

PGT

MAGGIO
2011



Comune di

MEZZANA RABATTONE

(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Fase di approvazione

PIANO DEI SERVIZI

PS_0

Relazione descrittiva e
prescrittiva



Il Progettista:
**Augusto Allegrini
Ingegnere**

Il Sindaco:

Il Resp. del Procedimento:

Il Segretario comunale:

Collaboratori:
**Ing. Barbara Furlan
Ing. Alberto Secondi**

Adottato con delibera C. C. n° 38 del 20.12.2010

Approvato con delibera C. C. n° _____ del _____

Pubblicazione B.U.R.L. serie _____ n° _____ del _____

augusto allegrini ingegnere

iscritto al n. 1398 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pavia

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax : +39 0382 571453 e-mail : aallegrini@tin.it

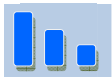
Diritti d'autore riservati a norma di legge.

Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.



SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI	2
1.1 <i>Elaborati costituenti il Piano dei Servizi</i>	<i>2</i>
1.2 <i>Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)</i>	<i>2</i>
1.3 <i>Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione</i>	<i>3</i>
2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)	7
2.1 <i>Popolazione allo scenario attuale</i>	<i>7</i>
2.2 <i>Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)</i>	<i>9</i>
3. LE DOTAZIONI ESISTENTI	12
3.1 <i>Descrizione generale</i>	<i>12</i>
3.2 <i>Definizione della dotazione esistente</i>	<i>13</i>
3.3 <i>I servizi extracomunali</i>	<i>15</i>
3.4 <i>Dotazione esistente complessiva</i>	<i>15</i>
4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE	17
5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE	19
5.1 <i>Obiettivi dell'amministrazione connessi alla verifica della dotazione di servizi</i>	<i>19</i>
5.2 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali</i>	<i>19</i>
5.3 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi</i>	<i>21</i>
5.4 <i>Conferma Oasi dell'Airone Cinerino; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale</i>	<i>23</i>
5.5 <i>Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi</i>	<i>25</i>
6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO	27
7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA	29
7.1 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti</i>	<i>29</i>
7.2 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione</i>	<i>29</i>
8. SCHEDE DOTAZIONE ESISTENTE	31
9. SCHEDE DOTAZIONE DI PREVISIONE	47



1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 Elaborati costituenti il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi per il Comune di Mezzana Rabattone si compone dei seguenti elaborati:

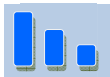
- PS_0 PIANO DEI SERVIZI: RELAZIONE DESCRITTIVA PRESCRITTIVA
- PS_01 PIANO DEI SERVIZI: SCENARIO COMUNALE – DOTAZIONI ESISTENTI E DI PREVISIONE scala 1:2.000 - 1:5.000

1.2 Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano (DP) – di durata cinque anni - che non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli
- il Piano dei Servizi (PS), le cui previsioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il PS non ha termini di validità ed è sempre modificabile
- il Piano delle Regole (PR), le cui indicazioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi si avvale degli aspetti di approfondimento e delle documentazioni cognitive connessi con la redazione del documento di Piano.



1.3 Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione

Il Piano dei Servizi del Comune di Mezzana Rabattone è stato concepito secondo quanto previsto dal riferimento normativo urbanistico principale per la Regione Lombardia ossia la L.R. 12/2005 e s.m.i. ed in particolare l'art. 9. (*Piano dei Servizi*) che stabilisce i contenuti generali, gli obiettivi, le finalità e l'inquadramento normativo dello strumento urbanistico.

A seguire si riporta una sintesi delle azioni e finalità contemplate, ai sensi di legge, dal Piano dei Servizi. Evidentemente non sono state inserite le aspettative della norma che non potrebbero essere applicate sulla tipologia comunale di Mezzana Rabattone.

▪ Finalità precipue

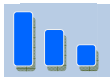
Il comune di Mezzana Rabattone redige ed approva il Piano dei Servizi al fine di assicurare:

- una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste;
- le eventuali aree per la dotazione a verde e a parcheggi;
- le eventuali aree per l'implementazione della dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

▪ Capacità insediativa di riferimento

Il Comune di Mezzana Rabattone redige il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- popolazione residente;
- popolazione futura teorica derivante dalle aree soggette a Piano Attuativo (PL/PII) e di trasformazione di rimarginatura a destinazione residenziale;
- popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato



Tale numero di utenti corrisponde alla Capacità Insediativa Teorica (C.I.T.) già ampiamente descritta nel Documento di Piano e riportata nei capitoli successivi di questa relazione.

▪ **Dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

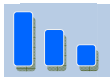
Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al precedente punto, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, e in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento.

Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo (aumento popolazione, nuovi insediamenti produttivi, ecc.) individuati dal Documento di Piano del PGT:

- le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti
- ne quantifica i costi
- ne prefigura le modalità di attuazione.

La L.R. 12/05 all'art.9 comma 3 esplicita che in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è necessario assicurare una dotazione *minima* di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Questa dotazione rientra nella definizione di "standard" di cui al Piano delle Regole del PGT ovvero: "...Quote per abitante di area da destinarsi ad uso pubblico negli insediamenti di trasformazione. È indicata in mq/ab nelle aree prevalentemente residenziale e in termini percentuali di Sf per altre destinazioni...".

Per il Comune di Mezzana Rabattone questo parametro quantitativo di riferimento (*valore minimo*) è ampiamente superato: la dotazione esistente di servizi presenti sul territorio portano a circa 18 mq/ab, valore acquisito dall'Amministrazione quale propria "quota standard" da destinarsi ad uso pubblico nelle trasformazioni.



Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista ai sensi della legge vigente.

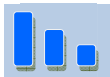
Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per nuove dotazioni o integrazione alle esistenti, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

▪ **Definizioni di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.



▪ I contenuti prescrittivi del Piano dei Servizi

Le previsioni contenute nel presente Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante per quanto riguarda la tipologia e le modalità di intervento necessario alla realizzazione delle dotazioni mentre non lo rappresentano a livello espropriativo in quanto, come esplicitato nei capitoli a seguire le modalità di aumento delle dotazioni dei servizi percorre l'aspetto negoziale e non espropriativo.

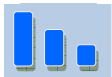
Resta comunque facoltà dell'Amministrazione ricorrere, ai sensi delle normative vigenti, ad azione di esproprio volta a realizzare opere con finalità pubblica.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Sarà ammessa anche la realizzazione diretta da parte di privati di attrezzature di uso ed interesse pubblico che sarà possibile subordinare alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali se intese a soddisfare e a garantire un particolare servizio alla popolazione.



2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)

2.1 Popolazione allo scenario attuale

Mezzana Rabattone conta al 01/01/2010 517, distribuiti su una superficie di 7 chilometri quadrati.

Il terreno, infatti è costituito dal “diluvium recente”, è uniformemente pianeggiante con dislivelli che non superano gli 8 m tra il punto più alto dove sorge l’insediamento urbano del capoluogo comunale (m 68 sul livello del mare) e il punto più basso in direzione sud ovest lungo le rive del fiume Po (m 60 sul livello del mare). Quasi tutto il territorio comunale si trova, pertanto, ad una quota di 62/65 s.l.m.

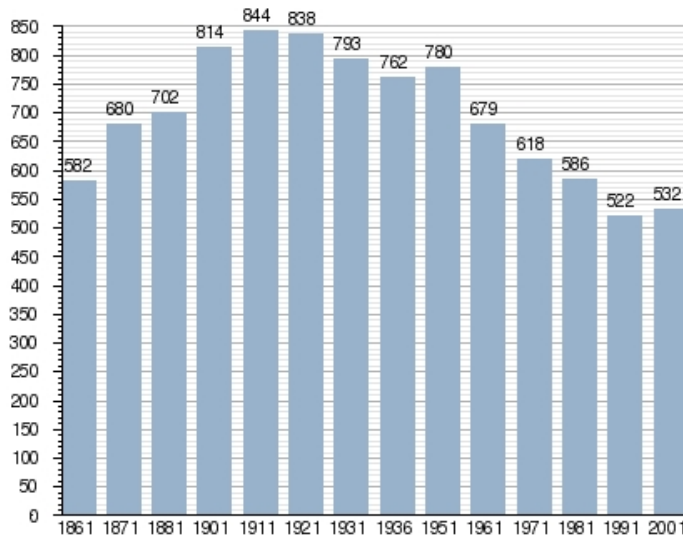
I comuni confinanti con Mezzana Rabattone risultano essere: Zinasco, Bastida Pancarana, Pancarana, Cervesina.

Il Comune di Mezzana Rabattone ha fatto registrare nel censimento del 1991 una popolazione pari a 10.077 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 9.347 abitanti, mostrando quindi nel decennio 1991 - 2001 una diminuzione percentuale di abitanti pari al 7,25%.

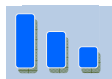


Di seguito viene esplicitato lo sviluppo demografico basato sui censimenti della popolazione: analizzando in particolare la variazione degli ultimi anni si osserva un calo ed un successivo aumento degli abitanti con un assestamento sui 517 (ultimo rilevamento).

Anno	Residenti
1861	582
1871	680
1881	702
1901	814
1911	844
1921	838
1931	793
1936	762
1951	780
1961	679
1971	618
1981	586
1991	522
2001	532
2002	534
2003	521
2004	526
2005	515
2006	499
2007	505
2008	503
2009	506
2010	517



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia



2.2 Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)

Nessun riferimento ad elaborati grafici. Coordinamento con capitolo 7 del Documento di Piano.

Al fine della verifica della dotazione di servizi insediativi comunali relativi allo scenario futuro, si riporta il calcolo relativo alla quantificazione della capacità insediativa teorica di piano (C.I.T.).

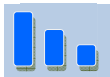
La capacità insediativa teorica è costituita dai seguenti fattori:

- I. Popolazione residente;*
- II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree soggette a Piano Attuativo (PL/PII) e di trasformazione di rimarginatura a destinazione residenziale*
- III. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato .*

I dati relativi al Comune di Mezzana Rabattone delle voci appena descritte risultano essere i seguenti:

- I. Popolazione residente al 31/12/2009 = **517 ab**
- II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree di trasformazione a destinazione residenziale:

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PL					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
01	6.598	1,00	6.598	150	44
Abitanti teorici totali					44



PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PII					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
01	14.075	1,00	14.075	150	66*
Abitanti teorici totali					66*

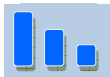
**) Gli abitanti teorici riferiti al Programma Integrato di Intervento sono calcolati in quota pari al 70% dell'intero volume realizzabile, ipotizzando, come previsto dalla vigente normativa, che l'intervento sia caratterizzato da pluralità di destinazioni e funzioni (sia pubbliche che private) e quindi non solo a carattere residenziale.*

III. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato.

Per quest'ultima voce è stata fatta la seguente considerazione.

Il tessuto consolidato residenziale di Mezzana Rabattone è caratterizzato da un notevole numero di abitazioni non più abitate secondo le potenzialità di un tempo ed invece si riscontra un numero limitato di aree libere utilizzabili per interventi di completamento. In questa ottica tale studio si limita a verificare la quantità di superficie e quindi di abitanti che è possibile ottenere dai nuovi interventi senza considerare la futura eventuale dismissione degli insediamenti agricoli.

Da un attento rilievo del territorio effettuato al fine della definizione del quadro conoscitivo che accompagna questa proposta di Documento di Piano, si è riscontrata la seguente situazione di saturazione del tessuto consolidato (*trattasi puramente di una stima a livello urbanistico*):



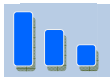
<i>Zone omogenee</i>	Residenziale consolidata	Residenziale di espansione PL in fase di realizzazione
St stimata (mq)	7.520	7.068
Ut (mc/mq)	1	1
V ancora realizzabile (mc)	7.520	7.068
qV (mc/ab)	150	150
C.I.T. (ab teorici)	50	47

Per un totale di **97 abitanti** ancora insediabili nel tessuto urbano consolidato.

Concludendo, quindi, le previsioni residenziali di questa proposta di piano portano ad una capacità insediativa teorica (C.I.T.) pari a:

$$\textbf{C.I.T. = 517 + 97 + 44 + 66 = 724}$$

Infine si precisa la volontà dell'Amministrazione, nei limiti della fattibilità sociale, di indirizzare il processo di pianificazione ad uno sviluppo per comparti omogenei privilegiando innanzitutto le nuove previsioni insediative ricomprese all'interno del tessuto urbano già consolidato e solo successivamente le previsioni esterne allo stesso, tutto ciò al fine di garantire un adeguato livello di accessibilità e un opportuno inserimento ambientale, nonché al fine di poter adeguatamente ricercare un riequilibrio del nuovo assetto insediativo.



3. LE DOTAZIONI ESISTENTI

3.1 Descrizione generale

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Presso il Comune di Mezzana Rabattone sono presenti molteplici servizi residenziali pubblici, la cui localizzazione è stata riportata nell'elaborato grafico PS_1 - Piano dei servizi - Scenario Comunale - Dotazioni esistenti.

Sono stati individuate 4 diverse categorie di servizi esistenti:

▪ **IG _ Servizi di interesse generale per la collettività, tra cui:**

- *Attrezzature comuni (AC)*
- *Attrezzature religiose (AR)*
- *Attrezzature tecnologiche (G1)*
- *Attrezzature istituzionali ed amministrative (G4)*

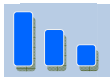
▪ **V _ Verde pubblico, tra cui:**

- *Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive (VS)*

▪ **IS _ Servizi per l'istruzione, tra cui:**

▪ **P _ Parcheggi pubblici**

Per ogni servizio è stata compilata una scheda di riferimento all'elaborato grafico PS_1 - Piano dei servizi - Scenario Comunale - Dotazioni esistenti, con una descrizione accurata dell'oggetto, l'individuazione dei parametri dimensionali, della suddivisione per piani, della dotazione delle attrezzature presenti, nonché delle caratteristiche e della consistenza.



Per il calcolo delle superfici utili ai fini della verifica della dotazione minima procapite degli standard residenziali, è stato possibile utilizzare il dato effettivo coincidente con la superficie lorda di pavimento, avendo verificato tale dato per ogni servizio censito. Per quanto riguarda, invece, i servizi che non presentano volumetrie (parcheggi, verde, ecc.) è stata considerata quale superficie di calcolo l'area fondiaria del servizio in oggetto.

3.2 Definizione della dotazione esistente

In riferimento agli elaborati grafici: **PS_01**

Si riporta a seguire una matrice riassuntiva rappresentante il censimento dei servizi insediativi presenti sul territorio comunale di Mezzana Rabattone. Per ognuno di essi è stato riportato: un numero progressivo coerente alla rappresentazione sull'elaborato grafico PS_1, la tipologia di servizio, l'ubicazione, una valutazione su qualità, fruibilità e accessibilità del servizio stesso ed infine la superficie di calcolo utilizzata nel capitolo successivo per la verifica della dotazione esistente.

Per meglio comprenderne la valutazione, è da premettere il significato dei seguenti parametri:

Qualità : da intendersi come valutazione dello stato di conservazione del servizio, ossia la qualità fisica dello stesso al fine dell'utilizzo da parte dei cittadini;

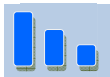
Fruibilità : da intendersi come valutazione del grado di facilità nell'utilizzo del servizio, nonché di possibilità di utilizzo anche per le categorie deboli (presenza di attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche, qualità nella distribuzione funzionale degli spazi, dimensioni sufficientemente agevoli degli spazi, ecc.);

Accessibilità : da intendersi come valutazione della praticità nell'utilizzo del servizio da parte dei cittadini (vicinanza con i mezzi pubblici, presenza di parcheggi pubblici limitrofi, collocazione urbana, ecc.)

La simbologia utilizzata per la valutazione dei servizi è la seguente:

**B** buono **M** mediocre **S** scarso

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
V1	VS	Verde attrezzato	S.P. 30	B	B	B	116.021
V2	VS	Verde sportivo	Via Marconi	B	B	B	16.314
V3	VS	Verde pubblico	Via Cascinazza	B	B	B	105
SG1	G1	Pozzo idrico	Via Marconi	B	B	B	305
SG2	G1	Depuratore	Argine maestro	B	B	B	505
SG3	G1	Piazzola ecologica	Via Marconi laterale	B	B	B	1.603
SG4	G4	Municipio	Via Marconi	B	B	B	1.436,50
SG5	AR	Attrezzature religiose e pertinenze	Via Marconi	B	B	B	2.416
SG6	AC	Centro civico	Via Marconi	M	B	M	173
P1	P	Parcheggio pubblico	Via Marconi	B	B	B	662
P2	P	Parcheggio pubblico	Via Cimitero	M	M	M	111
P3	P	Parcheggio pubblico	P.zza Valentich	B	B	B	1.044
P4	P	Parcheggio pubblico	Via Cascinazza	B	B	B	350
P5	P	Parcheggio pubblico	Via Cascinazza	B	B	B	157



3.3 I servizi extracomunali

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Il comune di Mezzana Rabattone usufruisce per alcuni dei servizi sovracomunali quelli localizzati nei comuni di Pavia, come polo attrattore maggiormente limitrofo.

Tali servizi sono principalmente:

- servizi per l'istruzione superiore;
- servizi sanitario-ospedalieri;
- servizi istituzionali (tribunale, enti pubblici, etc.).

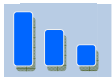
Inoltre non avendo a disposizione alcun servizio scolastico Mezzana Rabattone usufruisce delle scuole elementari e medie del comune di Zinasco verso cui esiste un servizio di collegamento quotidiano (scuolabus).

3.4 Dotazione esistente complessiva

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Successivamente alle definizioni e quantificazioni dei servizi così come espressi nei paragrafi 3.2, 3.3 e 3.4 si riportano i valori globali relativi alle superfici degli stessi distinti per tipologia:

Tipologia del Servizio Urbano	Superficie(mq)
Interesse generale per la collettività - IG (AR, AC, G1)	6.438
Verde pubblico - VP (VP, VS)	132.440
Parcheggi - P (P)	2.324
Totale	141.202



Si mette in evidenza che:

durante la validità di questo PGT, qualora l'Amministrazione abbia la necessità di alienare beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, sarà competenza della stessa Amministrazione definire l'eventuale diversa destinazione d'uso dei beni in oggetto, tenendo conto delle reali potenzialità degli stessi, al fine di generare ambienti idonei alla destinazione d'uso attribuita.



4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

La verifica sullo scenario attuale prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti e la relativa utenza, costituita dalla popolazione esistente (517).

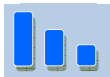
Il valore così calcolato è stato successivamente comparato (*ultima colonna della tabella*) con la quota minima da assicurare ad ogni abitante secondo l'ancora vigente D.M. 1444/68. Tale operazione ha il solo fine di mostrare la bontà, o la carenza, della dotazione comunale di servizi insediativi.

PARCHEGGI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
517	2.324	4,50	2,5

VERDE PUBBLICO			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
517	132.440	256,17	9

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
517	6.438	12,45	2

ISTRUZIONE			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
517	0	0	4,5

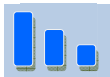


Si nota come, almeno da un punto di vista quantitativo, il servizio che risulta maggiormente carente è quello relativo all'istruzione poiché il comune non possiede nessun servizio scolastico; per l'istruzione infatti si deve appoggiare alle scuole del comune di Zinasco.

Si procede infine alla verifica dello standard residenziale globale:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
517	141.202	273,11	18

A livello quantitativo la quota di servizi riservata al verde è molto al di sopra di quella da assicurare tanto da essere sproporzionata per il taglio del comune di Mezzana Rabattone. E' importante notare però che le altre voci sono soddisfatte indipendentemente da questa ad eccezione di quella dell'istruzione.



5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE

5.1 Obiettivi dell'amministrazione connessi alla verifica della dotazione di servizi

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01

- 1) Per il comune di Mezzana Rabattone l'Amministrazione, visti il numero di abitanti ed il trend degli ultimi anni, non prevede un aumento significativo della popolazione. Il rispetto della scala e della tradizione agricola del paese ha portato ad elaborare un piano conservativo e volto a recuperare il patrimonio edilizio locale più che ad uno sviluppo su nuovo suolo. Per questo motivo si è scelto di promuovere il riuso degli edifici del centro storico che possono. Per la quantificazione delle aree di trasformazione si utilizzerà il conteggio già effettuato per il calcolo della Capacità Insediativa Teorica.
- 2) L'Amministrazione Comunale ritiene inoltre fondamentale la realizzazione di una zona a parcheggio pubblico con una superficie approssimativa di mq 1.250,00, da localizzarsi preferibilmente in fregio alla S.P. 30 fronte campo sportivo, possibilmente all'interno del PL1. Le modalità di realizzazione dello stesso potranno essere stabilite in fase di convenzione attuativa del PL, o qualora si rendesse necessaria la realizzazione in tempi immediati, mediante atto di espropriazione per pubblica utilità.

5.2 Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01 - DP_02

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Piano delle Regole, nelle quali è prevista una trasformazione del territorio dedicata principalmente ad insediamenti di tipo residenziali. Per queste aree **la dotazione di servizi** che deve essere assicurata nei piani attuativi (in questo caso è presente solo il PL1), **è pari a 18 mq/abitante**; di

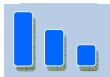


conseguenza si considereranno le stesse quote utilizzate per la quantificazione della dotazione esistente.

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTE A PL							
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>ab</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>	<i>Standard interesse generale</i>
1	6.598	1	6.598	44	396	110	88

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTE A PII							
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>ab</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>	<i>Standard interesse generale</i>
1	14.075	1	14.075	66*	594	165	132

**) Gli abitanti teorici riferiti al Programma Integrato di Intervento sono calcolati in quota pari al 70% dell'intero volume realizzabile, ipotizzando, come previsto dalla vigente normativa, che l'intervento sia caratterizzato da pluralità di destinazioni e funzioni (sia pubbliche che private) e quindi non solo a carattere residenziale.*



5.3 Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi

In riferimento agli elaborati grafici: **PS_01 - PR_01 - PR_02**

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Piano delle Regole, nelle quali sono previste trasformazioni territoriali destinati ad insediamenti dedicati principalmente ad un uso produttivo.

Per queste aree la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati, è pari al 15% della Superficie utile (Su), come riporta la seguente tabella:

Quota standard	15 %	di Su
-----------------------	-------------	--------------

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - prevalentemente aree stradali, a verde, a parcheggi sarà demandata alle specifiche del piano attuativo.

Valgono le seguenti disposizioni:

- 1) **Monetizzazione parziale:** il soddisfacimento della parte mancante di "quota standard", tra quella effettivamente realizzata in loco e quella globale potrà essere raggiunto con la monetizzazione e/o con la cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.
- 2) **Monetizzazione totale:** qualora non risulti possibile o non sia ritenuto opportuno, da parte del Comune, realizzare in loco la quota standard prevista, il soddisfacimento della stessa potrà avvenire per mezzo di monetizzazione e/o cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.

Al fine di stimare l'incremento *minimo* di standard pubblici derivanti dall'attuazione dei comparti di trasformazione produttiva si considera che per ognuno di essi possano venire realizzate le seguenti quote minime per categoria di servizio:



<i>Quota verde pubblico</i>	<i>5 %</i>	<i>di Su</i>
<i>Quota parcheggi pubblici</i>	<i>5 %</i>	<i>di Su</i>

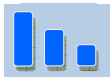
Pertanto, visti gli ambiti di trasformazione produttivi previsti dal Documento di Piano è possibile stimare l'aumento certo di dotazione a verde pubblico e a parcheggi, secondo le quote minime appena descritte:

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVE SOGGETTE A IDC					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Ut (mq/mq)</i>	<i>Su (mq)</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>
1	12.455	0,6	7.473	374	374

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVE SOGGETTE A PL					
<i>n°</i>	<i>St (mq)</i>	<i>Ut (mq/mq)</i>	<i>Su (mq)</i>	<i>Standard verde (mq)</i>	<i>Standard parcheggi (mq)</i>
2	14.221	0,6	8.532	426	426

Per un totale di:

- aumento stimato della dotazione verde pubblico relativo a piani attuativi produttivi = 800 mq
- aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativo a piani attuativi produttivi = 800 mq



5.4 Conferma Oasi dell’Airone Cinerino; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale

In riferimento agli elaborati grafici: DP_01

Tra gli effetti della pianificazione si avrà anche l’ampliamento dell’Oasi dell’Airone Cinerino che attualmente è già stata acquisita dall’Amministrazione Comunale. Questa azione, già prevista nel vigente PRG, prevede la realizzazione di un’area di tutela paesaggistico naturalistica a servizio della collettività, con possibilità di realizzazione di aree con destinazione pubblica e/o a gestione privata di uso pubblico.

Tale area, quantificabile in 111.987 mq di superficie complessiva, è già stata inserita nel presente piano dei servizi come dotazione in previsione, in quanto già nelle disponibilità del patrimonio comunale, ma non ancora completamente attuata.

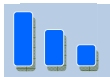
Nel Documento di Piano del PGT di Mezzana Rabattone grande valore è attribuito al riconoscimento di un funzionale sistema del verde periurbano; il tessuto connettivo tra questi elementi va ricercato e valorizzato nella possibilità di sviluppare la trama già esistente con le occasioni individuabili nelle aree di trasformazione urbana.

I corridoi per la connettività ambientale rappresentano delle direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato, a prato e/o a vegetazione arboreo/arbustiva.

Il Documento di Piano riporta il potere dell’Amministrazione di promuovere lo sviluppo dei corridoi per la connettività ambientale e di sviluppo del sistema forestale, con le modalità espressamente definite dallo strumento normativo stesso.

Sulle aree prescelte per l’iniziativa potranno essere eseguiti impianti di piantumazione estensiva e/o a filare con essenze autoctone.

I filari costituiscono un sistema di vegetazione antropico organizzato in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, allee, ingressi, etc.) con finalità oltre che ecologiche, sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento.



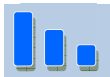
Oltre alle ipotesi individuate dal PGT sarà possibile individuare ulteriori presenze di peculiare importanza e, nel caso particolare, procedere all'inserimento di nuovi impianti.

Lo sviluppo del sistema forestale e della dotazione di aree verdi piantumate può essere messo in atto con le risorse che possono derivare dal contributo sul costo di costruzione per interventi che sottraggono superfici agricole, ai sensi della vigente normativa (LR 12/05 e s.m.i.) e con eventuale trasferimento degli inserimenti arborei e arbustivi d'obbligo per alcune tipologie di intervento per cui risulti dimostrata impossibilità all'inserimento nel comparto oggetto di intervento.

L'attuazione delle suddette previsioni di sviluppo del sistema forestale e connettivo ambientale potrà essere eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale/enti pubblici, nei casi in cui venga individuata la necessità di un'utilizzazione pubblica e/o una fruizione sociale di una parte delle aree, o da procedure espropriative per la realizzazione di percorsi e aree di sosta per la condivisione di zone di interesse ambientale e/o naturalistico, comunque e sempre nel rispetto dei dispositivi disciplinati sovraordinati.

Oltre ai percorsi dedicati alla continuità della rete ecologica il comune di Mezzana ha sul proprio territorio percorsi ciclabili panoramici che possono essere considerati servizi anche se non quantificabili tra quelli standard. Questi sentieri occupano gran parte del comune sia nella zona agricola a nord che in quella verso il fiume Po all'interno dell'area golenale delimitata dall'argine maestro.

I percorsi ciclopedonali veri e propri attualmente servono da collegamento "dolce" tra il centro abitato e l'oasi dell'Airone Cinerino. L'intenzione dell'Amministrazione è quella di prolungare la pista fino a ricollegarsi al comune di Zinasco sempre seguendo il tracciato della SP 30 .



5.5 Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi

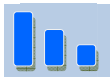
Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Dai paragrafi precedenti è possibile osservare come nel periodo di validità del PGT sarà possibile incrementare la dotazione servizi esistente tramite l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico e mediante le risorse economiche dell'amministrazione comunale.

Al fine di riassumere tutte le considerazioni fin'ora fatte, vengono riassunte in questa tabella le quantità stimate nei precedenti capitolo relative all'incremento dei servizi insediativi:

<i>Modalità di realizzazione:</i>	<i>Paragrafo di rif.</i>	<i>Standard Interesse generale IG (mq)</i>	<i>Standard Verde Pubblico VP (mq)</i>	<i>Standard Parcheggio P (mq)</i>	<i>Standard Istruzione IS (mq)</i>
mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione residenziali	5.2	220	990	275	<i>n.d.</i>
mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione produttivi	5.3	<i>n.d.</i>	800	800	<i>n.d.</i>
mediante il completamento dell'Oasi dell'Airone Cinerino	5.4	<i>n.d.</i>	111.987	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
Totale		220	113.777	1.075	<i>n.d.</i>

Pertanto, gli incrementi previsti dal piano divisi per categoria di servizio ammontano a:



<i>Tipologia del Servizio Urbano</i>	<i>Superficie(mq)</i>
Interesse generale per la collettività - IG (AR, AC, G1,)	220
Verde pubblico - VP (VP, VS)	113.777
Istruzione - IS (AS, G2)	0
Parcheggi - P (P)	1.075
Totale	115.072

Si tenga presente che le ipotesi alla base della stima eseguita per la determinazione degli incrementi sopracitati sono state volutamente restrittive rispetto alle reali potenzialità, al fine di determinare dei valori *minimi* di incremento.



6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

La verifica sullo scenario attuale prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti **implementati con quelli di previsione** e la relativa utenza, costituita dalla capacità insediativa teorica di piano.

Il valore così calcolato è stato successivamente comparato (*ultima colonna della tabella*) con la quota minima da assicurare ad ogni abitante secondo l'ancora vigente D.M. 1444/68. Tale operazione ha il solo fine di mostrare la bontà, o la carenza, della dotazione comunale di servizi insediativi.

PARCHEGGI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
724	3.399	4,69	2,5

VERDE PUBBLICO			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
724	246.217	340,07	9

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
724	6.658	9,19	2

ISTRUZIONE			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
724	0	0	4,5



Allo stesso modo si procede alla verifica dello standard residenziale globale:

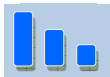
VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
<i>Popolazione (ab)</i>	<i>Dotazione standard (mq)</i>	<i>Quota pro capite (mq/ab)</i>	<i>Quota da assicurare (mq/ab)</i>
724	256.274	353,96	18

Da un semplice confronto tra le verifiche della dotazione esistente e quest'ultime esposte, è possibile osservare come le previsioni di piano mirino al mantenimento della situazione attuale. I numeri considerati tengono conto della massima saturazione dei lotti di completamento: gli standard, anche se in leggero calo, sono rispettati senza introdurre nuovi servizi nella zona più antica del paese.

E' importante osservare che, considerando 18 mq/ab come quota standard procapite, il Piano dei Servizi mostra una bontà della Proposta di PGT, il quale porta ad una capacità insediativa superiore a quella prevista dal Documento di Piano:

Dotazione futura [mq] / quota procapite [mq/ab] = Abitanti insediabili [ab]

$$256.274 / 18 = 14.237 \text{ ab} > 724 \text{ ab C.I.T. di Piano}$$



7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA

7.1 *Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Per dotazioni esistenti si intendono le dotazioni di cui al precedente capitolo 3.

Per queste il Comune di Mezzana Rabattone intraprende periodicamente azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e riqualificazione nei casi di necessità.

Gli indicatori di qualità espressi nelle analisi del Piano dei Servizi hanno evidenziato uno stato in generale accettabile delle dotazioni.

Il comune di Mezzana Rabattone - sempre con proprie risorse - ha inoltre intrapreso e continuerà ad intraprendere azioni mirate alla riqualificazione dei servizi esistenti, quali ad esempio lavori di manutenzione di tratti di fognatura comunale, manutenzione straordinaria e nuovi interventi sulla rete viabilistica, ecc.

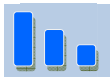
7.2 *Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Per dotazioni di previsione si intendono tutti gli obiettivi dell'Amministrazione di cui al precedente capitolo 5, i quali sono di fatto connessi con l'attuazione di piani attuativi o con azioni convenzionate.

Aree di trasformazione prevalentemente residenziali

Per le aree di trasformazione prevalentemente residenziali l'aspettativa - peraltro normata sia in questa relazione del Piano dei Servizi sia nelle norme del Piano delle Regole - sarà quella di garantire, nei limiti del possibile, una dotazione minima di 5 mq a tutte gli interventi per gli usi prossimi al comparto ovvero parcheggio e verde di quartiere.



In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - prevalentemente aree stradali, a verde, a parcheggi sarà demandata alle specifiche del piano attuativo a stabilire la loro esatta quantificazione e localizzazione. Questa dotazione di volta in volta potrà essere aumentata in adeguamento alle esigenze particolari e puntuali espresse da ogni singolo insediamento e attuata mediante convenzionamento mirato.

La garanzia di dotazioni aggiuntive al minimo è peraltro coperta sicuramente dalla dotazione procapite di almeno 18 mq/ab finalizzata oltre che alla dotazione interna di comparto attuativo anche ad una integrazione delle dotazioni generali per la residenza.

Pertanto, per queste aree, le dotazioni di interesse pubblico saranno interamente a carico dei proponenti degli interventi di trasformazione.

Aree prevalentemente produttive

Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali, con ricorrenti tipologie edilizie produttive.

Per gli insediamenti ormai consolidati non è possibile corrispondere dotazioni aggiuntive. Nel caso specifico, per questa tipologia, le nuove dotazioni deriveranno esclusivamente dalle aree di completamento al consolidato soggette a permesso di costruire convenzionato.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione da parte dei privati richiedenti di un progetto planivolumetrico e viario sull'intero comparto e di sistemazione delle opere di urbanizzazione primaria che contempli, tramite apposito atto unilaterale d'obbligo la realizzazione e le cessioni gratuite di spazi a destinazione pubblica richiesti.

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - prevalentemente aree stradali, a verde, a parcheggi sarà demandata alle specifiche del planivolumetrico al fine di stabilire la loro esatta quantificazione e localizzazione.

Gli ambiti di trasformazione produttiva sono indicati negli elaborati del Piano delle Regole, sui quali è visibile la perimetrazione delle aree soggette a Piano di Lottizzazione



Convenzionata. Per queste aree, si applicano le disposizioni specifiche di cui al capitolo 5 di questa relazione del Piano dei Servizi, nel quale si riporta una quota da destinarsi alla dotazione a standard pari al 15% della Superficie Utile (Su).

Pertanto, per queste aree, le dotazioni di interesse pubblico saranno interamente a carico dei proponenti degli interventi di trasformazione.

8. SCHEDE DOTAZIONE ESISTENTE

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01a - PS_01b - PS_01c

Per ogni servizio appartenente alla dotazione esistente comunale relativamente alla categoria interesse generale (IG), così come descritti nel capitolo 3, si riporta una specifica scheda contenente le informazioni principali dell'edificio/area in oggetto.

Le schede saranno così strutturate:

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	
Struttura	
Stato di conservazione	
Destinazione d'uso attuale	
Area fondiaria	
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
N° piani fuori terra	
N° piani entro terra	
Note	
Immagini	

Tale modello sarà adattato a seconda della categoria di servizi in modo da contenere le informazioni adatte.

**Scheda 1 – V1, Oasi dell'airone cinerino - SP 30**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	SP 30
Descrizione	Oasi dell'airone cinerino attualmente presente
Struttura	La dotazione attuale comprende un laghetto dedicato al tempo libero
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Servizio: verde attrezzato
Area fondiaria	mq 116.021 già realizzato, mq 111.987 in fase di completamento

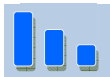
Immagini

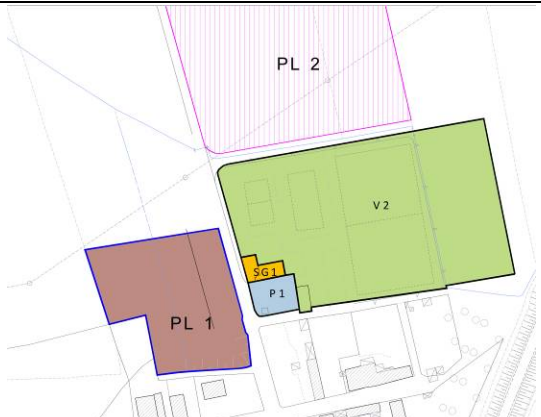
**Scheda 2 – V2, Verde sportivo – via Marconi**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Area dedicata alle attività sportive e ricreative
Struttura	La struttura comprende aree scoperte dedicate allo sport e una tensostruttura a copertura del campo sportivo.
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Servizi: Verde sportivo
Area fondiaria	mq 16.314

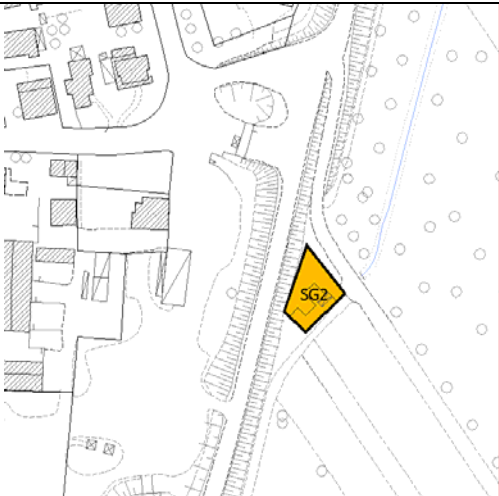
**Scheda 3 – V3, Verde pubblico - via Cascinazza**

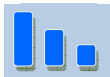
Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Verde pubblico di quartiere riferito alla nuova lottizzazione in fase di attuazione
Stato di conservazione	In fase di realizzazione
Destinazione d'uso attuale	Servizi: Verde pubblico
Area fondiaria	mq 105

**Scheda 4 – SG1, Pozzo idrico – via Marconi**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Impianto che comprende un'area recintata ed un edificio al proprio interno
Stato di conservazione	Buono lo stato manutentivo
Destinazione d'uso attuale	Servizi- Interesse generale, impianto tecnologico
Area fondiaria	mq 305
Superficie coperta	mq 165
Superficie lorda di pavimento	mq 165

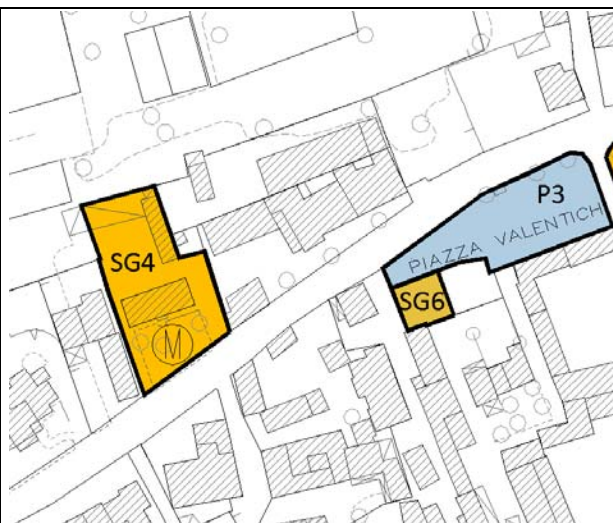
Scheda 5 – SG2, Depuratore – Argine maestro

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Impianto di depurazione con relative pertinenze e spazi per l'ispezione
Struttura	
Stato di conservazione	
Destinazione d'uso attuale	Servizi- Interesse generale, impianto tecnologico
Area fondiaria	mq 505
Immagini	
	

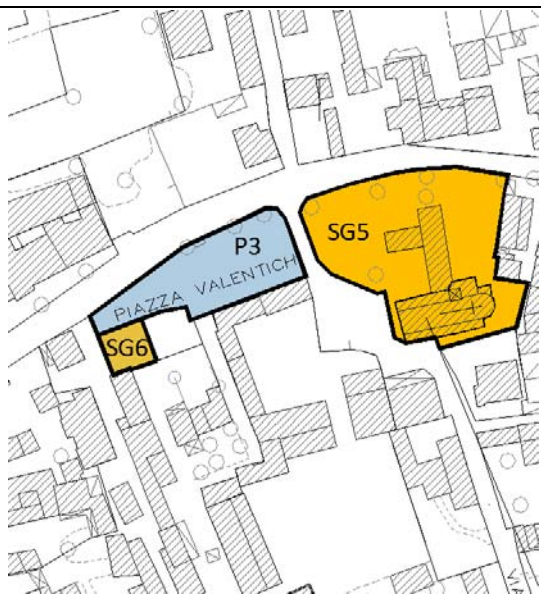
**Scheda 6 – SG3, Piazzola ecologica – via Marconi**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	 Traversa via Marconi, zona via Roma
Descrizione	Piattaforma adibita a raccolta rifiuti
Struttura	
Stato di conservazione	Buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi- Interesse generale, impianto tecnologico
Area fondiaria	mq 1.603

Scheda 7 – SG4, Municipio – via Marconi

Descrizione sintetica	
Localizzazione	 Via Marconi
Destinazione d'uso attuale	Servizi- Interesse generale, Municipio
Descrizione	Sul lotto di terreno pavimentato sorgono:
Struttura	• l'edificio principale che ospita l'amministrazione e gli uffici comunali • Un edificio minore • Una tettoia che ospita i veicoli del comune
Stato di conservazione	Buono
Area fondiaria	1.290
Superficie coperta	349
Superficie lorda di pavimento	497
N° piani fuori terra	2 per il Municipio, 1 per le pertinenze
Immagini	
	

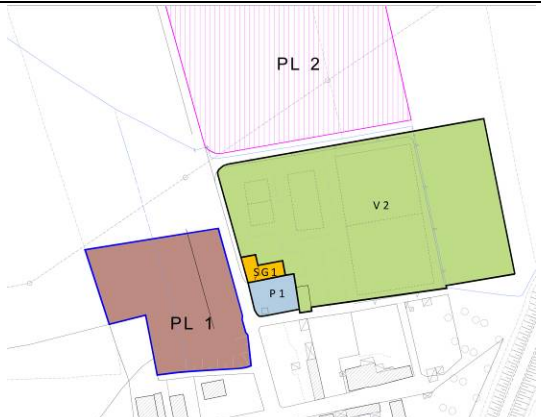
Scheda 8 – SG5, Attrezzature religiose e pertinenze, via Marconi

Descrizione sintetica	
Localizzazione	 Via Marconi – via Fornace
Descrizione	Complesso composto dalla chiesa parrocchiale, oratorio, parco giochi e relative pertinenze
Struttura	
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Servizi- Interesse generale, Attrezzature religiose
Area fondiaria	mq 2.353
Superficie coperta	mq 582
Superficie lorda di pavimento	mq 644
N° piani fuori terra	Variabile tra 1 (chiesa) e 2 (pertinenze)
Immagini	
	

Scheda 9 – SG6, Centro civico e biblioteca, via Marconi

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Edificio prevalentemente residenziale che ospita al piano terra il centro civico e la biblioteca
Struttura	
Stato di conservazione	Buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi, attrezzature di interesse collettivo
Area fondiaria	-
Superficie coperta	mq 173
Superficie lorda di pavimento	mq 173
N° piani fuori terra	Piano terra, piano primo residenziale
Immagini	

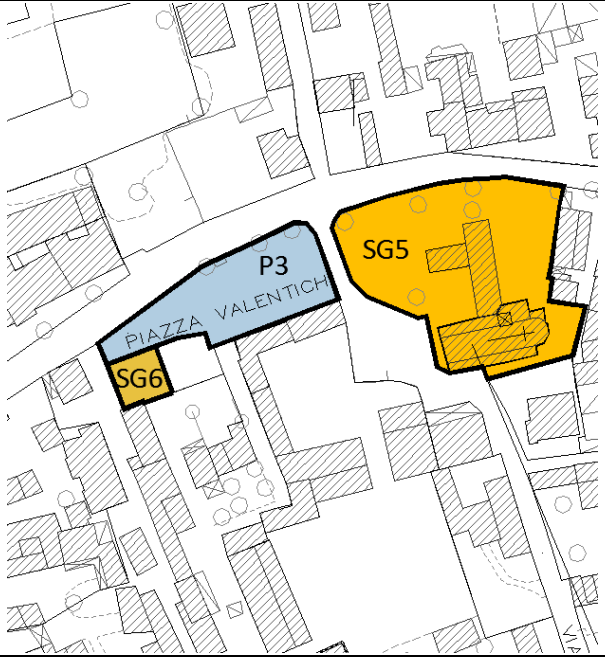
**Scheda 10 – P1, Parcheggio pubblico – via Marconi**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Stato di conservazione	buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 662
Note	A servizio del campo sportivo

Scheda 11 – P2, Parcheggio pubblico – via Cimitero

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Stato di conservazione	buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 111
Note	A servizio del cimitero
Immagini	

**Scheda 12 – P3, Parcheggio pubblico – p.zza Valentich**

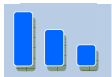
Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Stato di conservazione	buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 1.044
Note	A servizio della piazza principale: chiesa, servizi al cittadino, esercizi commerciali
Immagini	
	

**Scheda 13 – P4– Parcheggio pubblico – via Cascinazza**

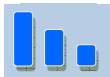
Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Stato di conservazione	buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 350
Note	Servizio in fase di costruzione in concomitanza con la realizzazione del PL in attuazione

**Scheda 14 – P5– Parcheggio pubblico – via Cascinazza**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Stato di conservazione	buono
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 157

**Scheda 15 – Pista ciclopedonale – SP 30**

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Descrizione	Pista ciclopedonale, parallela alla SP 30, che collega il centro abitato all'Oasi dell'Airone Cinerino
Stato di conservazione	Ottimo (di recente realizzazione)
Lunghezza	840 m



9. SCHEDE DOTAZIONE DI PREVISIONE

Scheda 1 – P1p– Parcheggio pubblico – Zona via Verdi

Descrizione sintetica	
Localizzazione	
Destinazione d'uso attuale	Servizi - Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 278
Note	Servizio già presente sugli elaborati di piano ma ancora da realizzare