interventi ad essi relativi nel quadro di programmazione economica comunale;
- delle valenze ambientali dell'area urbanizzata all'interno del più ampio contesto territoriale.

Il Piano dei Servizi è strutturato nei sotto riportati elaborati grafici, nella presente Relazione – suddivisa in quattro sezioni (metodologia di riferimento, analisi territoriale, inventario dei servizi, previsioni di progetto) – e nelle Norme Tecniche di Attuazione, specificamente dedicate al Piano dei Servizi, ad integrazione di quelle relative al Piano delle Regole ed al Documento di Piano.

L'elenco degli elaborati prodotti è il seguente:

<b>Nr. tavola</b>	<b>Contenuto</b>	<b>Scala</b>
PS.01	Mappa dei servizi comunali	1:2.000
PS.02	Rete ecologica comunale	1:5.000

**Tabella 1:** *Elenco degli elaborati del Piano dei Servizi*



## **SEZIONE SECONDA**

# **ANALISI TERRITORIALE**



## **2.0. SERVIZI ESISTENTI NELL'AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

L'analisi dei servizi che interessano il territorio e la popolazione del Comune di San Zenone al Po non può prescindere da una valutazione a livello territoriale dei servizi esistenti. Infatti, considerate le esigue dimensioni demografiche e territoriali del comune, appare evidente che alcuni servizi, caratterizzati da elevati bacini di utenza, non possano trovare ubicazione nel territorio comunale, ma di solito sono localizzati nei centri che costituiscono i poli di attrazione per il territorio circostante.

Per quanto concerne l'individuazione delle strutture di servizio esistenti a livello territoriale potenzialmente utilizzabili dai residenti di San Zenone al Po si segnalano:

- il presidio ospedaliero ubicato a Stradella, la clinica Fondazione Maugeri situata a Montescano, le attrezzature ospedaliere di Pavia, Voghera e Belgioioso;
- le scuole elementari site in Belgioioso e Corteolona;
- le scuole medie inferiori site in Belgioioso;
- le scuole medie superiori site in Broni (Liceo Scientifico), Pavia (Liceo Classico, Liceo Artistico, I.T.I.S., scuole professionali), Stradella (I.T.C. Faravelli), Voghera (Istituto Tecnico "Gallini" per periti agrari);
- gli istituti universitari di Pavia e Piacenza;
- importanti uffici pubblici di natura sovralocale ubicati a Pavia (sede I.N.P.S., Motorizzazione, Questura, Prefettura, Amministrazione Provinciale, uffici decentrati della Regione Lombardia, tribunale, sede ASL territorialmente competente);
- il parco commerciale presente a Montebello della Battaglia (IPER – Leroy Merlin – Medusa multisala – Vivai), il centro commerciale di San Martino Siccomario (Bennet – Decathlon – Scarpe & Scarpe) ed il recente centro commerciale attestato nella periferia di Pavia lungo la Vigentina (galleria commerciale Carrefour);
- gli impianti natatori al coperto presenti nei Comuni di Broni, Corteolona, Casteggio, Pavia e Voghera.

## 2.1. MAPPA DEI SERVIZI COMUNALI

### Aspetti metodologici e risultati attesi

La *Tavola PS.01 – Mappa dei servizi comunali – scala 1:2.000* fornisce una lettura a livello locale, censendo tutti i servizi presenti, in fase di realizzazione e in progetto all'interno del Comune di San Zenone al Po. L'elaborato grafico riporta la perimetrazione delle aree, ciascuna delle quali risulta essere numerata e classificata in relazione alla categoria di appartenenza del servizio.

Gli elementi presi in considerazione sono stati:

- ▶ Sistema insediativo
  - attrezzature civiche
  - attrezzature religiose
  - attrezzature scolastiche
  - attrezzature per il verde urbano
  - attrezzature per lo sport
  - attrezzature tecnologiche
  - attrezzature per la mobilità
  - aree cimiteriali

Alla tavola corrisponde un allegato, relativo alle attrezzature esistenti, nel quale vengono raccolte specifiche schede tecniche dedicate ognuna ad un'unità di servizio, classificata come sopra, compilate mediante accurato rilievo *in loco*.

Le schede tecniche contengono, oltre alla descrizione dettagliata del servizio, informazioni relative alla localizzazione, all'epoca di costruzione ed allo stato di manutenzione, ai principali parametri dimensionali e di qualità, alla presenza di dotazioni e di attrezzature specifiche, al grado di accessibilità e di fruibilità, alla presenza o meno di dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche; vengono altresì indicati gli eventuali servizi correlati, per affinità o ubicazione, a quello in esame, in modo tale da fornire un'informazione completa sulle caratteristiche e sulla reale qualità dello stesso; il rilievo è completato dalla documentazione fotografica esplicativa dello stato attuale.

Ciascuna scheda tecnica riporta altresì la tipologia di intervento che si rende eventualmente necessaria per una razionalizzazione del servizio, unitamente all'esplicitazione (se disponibile) dell'impegno di spesa previsto, comprensivo dei tempi di attuazione, da parte del Comune di San Zenone al Po.

A conclusione del rilievo si è proceduto alla redazione di tabelle di sintesi con le quantificazioni relative ad ogni tipologia di servizio.

La raccolta delle schede viene riportata nella *Sezione Terza. Inventario dei servizi*. della presente Relazione.

La tavola *PS.01* permette di:

- ▶ Conoscere e analizzare le strutture di servizio: la valutazione si è concentrata oltre che sulla determinazione dei parametri localizzativi e quantitativi, anche su quelli qualitativi di accessibilità e di fruibilità, nonché di dotazione impiantistica e stato di manutenzione; viene inoltre espresso un giudizio tecnico di massima, che orienta, nella fase progettuale, la valutazione degli interventi da attuare.

- Individuare, sulla base delle carenze e delle criticità rilevate in merito alla dotazione esistente, le aree destinate all'insediamento di nuovi servizi dei quali si tratterà in maniera più approfondita nella *Sezione Quarta. Le previsioni di Piano.*

### Letture analitica

Nello spirito della legge e delle successive modalità di attuazione, vengono considerati come servizi tutti gli spazi, le attrezzature, gli impianti, le dotazioni che concorrono a migliorare la qualità della vita della comunità locale e che, potenzialmente, sono qualificabili come dotazioni di interesse pubblico e generale.

La valutazione dei servizi che interessano il territorio e la popolazione del Comune di San Zenone al Po è stata condotta ad ampio raggio, in modo esauriente, secondo lo schema di seguito sinteticamente riassunto:

- analisi dei servizi a gestione pubblica;
- analisi dei servizi correlati ad attività sociali, assistenziali, culturali e ricreative;
- analisi dei servizi di trasporto pubblico e mobilità.

Alcune di queste informazioni non sono direttamente cartografabili e pertanto valgono le considerazioni contenute di seguito nella presente relazione.

### Analisi dei servizi esistenti a gestione pubblica

Nel territorio del Comune di San Zenone al Po sono state censite complessivamente n. 21 attrezzature qualificabili come servizi a gestione pubblica e/o di interesse generale a servizio della residenza esistenti; esse risultano così suddivise:

Tipologia	Q.tà	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Superficie di calcolo (m <sup>2</sup> )
Attrezzature civiche	3	8.585	8.585
Attrezzature religiose	2	1.900	1.900
Attrezzature per il verde urbano	4	5.025	5.025
Attrezzature per la mobilità	8	6.665	6.665
Attrezzature per lo sport	1	6.265	6.265
Attrezzature tecnologiche	3	1.625	0
	<b>21</b>	<b>30.065</b>	<b>28.440</b>

**Tabella 2:** Attrezzature a servizio della residenza

L'elenco dettagliato dei servizi presenti sul territorio comunale è contenuto nelle tabelle riportate nelle pagine seguenti, alle quali fa riferimento la numerazione delle schede dei servizi raccolti nella *Sezione III*.

Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	Par	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Superficie di calcolo (m <sup>2</sup> )
Attrezzature per il verde urbano	4	Verde attrezzato sportivo	Strada per Colombara	San Zenone	1	1.095	1.095
	7	Verde Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	660	660
	17	Verde Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	810	810
	19	Verde Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	2.460	2.460
Attrezzature per la mobilità	2	Parcheggio Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	305	305
	6	Parcheggio Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	325	325
	8	Parcheggio Pubblico	via Garibaldi	San Zenone	1	235	235
	12A	Pista ciclopedonale	Lungo Olona Garavaglia	San Zenone	1	790	790

	12B	Pista ciclopedonale	Lungo Olona Garavaglia	San Zenone	1	2.805	2.805
	13	Parcheggio Pubblico	via Luigi Ponti	San Zenone	1	160	160
	18	Parcheggio Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	1.105	1.105
	20	Pista ciclopedonale	S.P. N. 35	San Zenone	1	940	940
Attrezzature tecnologiche	1	Acquedotto	via Colombara	San Zenone	0	790	0
	11	Depuratore	Argine	San Zenone	0	700	0
	15	Isola Ecologica	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	0	135	0
Attrezzature civiche	9	Municipio	via Marconi	San Zenone	1	3.295	3.295
	10	Cimitero	S.P. N. 35	San Zenone	1	4.350	4.350
	14	Deposito Comunale	via Luigi Ponti	San Zenone	1	940	940
Attrezzature per lo sport	3	Centro sportivo parrocchiale San Luigi	via Colombara	San Zenone	1	6.265	6.265
Attrezzature religiose	5	Chiesa di San Bartolomeo apostolo	P.zza Ferdinandi Rodolfi	San Zenone	1	1.745	1.745
	16	Chiesuolo della Beata Vergine Lauretana	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	155	155
						30.065	28.440

**Tabella 3: Riepilogo dei servizi residenziali esistenti**

### Analisi dei servizi in progetto

L'amministrazione comunale prevede in forma prioritaria interventi di mantenimento e miglioramento della qualità dei servizi esistenti, ed intende individuare una nuova area di progetto da destinare ad attrezzature di interesse sportivo.

In merito alla definizione degli interventi di mantenimento, miglioramento ed implementazione dei servizi esistenti, previsti dal bilancio comunale annuale, si rimanda alla lettura della *Sezione Quarta. Le previsioni di Piano.*

### Attività sociali, assistenziali, culturali e ricreative

Pro – Loco

Protezione Civile

### Trasporti pubblici e mobilità

Nei comuni di pianura decentrati e scarsamente dotati di servizi, assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Il trasporto pubblico su gomma extraurbano è gestito dalla Società PMT srl, su diverse tratte: linea 96 Pavia-Zerbo, linea 133 Stradella-Corteolona e linea 155 Milano-San Zenone Po.

- La linea 96 fa 1+2 fermate in comune di San Zenone al Po (paese + a richiesta Ditta Franca Lanza e bivio Zerbo) ed ha cinque corse in direzione Pavia autostazione (con 6 fermate intermedie a richiesta), di cui 3 feriali e 2 in giornate scolastiche (fermate intermedie: Spessa -1 fermata-, Torre de' Negri -3 fermate-, Belgioioso -1+4 fermate-, Linarolo -1 fermata-, Valle Salimbene -2 fermate-) e sei corse in direzione Zerbo, di cui tre feriali, due in giornate scolastiche e una al sabato (nessuna fermata intermedia).
- La linea 133 fa una fermata in comune di San Zenone al Po (paese) ed ha sei corse in direzione Pavia autostazione, di cui due feriali e quattro in giornate scolastiche (fermate intermedie: Spessa -1 fermata-,

Arena Po/frazione Frega -1 fermata-, Portalbera -2 fermate) e sei corse in direzione Corteolona, di cui due feriali e quattro in giornate scolastiche (fermate intermedie: Zerbo -1 fermata-, Costa de' Nobili -1 fermata-).

- La linea 155 ha come capolinea San Zenone al Po (due fermate: Bivio Zerbo, Via Garibaldi/Via Ponti); si ha una corsa proveniente da Milano, in arrivo alle 8:35 nei giorni feriali, ed una corsa in direzione Milano, in partenza alle ore 11:00 nei giorni feriali.

Viene garantito il servizio comunale di trasporto alunni relativamente agli alunni delle scuole elementari, che usufruiscono dei plessi scolastici di Belgioioso e di Corteolona.

### **Obiettivi raggiunti**

Gli esiti, in relazione agli obiettivi principali, sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con questa tavola si integra in particolare la *Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano*, elaborato quest'ultimo nel quale si era già accennato al tema della dotazione di servizi, anche se solo in termini di occupazione di suolo.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici non rientrano in questo tipo di analisi, se non in maniera indiretta, per quanto riguarda gli aspetti meramente localizzativi delle strutture di verde pubblico.
- ▶ **Aspetti progettuali:** la *Tavola PS.01 – Mappa dei servizi comunali – scala 1:2.000* ha messo in evidenza il legame fra le aree destinate ad attrezzature esistenti e la collocazione dei servizi in progetto, fornendo un quadro generale sulla dotazione complessiva che il PGT intende garantire alla popolazione residente e insediabile secondo le previsioni di piano.

## 2.2. RETE ECOLOGICA COMUNALE

### Aspetti metodologici e risultati attesi

La Tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a porre in evidenza a livello locale e sovralocale quali siano gli elementi di connessione tra il verde extraurbano, rurale e non, e quello urbano, al fine di mettere in luce quali siano gli elementi di maggiore rilievo nella rete così individuata e ad identificarne una gerarchia.

In particolare, l'obiettivo del piano è quello di elevare il grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano, al fine di aumentare la qualità degli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo.

Un corridoio ecologico è un elemento lineare che collega tra loro aree verdi a sviluppo estensivo e che consente di mantenere una continuità visiva ed ecologica tra queste aree, permettendo alla fauna di piccola e media taglia di spostarsi in assenza di barriere, aumentando la qualità ambientale urbana e permettendo di creare un microclima uniforme sul territorio. In questo caso bisogna distinguere tra piccoli comuni, strutturati in numerose frazioni e con abitati sparsi sul territorio e realtà urbane di estensione maggiore, caratterizzate da tessuti edificati di impatto significativo. Nel primo caso il concetto di corridoio ecologico è legato all'assetto dell'ambiente naturale, piuttosto che a quello urbano e quindi gli elementi connettivi lineari sono principalmente i corsi d'acqua, spesso aventi una fascia di vegetazione ripariale, che collega le aree agricole e boscate. L'influenza delle ridotte aree urbanizzate sulle possibilità di collegamento tra aree ambientali differenti e sul microclima urbano risulta essere estremamente scarsa.

Al contrario, nel caso di comuni con aree urbanizzate importanti, la presenza di aree verdi all'interno dell'ambito urbano (verde pubblico, verde privato di uso pubblico, viali alberati, aiuole) permette di realizzare la connessione tra suolo intra ed extraurbano e di giungere alla definizione di corridoi verdi intesi come elementi lineari incidenti sulla qualità dell'ambiente urbano.

Il Comune di San Zenone al Po rientra nella prima categoria, essendo costituito un urbanizzato compatto, di ridotte dimensioni, ed alcuni nuclei cascinali di pregio.

La tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a costituire lo schema della Rete Ecologica Comunale (REC) ai sensi della DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008 e delle successive integrazioni contenute nella DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 "Rete ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi", recependo in primo luogo le disposizioni della Rete Ecologica Regionale (RER), contenute nel PTR, nella DGR 8515 e s.m.i., e quelle della Rete Ecologica Provinciale (REP), contenute nel PTCP.

Più nello specifico la tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* si articola su due livelli:

- una fase analitica, in cui vengono recepite e cartografate gli elementi della rete ecologica sovralocale;
- una fase progettuale in cui si individuano a livello locale gli elementi di pregio ambientale e paesaggistico nonché le aree di supporto funzionali al mantenimento della continuità e della connettività con la rete ecologica di livello superiore.

Come già descritto nell'*Allegato DP 01. Relazione tecnico-illustrativa* al par. 4.2.6. *Individuazione della rete ecologica fondamentale*, la definizione della Rete Ecologica Comunale, ai sensi della DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008 e s.m.i., prevede:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala locale;

- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) i quali vengono sottoposti a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la loro conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

- ▶ Evidenziazione del ruolo di connessione della rete della mobilità: qualora i viali stradali e le aree a parcheggio siano alberati o abbiano aiuole verdi spartitraffico, anche questi elementi giocano un ruolo importante nella definizione di eventuali corridoi verdi.
- ▶ Evidenziazione del sistema ambientale urbano ed extraurbano: le informazioni di maggiore interesse per questa tavola ricadono entro l'analisi di questo sistema: si estrapolano dati utili dalle tavole precedentemente illustrate (*Tavola DP.01. Quadro programmatico di riferimento per la pianificazione comunale. Vincoli e prescrizioni sovraordinati, Tavola DP.05 – Uso del suolo urbano ed extraurbano, Tavola PS.01. Mappa dei servizi comunali*) e le si sovrappone per ottenerne una lettura integrata.
- ▶ Evidenziazione del sistema insediativo ed infrastrutturale come portatore di elementi di criticità: assi e aree che spezzano la continuità dei corridoi ecologici e riducono il grado di connettività ambientale.
- ▶ Individuazione a livello locale degli elementi della Rete Ecologica da salvaguardare e/o da riqualificare al fine di garantire un buon grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano e con la Rete Ecologica di livello superiore e di assicurare una apprezzabile qualità agli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo.

### **Letture analitica e criteri generali di piano**

La tavola *PS.02 – Rete ecologica comunale – scala 1:5.000* mira a individuare precipuamente gli Elementi della Rete Ecologica sia a livello sovralocale sia a livello locale.

Per quanto riguarda l'individuazione degli Elementi della Rete Ecologica Sovracomunale vengono recepiti a livello regionale i disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale", così come definitivamente approvata ed integrata dalla DGR VIII/10962, oltre alle disposizioni del PTR.

Lo schema di RER pone in evidenza la presenza di elementi di primo livello. In particolare tutto il territorio comunale ricade all'interno dell'elemento di primo livello – Area Prioritaria per la biodiversità AP 25 "Fiume Po". Il territorio è caratterizzato dalla presenza di aree ad elevata naturalità (lungo il fiume Po, l'Olonza ed il suo scolmatore, nonché lungo i corsi d'acqua del Reticolo Idrico Minore e secondario) e da aree di supporto,

rappresentate dalla trama dei campi agricoli adibiti a seminativo e risaia. Inoltre lungo il Fiume Po si snoda un corridoio primario fluviale.

A livello provinciale vengono recepiti gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP.

Lo schema di REP individua una struttura basata sul riconoscimento di aree classificate come “emergenze naturalistiche” ed “aree di elevato contenuto naturalistico”, localizzate in ambito fluviale. La restante parte del territorio è individuata quale “area di consolidamento dei caratteri naturalistici”. Infine il PTCP individua gli ambiti di interesse storico, che coincidono con il nucleo di antica formazione dell’urbanizzato.

La rete ecologica comunale risulta prevalentemente costituita dai corsi d’acqua e dalle rogge le cui sponde risultano caratterizzate da formazioni ripariali e filari alberati e da alcune aree boscate e agricole naturalizzate. Più nel dettaglio gli elementi della REC di San Zenone al Po sono i seguenti:

- La connessione ecologica di primo livello del fiume Po;
- Le connessioni ecologiche di secondo livello dei corsi d’acqua a est del capoluogo e relative formazioni ripariali;
- Gli altri elementi del Reticolo Idrico Minore;
- I principali filari alberati;
- Le aree boscate;
- Le aree a verde privato e/o di mitigazione ambientale;
- Le aree a verde pubblico urbano esistente;

Sono inoltre individuati i tracciati della viabilità ciclopedonale quali importanti elementi per la fruizione delle aree ambientali e paesaggistiche di pregio:

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi poderali di interesse paesaggistico

Ai fini della individuazione della Rete Ecologica Comunale si applicano i seguenti principi/criteri generali:

- viene promossa la continuità della Rete Ecologica Regionale (punto 1.5.1 Doc. Piano PTR);
- si definiscono regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC

## **Obiettivi raggiunti**

Gli esiti, in relazione agli obiettivi principali, sono stati i seguenti:

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** si individuano i corridoi ed ambiti di pregio da tutelare ed i punti critici all’interno delle aree urbanizzate; ciò permetterà di valutare come intervenire in fase di progetto.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questa tavola domina il concetto di paesaggio urbano, nei suoi aspetti ambientali. Questa tavola rientra negli elaborati relativi al Piano dei Servizi, in quanto, sulla base dello stato di fatto, vengono individuate le aree verdi urbane di progetto a cui viene affidato il ruolo non solo di soddisfare uno standard urbanistico, ma anche di connettere ambiti territoriali differenti, trasformandone appunto la valenza fruitivo - paesaggistica e conferendo un più elevato grado di qualità all’ambiente urbano.

- ▶ L'individuazione della REC fornisce indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali e per l'individuazione di aree su cui risulta necessario realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale



# ***SEZIONE TERZA***

## **INVENTARIO DEI SERVIZI**



**1****ACQUEDOTTO**

Ubicazione: via Colombara

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	790 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	8 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	20 m
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	-	Accesso da strada pubblica sterrata
Localizzazione urbana	-	Ai margini del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	-	----
Presenza di segnaletica	-	----
Parcheggi	-	----
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		----
Finiture esterne		----
Condizioni statiche		Buono
Condizioni igieniche		
Dotazione impiantistica		---
Valenza ambientale spazi		Area pertinenziale non asfaltata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	---	
Tempi di attuazione	---	
Soggetto attuatore	Ente Gestore	

**2****PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: via Brambilla

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	305 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
9 stalli a pettine



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----		
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso carraio da via Brambilla
Localizzazione urbana		All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche		----
Presenza di segnaletica		Stalli delimitati
Parcheggi		Area di cessione del Piano di Lottizzazione
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne		----
Finiture esterne		----
Condizioni statiche		----
Condizioni igieniche		Sufficienti; marciapiedi non terminati
Dotazione impiantistica		Illuminazione di pertinenza
Valenza ambientale spazi pertinenziali		La pavimentazione è in autobloccanti come la segnaletica
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

All'interno vi è un' area per la raccolta differenziata: campana per la raccolta del vetro e cassonetto per rifiuti generici.

**Interventi necessari:**

Realizzazione del piano di calpestio dei marciapiedi. Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di previsione	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Privato / Amministrazione Comunale	

Ubicazione: via Colombara

Servizi correlati: 4

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	6.265 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
SERVIZIO PRIVATO DI USO PUBBLICO



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	Sufficiente	Accesso da via pubblica a norma per le barriere architettoniche
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Sufficiente	----
Finiture esterne	Sufficiente	----
Condizioni statiche	Sufficiente	----
Condizioni igieniche	Sufficiente	----
Dotazione impiantistica	Sufficiente	illuminazione di pertinenza
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Area con presenza di alberature, pavimentazione esistente con illuminazione interna e sedute
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
Campo da calcio in erba, con dotazione di due porte in acciaio, pensiline con relative panchine a bordo campo ed illuminazione per gioco in notturna (n. 6 punti luce a LED)

Interventi necessari: Manutenzione ordinaria e straordinaria
Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo annuo come previsto dall' art.73 della LR 12/2005

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: via Colombara

Servizi correlati: 5

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.095 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
L'area risulta con poca manutenzione



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Sufficiente	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Sufficiente	----
Finiture esterne	Sufficiente	----
Condizioni statiche	Sufficiente	----
Condizioni igieniche	Sufficiente	----
Dotazione impiantistica	-	----
Valenza ambientale spazi	Sufficiente	----
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
Campo da calcio in erba, con dotazione di due porte in acciaio

Interventi necessari:
Ripristino del manto erboso per una buona attività calcistica: manutenzione straordinaria. Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo annuo come previsto dall' art.73 della LR 12/2005

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: P.zza Ferdinando Rodolfi

Servizi correlati: 4

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1460 - interv successivi
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.745 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.020 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	2

**Note:**

Edificio vincolato con decreto della Soprintendenza, ai sensi del D.Lgs42/2004



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	edificio di culto - canonica - vani accessori	-	-
PP	canonica	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Sufficiente	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	----
Finiture esterne	Discreto	Intonaco tinteggiato, elementi decorativi, pitture
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	A norma	Impianto elettrico, idrosanitario e di riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	----
<b>Giudizio complessivo</b>		Discreto

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Presenza della canonica

**Interventi necessari:**

Distacco dell'intonaco nella facciata. Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo annuo come previsto dall' art.73 della LR 12/2005

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	----	----
Tempi di attuazione	----	----
Soggetto attuatore	Curia	----

Ubicazione: Via Brambilla

Servizi correlati: 7

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	325 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Numero di stalli non segnalato (sedime inghiaiato)



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	Non a norma
Presenza di segnaletica	-	Segnaletica orizzontale e verticale assente
Parcheeggi	-	--
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Sufficiente	----
Dotazione impiantistica	Discreto	Raccolta delle acque meteoriche con caditoie
Valenza ambientale spazi	Sufficiente	Pavimentazione in ghiaia
<b>Giudizio complessivo</b>		Insufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Nessuna

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio comunale	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

**Ubicazione:** Via Brambilla  
**Servizi correlati:** scheda 6

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	660 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da parcheggio pubblico
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	-	----
Dotazione impiantistica	-	
Valenza ambientale spazi	Sufficiente	Superficie trattata a manto erboso
<b>Giudizio complessivo</b>		Discreto

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Area recintata con presenza di alberature e attrezzata con panchine e cestino portarifiuti

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Bilancio Comunale	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: via Garibaldi

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	235 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Stalli a pettine



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	Buono	Segnaletica verticale, cordoli tinteggiati di giallo a delimitazione
Parcheggi	Buono	---
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica su strada
Valenza ambientale spazi	-	Pavimentazione asfaltata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
Stalli segnalati orizzontalmente e verticalmente per la sosta dei portatori di handicap

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Bilancio Comunale	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

**9****MUNICIPIO****Ubicazione:** Via Marconi**Servizi correlati:**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	Secolo XIV
Stato di manutenzione	Medio

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	3.295 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.013 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	2.650 m <sup>2</sup>
Altezza	10 m
Numero di piani	3

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	Destinazione	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>N° stanze</i>
PT	Ufficio postale, Ufficio protezione civile, scuola materna, mensa		
P1	Uffici e sale comunali, biblioteca		
P2	Uffici comunali		
<b>TOTALI</b>			

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	Sufficiente	---
Presenza di segnaletica	Buono	---
Parcheeggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	Buono	----
Finiture esterne	Buono	----
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Impianto elettrico, telefonico, idrosanitario, riscaldamento
Valenza ambientale spazi		----
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Spazi pertinenziali esterni inerbiti, pavimentati, con stalli per la sosta degli automezzi. Presenza del monumento ai caduti

**Interventi necessari:** Manutenzione ordinaria e straordinaria

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	----	
Tempi di attuazione	Validità dal Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	

**10****ATTREZZATURE CIMITERIALI****Ubicazione** : S.P.N.35**Servizi correlati**: 18

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	4.350 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.161 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	3 m
Numero di piani	-

**Note:**

**Edificio vincolato** parzialmente, ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>N° stanze</i>
PT	Cappelle private, cappelle comunali, tombe a terra	-	-
TOTALI		-	-

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da provinciale
Localizzazione urbana	Buono	Ai margini del capoluogo
Barriere architettoniche	A norma	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	Buono	Intonaco civile
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Acqua, illuminazione loculi e cappelle
Valenza ambientale spazi	Buono	Aree a manto erboso
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:****Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	
Tempi di attuazione	Validità dale Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	

**Ubicazione** : al margine dell'abitato

**Servizi correlati:**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	700 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	15 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	15 m <sup>2</sup>
Altezza	-
Numero di piani	1

**Note:**



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da S.P.N. 35
Localizzazione urbana	Buono	Al di fuori del centro abitato
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	-	---
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	Buono	Intonaco rustico, serramenti in metallo
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	----
Valenza ambientale spazi	Buono	----
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Area recintata, all'interno sono presenti vasche di accumulo e pompe

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	

**12a****VERDE PUBBLICO / PISTA CICLOPEDONALE**

Ubicazione: Lungo Olona Garavaglia

Servizi correlati: 12b

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	790 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:****Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da P.zza Matteotti
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	Buono	---
Presenza di segnaletica	Buono	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	Buono	----
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica lungo il percorso
Valenza ambientale spazi	Buono	Pavimentazione in porfido e aiuola erbata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Recinzione in legno lungo l'argine.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

**12b****VERDE PUBBLICO / PISTA CICLOPEDONALE**

Ubicazione: Lungo Olona Garavaglia

Servizi correlati: 12a

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2.805 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:****Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da P.zza Matteotti
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	Buono	---
Presenza di segnaletica	Buono	
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	Buono	----
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica lungo il percorso
Valenza ambientale spazi	Buono	Fondo in ghiaietto e aiuole erbate
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Presenza di lampioni, panchine e cestini

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

**Ubicazione:** Via L. Ponti

**Servizi correlati:**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	160 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Numero di stalli non segnalato



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via L. Ponti
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	Sufficiente	Segnaletica verticale
Parcheggi	-	---
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica su strada
Valenza ambientale spazi	Buono	Pavimentazione in asfalto
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Parte dello spazio è occupato da una campana per la raccolta del vetro; marciapiede lungo i lati verso le recinzioni dell'abitato

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: via Luigi Ponti

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	940 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	220 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	220 m <sup>2</sup>
Altezza	5
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Ricovero automezzi	220	-
TOTALI		220	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via L. Ponti
Localizzazione urbana	Buono	Nel capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	-	Area pertinenziale asfaltata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	Buono
Condizioni igieniche	Buono	Buono
Dotazione impiantistica	Buono	Impianto elettrico
Valenza ambientale spazi	Discreto	Pavimentazione in asfalto ed in parte sterrata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Presenza di un capannone per il ricovero degli automezzi / magazzino

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

15

## ISOLA ECOLOGICA

Ubicazione: SP n. 35

Servizi correlati: 10, 16, 17, 18

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	135 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----		
TOTALI			

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Sufficiente	----
Dotazione impiantistica	-	----
Valenza ambientale spazi	-	Superficie con pavimentazione in cemento
<b>Giudizio complessivo</b>		
Sufficiente		

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

L'area ospita alcuni cassoni per la raccolta differenziata dei rifiuti. Recentemente è stata installata un'antenna per la telefonia mobile

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: S.P.n.35

Servizi correlati: 10, 17, 18

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1400 - 1780
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	155 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	2

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT		-	-
PP		-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	-	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	----
Finiture esterne	Buono	Mattone faccia a vista
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	-	----
Valenza ambientale spazi	Buono	Presenza di alberature e verde
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:		
Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Amministrazione Comunale mette a disposizione un contributo annuo come previsto dall' art.73 della LR 12/2005		
Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	----	----
Tempi di attuazione	----	----
Soggetto attuatore	Curia	----

17

## VERDE PUBBLICO

Ubicazione: SP.N.35

Servizi correlati: 10, 16, 18

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	810 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:****Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT		-	-
PP		-	-
TOTALI		-	-

**Parametri di accessibilità e di fruibilità**

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	SP n. 35
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	-	---
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Parametri di qualità**

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Buone	----
Dotazione impiantistica	Buone	Impianti di illuminazione da strada pubblica
Valenza ambientale spazi	Buone	Superficie piantumata e trattata a manto erboso
<b>Giudizio complessivo</b>		Buone

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:****Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	

Ubicazione: S.P.N.35

Servizi correlati: Scheda 10

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Medio

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.105 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Numero di stalli non segnalato



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT		-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	SP n. 35
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	-	Stalli non segnalati
Presenza di segnaletica	-	Assente
Parcheggi	-	---
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Superficie asfaltata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	

Ubicazione: S.P. N. 35

Servizi correlati: schede 16 - 18

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2.460 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	-	Modellazione del terreno
Presenza di segnaletica	-	---
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	-	----
Condizioni statiche	-	----
Condizioni igieniche	-	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica su strada; videosorveglianza
Valenza ambientale spazi	Discreto	Superficie trattata a manto erboso e piantumata
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Area aperta con presenza di alberature e attrezzata con n. 3 panchine collocate lungo il percorso pedonale. Presenza di un idrante

#### Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e straordinaria

#### Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	Bilancio Comunale	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----

Ubicazione: Lungo S.P. N. 35

Servizi correlati: 10 - 16 - 19

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	940 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	----	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	da via Marconi
Localizzazione urbana	Buono	Al margine del capoluogo
Barriere architettoniche	Buono	---
Presenza di segnaletica	Buono	Dissuasore di limitazione della corsia; segnaletica verticale
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze (Servizio n. 18)
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	----
Finiture esterne	Buono	----
Condizioni statiche	Buono	----
Condizioni igieniche	Buono	----
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica lungo il percorso
Valenza ambientale spazi	Buono	Fondo in asfalto, aiuole laterali piantumate e inerbite
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
Presenza di lampioni, panchine e cestini lungo il percorso

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Da Bilancio di Previsione	----
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	----
Soggetto attuatore	Amministrazione Comunale	----



# **SEZIONE QUARTA**

## **LE PREVISIONI DI PIANO**



#### **4.1 GIUDIZIO QUALITATIVO, BACINO D'UTENZA E RAGGI D'INFLUENZA DEI SERVIZI ESISTENTI**

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento autonomo, seppur correlato agli indirizzi espressi dal Documento di Piano, per quanto riguarda l'analisi, la valutazione e la previsione della dotazione di strutture di servizio all'interno del Piano di Governo del Territorio.

Sulla base di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 12/05, il Comune di San Zenone al Po non è tenuto al rispetto di alcun standard quantitativo minimo, che la medesima legge fissa, per i comuni con popolazione superiore a 2.000 ab, nella misura di 18 mq per abitante: nonostante tale esenzione, l'Ente Locale intende mantenere elevata la dotazione quantitativa pro-capite, tenuto conto in particolar modo dell'attuale dotazione di servizi ad uso della popolazione insediata.

Tuttavia si ricorda come il concetto di quantità si affianchi a quello di qualità; ciò comporta una diversa interpretazione del concetto di standard, in cui si tende a privilegiare una buona gestione ed eventualmente un'implementazione delle unità di servizio esistenti, piuttosto che una loro moltiplicazione a scapito della qualità finale del servizio reso agli utenti.

I parametri quantitativi e qualitativi per la valutazione dei servizi non sono tuttavia indicati dalla legge, ma sono oggetto di valutazioni da effettuarsi caso per caso, in funzione dell'assetto territoriale, dell'utenza e della tipologia di interventi.

In particolare la lettura incrociata dei parametri di qualità, di accessibilità e di fruibilità contenuta nelle schede di rilevazione dei servizi di cui alla precedente *Sezione II* genera l'identificazione di un coefficiente correttivo ai fini della quantificazione degli standard.

Risulta inoltre opportuno sottolineare come, ai fini del calcolo parametrico della dotazione pro - capite di aree per servizi, l'Amministrazione Comunale ritenga di non quantificare la dotazione di aree per servizi tecnologici e per servizi privati di uso pubblico (ad eccezione della Chiesa che, pur risultando della Curia, costituisce effettivamente elemento di interesse generale) alle quali viene applicato un coefficiente correttivo pari a 0. Ne consegue quindi che, per tali attrezzature, viene indicato un coefficiente pari a 0 il quale non risulta indicativo della qualità del servizio ma della sua totale esclusione ai fini del calcolo della dotazione pro-capite, in quanto non direttamente e incondizionatamente fruibile dalla popolazione residente.

##### **4.1.1 Servizi residenziali esistenti ed in fase di realizzazione**

Essi comprendono le attrezzature pubbliche a stretto servizio dei residenti e necessarie al funzionamento complessivo dell'organismo urbano. Trattasi dei cosiddetti servizi di base, che garantiscono un adeguato livello di vivibilità dell'insediamento.

Le categorie analizzate sono le seguenti:

- Attrezzature per il verde e per lo sport
- Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)
- Attrezzature civiche, religiose
- Attrezzature tecnologiche

A tali servizi, ai fini della valutazione di corretto giudizio di tipo qualitativo, si applicano i seguenti parametri correttivi.

##### Attrezzature per il verde e per lo sport

- *Parametro 1:* area ed attrezzatura caratterizzata dalla presenza di edifici e/o attrezzature idonee all'uso, da adeguata fruibilità ed accessibilità, da un buono stato di conservazione e manutenzione.

- *Parametro 0,9*: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: carenza di attrezzature ed impianti (illuminazione, sedute, giochi, ecc.), necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di attrezzature ed impianti.

Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)

- *Parametro 1*: area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee (definizione degli stalli, illuminazione, ecc.), adeguata fruibilità ed accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9*: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di segnaletica orizzontale e verticale, assenza di impianti.

Attrezzature civiche e religiose

- *Parametro 1*: area ed edificio caratterizzati dalla presenza di attrezzature idonee (locali, servizi igienici, attrezzature varie), adeguata fruibilità ed accessibilità del servizio agli utenti portatori di handicap, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9*: servizio idoneo, ma con carenze di carattere prestazionale, come ridotta accessibilità agli utenti portatori di handicap, carenze nella manutenzione, carenza di attrezzature necessarie per la funzione connessa all'edificio.
- *Parametro 0,8*: servizio con carenze molto evidenti di natura statica e/o igienica, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino; locali inadeguati alla funzione demandata al servizio.

Attrezzature tecnologiche e private di uso pubblico

Come precedentemente enunciato si utilizza un parametro correttivo pari a 0 in quanto trattasi di servizi non direttamente e incondizionatamente fruibili dalla popolazione residente.

Le seguenti tabelle riportano la quantificazione dei servizi residenziali di livello comunale esistenti:

Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	Par	Superficie reale (m <sup>2</sup> )	Superficie di calcolo (m <sup>2</sup> )
Attrezzature per il verde urbano	4	Verde attrezzato sportivo	Strada per Colombara	San Zenone	1	1.095	1.095
	7	Verde Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	660	660
	17	Verde Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	810	810
	19	Verde Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	2.460	2.460
Attrezzature per la mobilità	2	Parcheggio Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	305	305
	6	Parcheggio Pubblico	via Brambilla	San Zenone	1	325	325
	8	Parcheggio Pubblico	via Garibaldi	San Zenone	1	235	235
	12A	Pista ciclopedonale	Lungo Olona Garavaglia	San Zenone	1	790	790
	12B	Pista ciclopedonale	Lungo Olona Garavaglia	San Zenone	1	2.805	2.805
	13	Parcheggio Pubblico	via Luigi Ponti	San Zenone	1	160	160
	18	Parcheggio Pubblico	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	1.105	1.105
	20	Pista ciclopedonale	S.P. N. 35	San Zenone	1	940	940
Attrezzature tecnologiche	1	Acquedotto	via Colombara	San Zenone	0	790	0
	11	Depuratore	Argine	San Zenone	0	700	0

	15	Isola Ecologica	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	0	135	0
Attrezzature civiche	9	Municipio	via Marconi	San Zenone	1	3.295	3.295
	10	Cimitero	S.P. N. 35	San Zenone	1	4.350	4.350
	14	Deposito Comunale	via Luigi Ponti	San Zenone	1	940	940
Attrezzature per lo sport	3	Centro sportivo parrocchiale San Luigi	via Colombara	San Zenone	1	6.265	6.265
	5	Chiesa di San Bartolomeo apostolo	P.zza Ferdinandi Rodolfi	San Zenone	1	1.745	1.745
Attrezzature religiose	16	Chiesuolo della Beata Vergine Lauretana	S.P. N. 35 zona cimiteriale	San Zenone	1	155	155
							30.065

**Tabella 4:** *Dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali esistenti di livello comunale*

Complessivamente i residenti del comune di San Zenone al Po, pari a 598 unità al 31.12.2011, utilizzano una dotazione reale complessiva di servizi di quartiere pari a 30.065 mq, corrispondente ad una dotazione parametrata “qualitativa” di **28.440 mq**

Alla luce di tali dati la dotazione pro-capite di servizi di quartiere viene così determinata:

Dotazione reale → 30.065 mq / 598 ab = 50,28 mq / ab;

Dotazione “qualitativa” → 28.440 mq / 598 ab = **47,56 mq / ab;**

#### **4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti**

Il Comune di San Zenone al Po intende quantificare e classificare come standard i servizi urbani a gestione pubblica tradizionalmente inseriti nel computo delle attrezzature pubbliche: in pratica si tratta delle dotazioni esistenti, già riconosciute ed individuate dal vigente PRG come zone per servizi residenziali.

Pertanto occorre sottolineare come, a seguito della puntuale ricognizione dei servizi esistenti, il Comune di San Zenone al Po sia attualmente in grado di offrire ai propri residenti la dotazione pro-capite parametrata di servizi connessi alla residenza di circa 47,56 mq. Anche se la normativa regionale non richiede, nel caso del Comune di San Zenone al Po, la verifica di alcun parametro quantitativo minimo di riferimento, la dotazione pro-capite è molto elevata, decisamente superiore al quantitativo minimo richiesto dalla legislazione regionale per i comuni aventi popolazione maggiore di 2.000 ab (18 mq/ab): inoltre occorre sottolineare come il dato rilevato si riferisca ad un conteggio qualitativo dei servizi, modalità di calcolo che ne ha ridotto l'effettiva superficie.

#### **4.2 QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI**

L'attuazione della parte propositiva del Piano dei Servizi deve essere preliminarmente sottoposta alla valutazione di una corretta quantificazione del numero degli utenti dei servizi, che tiene conto dei seguenti parametri:

- A. popolazione stabilmente residente nel Comune di San Zenone al Po;
- B. popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- C. popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole;

Sulla base di quanto appena enunciato, le differenti componenti che concorrono al calcolo del numero di utenti le cui esigenze devono essere soddisfatte con i servizi all'interno del territorio in esame, sono quindi articolate come di seguito:

- Popolazione anagraficamente residente al Censimento 2011	598 ab
- Popolazione insediabile da Documento di Piano	0 ab
- Popolazione insediabile da Piano delle Regole	128 ab

### **4.3 POLITICA PER IL SETTORE DEI SERVIZI**

Le fasi precedenti costituiscono un elemento d'imprescindibile importanza per la valutazione della dotazione dei servizi presenti nel territorio comunale.

Il capitolo 4.1.1 ha evidenziato come i residenti del Comune di San Zenone al Po possano fruire di un'elevata dotazione pro-capite di servizi pubblici esistenti.

Proprio da queste considerazioni si procede alla elaborazione della parte più propriamente programmatoria del piano e, a partire dal riconoscimento di tale soddisfacente parametro, l'Ente Locale intende intraprendere una concreta politica gestionale e di sviluppo del settore dei servizi che, in estrema sintesi, può essere riconducibile al perseguimento dei seguenti, complementari, obiettivi:

- il mantenimento e l'implementazione dei servizi esistenti;
- non viene prevista la realizzazione di nuovi servizi di rilevante impatto urbano, di tipo strategico, da insediare in nuove aree in quanto l'attuale dotazione risulta elevata e coerente con le effettive esigenze della popolazione;
- previsione di un'area per servizi privati di uso pubblico (maneggio);
- previsione di sentieri e percorsi per la fruizione del verde agricolo e del territorio naturalizzato, mediante il ripristino e la manutenzione di tracciati storici ed esistenti; l'attuazione delle previsioni di Piano potrebbe avvenire in regime di convenzionamento col privato oppure con l'attivazione degli introiti ex art. 43 L.R. 12/05;

Tale politica ricalca gli indirizzi pianificatori di settore elaborati in fase di stesura del Documento di Piano; appare inoltre doveroso ribadire come, nel rispetto delle politiche urbanistiche determinate dall'Ente Locale attraverso la stesura dei precedenti strumenti pianificatori di governo del territorio, il presente Piano dei Servizi intenda mantenere e riproporre le scelte in materia di servizi che ancora oggi rispondono alle esigenze espresse dalla popolazione.

#### **4.3.1. *Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti***

In generale, le varie attrezzature pubbliche presenti nel tessuto edilizio sono complessivamente caratterizzate da una buona qualità, sotto il profilo sia del servizio erogato sia del contenitore architettonico che le ospita. Per tutti questi servizi, appare quindi lecito programmare, per i prossimi anni, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, tali da assicurare ai cittadini un costante ed adeguato livello di fruibilità. Viene perciò prevista l'istituzione di un costante monitoraggio della loro situazione, al fine di intervenire tempestivamente in caso di improvvise cadute di qualità nell'erogazione del servizio stesso.

In particolare:

- *Attrezzature sportive*: San Zenone al Po dispone di un'ampia area destinata a verde sportivo la quale ospita diverse attrezzature ove vengono organizzate attività culturali e ricreative.

Come dimostrato dalle analisi sull'andamento demografico, che evidenziano il progressivo invecchiamento della popolazione a discapito delle classi più giovani, si può considerare che la domanda di tali servizi in futuro subirà una contrazione.

Questa considerazione, unita al buono stato di conservazione delle attrezzature esistenti, consente di giudicare abbondantemente sufficienti le attrezzature esistenti e quindi, di non prevedere la realizzazione di ulteriori impianti sportivi.

Viene invece individuata un'area per servizi privati di uso pubblico ad est del nucleo abitato ai fini dell'insediamento di un maneggio, per complessivi 7.700 mq

- *Attrezzature per la mobilità*: gli spazi a parcheggio pubblico a servizio della residenza presenti nel territorio comunale sono 7, di cui 6 inglobati nel tessuto residenziale, mentre il rimanente risulta a servizio del cimitero.

La quantificazione risulta in linea generale adeguata alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede di mantenere in primo i parcheggi esistenti, potenziando le carenze dotazionali individuate e promovendone una costante manutenzione del manto e della segnaletica.

- *Attrezzature civiche*: Fanno parte delle attrezzature civiche: il cimitero, il municipio e il deposito comunale. L'Amministrazione Comunale giudica ampiamente sufficienti e adeguate all'esiguo numero di abitanti le dotazioni pubbliche comprese in questa categoria e pertanto intende promuovere per esse solamente mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria.

- *Attrezzature religiose*: Le strutture religiose esistenti sono costituite dalla chiesa parrocchiale, dal relativo ambito di pertinenza, su cui sorgono edifici ad essa strettamente correlati (es.: canonica) e dal Chiesuolo della Beata Vergine Lauretana. Esse risultano idonee e sufficienti a soddisfare le esigenze della popolazione. Gli edifici sono di proprietà dell'Ente di culto e per gli stessi si prevede il mantenimento in termini di accurata manutenzione e di miglioramento delle eventuali dotazioni carenti.

La copertura finanziaria dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti per la gestione del patrimonio dei servizi esistenti viene garantita dal bilancio del Comune di San Zenone al Po per l'anno 2010.

#### **4.3.2. Realizzazione di nuovi servizi**

Il Comune di San Zenone al Po non è dotato di Programma Triennale dei Lavori Pubblici non avendo in previsione, nell'immediato futuro, opere di importo superiore ai € 100.000,00. Risulta importante specificare che il comune di San Zenone al Po non prevede l'inserimento di nuove aree destinate a servizio pubblico, ma in particolar modo intende intervenire sul sedime delle attuali aree per servizi mediante la realizzazione di ulteriori attrezzature o ampliamenti.

Le previsioni del Documento di Piano non prevedono un incremento dei servizi urbani di quartiere in quanto non sono stati individuati all'interno del territorio comunale Ambiti di Trasformazione.

Si ricorda nuovamente che all'interno del territorio comunale non sono presenti servizi produttivi e/o commerciali esistenti né di progetto.

#### **4.3.3. Gli assi viabilistici di progetto**

Il Documento di Piano ha individuato esclusivamente interventi all'interno del sistema della mobilità a livello locale.

Nel dettaglio si prevede:

- la manutenzione della viabilità veicolare esistente, con interventi di messa in sicurezza e di manutenzione dei dissesti;
- la ricognizione e riqualificazione dei percorsi poderali storici, che rappresentano validi elementi di connessione tra l'edificato ed il territorio rurale ai fini di una sua completa fruizione

#### **4.3.4. Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici**

Il Comune di San Zenone al Po non è dotato di Programma Triennale dei lavori Pubblici.

#### 4.4. VERIFICHE CONCLUSIVE

##### 4.4.1. Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale

Come indicato dalla normativa vigente (art. 9 comma 3 della L.R. n. 12/05) per i comuni al di sotto dei 2.000 ab non occorre procedere alla verifica di alcuna dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni di piano.

Sulla base delle valutazioni espresse nei precedenti capitoli, le seguenti tabelle riassumono i dati relativi alla quantificazione della popolazione residente/insediabile ed alla dotazione di servizi esistenti/in progetto di livello locale.

SERVIZI LOCALI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	28.440	Stabilmente residente al Censimento 2011	598	(A : B)
Di progetto di quartiere (da PS)	0	Insedibile da Documento di Piano	0	39,17 mq / ab
Di progetto di quartiere (da DP)	0	Insedibile da Piano delle Regole	128	
<b>TOTALE SERVIZI LOCALI (A)</b>	<b>28.440</b>	<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)</b>	<b>726</b>	

**Tabella 5:** Dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali per la popolazione "stabilmente residente e da insediare"