

NOTE:

TIMBRI E NOTE AMMINISTRATIVE:

Unione dei comuni lombardi del Tidone pavese
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
comune di RUINO

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n°. 12 e s.m.i.

OGGETTO:

PIANO DEI SERVIZI
Relazione tecnica e normativa

COMMITTENTE: Unione dei comuni lombardi del Tidone pavese
comune di Ruino

PROGETTAZIONE: Ing. Giuseppe Bargigia

COLLABORATORI: Arch. Rossella Bargigia

COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA: Geol. Daniele Calvi

SINDACO: Sig. Sergio Lodigiani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Umberto Fazio Mercadante

SCALA:

-

DATA:

giugno 2012

FILE:

Relaz PdS.doc

TABELLA STILI DI STAMPA:

-

AGGIORNAMENTI:

TAVOLA N°:

PdS 01

- DOCUMENTO DI PIANO - Serie DdP
- Quadro ricognitivo e programmatico
- Quadro conoscitivo del territorio comunale
- Progetto di piano
- PIANO DEI SERVIZI - Serie PdS
- PIANO DELLE REGOLE - Serie PdR

Studio di ingegneria civile

Ing. Giuseppe Bargigia

Pavia - Viale Venezia, 2 - tel. e fax 0382 57 83 99
Albo Ingegneri della Provincia di Pavia n. 833 - Albo Regionale Collaudatori n. 1227

Tutti i disegni e gli scritti che costituiscono il presente progetto rappresentano il lavoro originale e non pubblicabile del progettista e non possono essere duplicati, usati o divulgati senza il consenso scritto dello stesso.

INDICE

PREMESSA	pag. 1
1 QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO	“ 3
art. 1 – INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI TERRITORIALI ESISTENTI	“ 3
art. 2 – INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI COMUNALI ESISTENTI	“ 4
Schede di rilievo dei servizi comunali	pagg. 9 / 44
2 LE VERIFICHE DEGLI STANDARD URBANISTICI	pag. 45
art. 3 – QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI	“ 45
art. 4 – DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE	“ 46
art. 5 – DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE	“ 50
art. 6 – DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI PRODUTTIVI E COMMERCIALI	“ 50
3 LE PREVISIONI DI PIANO	“ 51
art. 7 – MANTENIMENTO E IMPLEMENTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI	“ 51
art. 8 – REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI	“ 52
art. 9 – VERIFICHE CONCLUSIVE	“ 54
art. 10 – SOSTENIBILITA' ECONOMICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI	“ 55
art. 11 – IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO	“ 56
4 CONTENUTI PAESAGGISTICI – LA RETE ECOLOGICA LOCALE CARTA ECOPAESISTICA	“ 59
5 MODALITA' GENERALI DI ATTUAZIONE	“ 61
art. 12 – ELEMENTI COSTITUTIVI – RAPPORTO CON GLI ALTRI ATTI	“ 61
art. 13 – VALIDITA' ED EFFICACIA	“ 61
art. 14 – DEROGA AGLI ATTI DI PGT PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI	“ 62
art. 15 – MODALITA' DI ATTUAZIONE	“ 62
art. 16 – DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	“ 63
art. 17 – MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO COMPORTANTI VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI	“ 63
art. 18 – PARCHEGGI PERTINENZIALI E DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI GOVERNATI DAL PIANO DELLE REGOLE	“ 64
art. 19 – MONETIZZAZIONE DI AREE NON CEDUTE	“ 64
art. 20 – AMBITI PER SERVIZI	“ 65

PREMESSA

Il Piano dei Servizi (PdS) è lo strumento, parte integrante e sostanziale del Piano di Governo del Territorio, volto ad assicurare l'adeguata dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, nonché i servizi necessari alla popolazione del Comune e a supporto delle funzioni insediate e previste.

Rappresenta dunque lo strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità della vita che il governo del territorio locale vuole perseguire.

I contenuti e gli scopi del Piano dei Servizi sono compiutamente illustrati nell'art. 9 della già citata Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 alla lettura del quale si rimanda, mentre altri chiarimenti concettuali e operativi 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” – D.G.R. VIII/1681 del 29 dicembre 2005.

Il sistema dei servizi diventa elemento centrale nell'organizzazione della struttura territoriale in quanto le attrezzature rappresentano premesse o fattori complementari dello sviluppo prefigurato, concorrendo 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, oltre che garantire un'adeguata e omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione.

Basandosi sul quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio definito dal Documento di Piano, sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, il Piano dei Servizi si occupa più specificatamente di:

- o individuare e valutare l'insieme delle attrezzature esistenti, comunali e sovracomunali, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità, e accessibilità;
- o 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, che usufruisce dei servizi, nonché della popolazione prevista;
- o confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi e 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 in qualità e di accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;
- o individuare priorità e modalità di intervento in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle strutture, delle necessità di sviluppo o integrazione delle attrezzature presenti, e quantificarne i costi per il loro adeguamento, in riferimento alla realtà comunale consolidata, oltre che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.

Una novità assoluta introdotta dalla L.R. n° 12/2005 è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica nonché l'obbligo di integrare tale parte del PGT con le disposizioni del Piano Urbano di Gestione dei Servizi nel Sottosuolo di cui alla L.R. n° 26/2003.

Nel caso della pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento al parametro quantitativo minimo da assicurare, il comune di Ruino ritiene opportuno avvalersi della facoltà di monetizzazione (di cui all'art. 46, comma 1 let. a della L.R. n° 12/2005), funzionale alla logica che il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento preposto a stabilire le priorità per quanto riguarda la localizzazione e la tipologia delle attrezzature e dei servizi effettivamente utili alla comunità locale.

CAPITOLO 1

QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

La fase analitica del Piano dei Servizi procede 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 a servizi, attrezzature sociali e tecnologiche (capitolo 4 del *DdP 01 – Relazione tecnica e normativa*).

Il Piano dei Servizi è strutturato nei seguenti elaborati:

PdS 01 – Relazione tecnica e normativa

PdS 02 – Individuazione dei servizi territoriali - viabilità

PdS 03 – Individuazione dei servizi comunali - Dotazioni esistenti e di previsione

PdS 04 – Carta ecopaesistica

ART. 1 - INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI TERRITORIALI ESISTENTI -

Il comune di Ruino si inserisce nell'ambito territoriale dominato dalle polarità urbane di Voghera, Casteggio, Broni, Stradella e Varzi, senza dimenticare il territorio della provincia di Piacenza che lambisce il Comune verso est. Verso tali centri si dirige la popolazione per usufruire dei maggiori servizi di livello sovracomunale. La tavola *PdS 02 - Individuazione dei servizi territoriali e viabilità* è stata realizzata a una scala di rappresentazione (1:25'000) tale da poterli individuare assieme ai servizi presenti.

Tornando alle strutture di servizio esistenti a livello territoriale potenzialmente utilizzabili dai residenti del comune di Ruino, si segnalano:

- o il presidio ospedaliero di Stradella, la clinica Fondazione Maugeri situata a Montescano, le attrezzature ospedaliere di Pavia, Voghera, Varzi e Belgioioso;
- o le scuole medie superiori site in Stradella, Broni, Voghera e Pavia, che coprono ogni tipo di indirizzo;
- o gli istituti universitari di Pavia, Piacenza e Milano;
- o importanti uffici pubblici di natura sovracomunale ubicati a Voghera, Stradella e Pavia (sede I.N.P.S., Motorizzazione, Questura, Prefettura, Amministrazione Provinciale, uffici decentrati della Regione Lombardia, A.S.L., Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate, ecc.);
- o di natura commerciale il centro ubicato a Montebello della Battaglia e, nei pressi di Pavia, il centro commerciale di San Martino Siccomario, e poi quelli di Piacenza;
- o gli impianti natatori al coperto presenti nei comuni di Broni, Montebello della Battaglia, Varzi, Pavia, Piacenza;

- o la Residenza Socio Sanitaria Assistenziale per anziani e disabili di Pometo con 20 posti RSD e 8 mini-alloggi protetti.

Nella tavola si evidenziano anche le principali direzioni e i flussi di traffico che si dipartono dal territorio per il raggiungimento dei servizi.

A livello provinciale il sistema viario si articola su un asse principale che collega le frazioni di Carmine e Pometo, la SP 201 che prosegue nel comune di Zavattarello e dalla quale si dipartono sia i collegamenti con il capoluogo e le altre frazioni, sia quelli con la statale Voghera-Stradella e con la SS 412, che assicurano l'una gli spostamenti nella provincia di **Pavia**, la seconda in direzione **Piacenza**, attraverso i comuni emiliani di Caminata, Nibbiano, Pianello Val Tidone e Borgonovo Val Tidone. Attraverso la confluenza verso la SS 10 (via Emilia), tali arterie provinciali di traffico consentono il collegamento del Comune con i centri di maggior rilievo della pianura quali Pavia, Milano e Piacenza raggiungendo anche la viabilità nazionale.

A circa 20/25 Km da Ruino si trovano i caselli autostradali di Broni-Stradella e di Casteggio, lungo l'autostrada A21, e il casello di Voghera, situato a circa 30/35 km. Poco oltre, nei pressi di Tortona, in territorio piemontese, la A21 si interseca con l'autostrada A7 Milano-Genova, lungo la quale, in territorio lombardo, si trovano i caselli di Casei Gerola, Groppello Cairoli e Bereguardo.

Occorre altresì ricordare che in territorio emiliano (provincia di Piacenza) è raggiungibile, in comune di Castel San Giovanni, a circa 35 km da Ruino, un ulteriore casello autostradale a servizio della A21.

Per quanto riguarda la mobilità su ferro, la linea ferroviaria esistente costituisce un sistema di collegamento con il territorio a breve e a lungo raggio, in quanto la tratta Alessandria-Piacenza è dotata sia di numerose stazioni nei centri minori, tra cui Santa Giuletta, Broni, Casteggio e Stradella, sia di efficaci nodi di interscambio che consentono di raggiungere anche mete extranazionali (per esempio, dalla stazione di Voghera, è possibile raggiungere Francia e Svizzera verso nord oppure direttamente l'Italia meridionale).

Dalla vicina stazione di Stradella si possono effettuare spostamenti che raggiungono direttamente la città di Milano, grazie alla presenza di un collegamento ferroviario che, innestandosi sull'asse di trasporto principale, passa per il capoluogo di provincia.

Inoltre da Pavia si dipartono collegamenti verso Milano, Vigevano-Novara, Casale Monferrato e Cremona.

In sintesi la tavola fornisce un'esauriente lettura a livello localizzativo delle strutture esistenti e delle dinamiche territoriali in cui si trova inserito il comune di Ruino, permettendo di interpretare le relazioni instaurate dovute al sistema infrastrutturale della mobilità tra territori contigui.

ART. 2 - INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI COMUNALI ESISTENTI -

La tavola *PdS 03 - Individuazione dei servizi comunali* fornisce una lettura a livello locale dei servizi esistenti tramite l'individuazione e la perimetrazione delle aree destinate alle attrezzature, a ciascuna delle quali corrisponde un numero di riferimento alla scheda di rilievo del servizio sotto riportata.

Per ogni servizio è infatti presente una scheda che fornisce informazioni di tipo localizzativo e quantitativo, oltre che indicazioni qualitative di accessibilità e di fruibilità, nonché di dotazione impiantistica e stato di manutenzione; viene inoltre

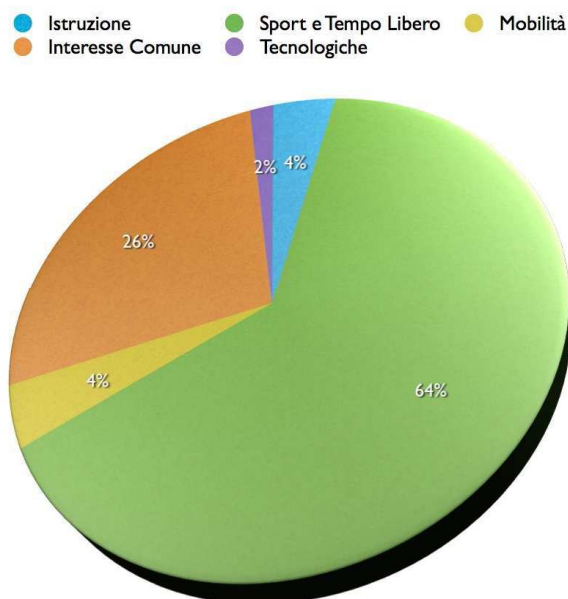
espresso un giudizio tecnico di massima che orienta, nella fase progettuale, la valutazione degli interventi da attuare.

Sono 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 sono qualificabili come dotazioni di interesse pubblico e generale, estendendo il concetto di servizio pubblico alla categoria di tutti i servizi e le attrezzature concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi centri abitati.

L'elenco dei servizi presenti sul territorio comunale è contenuto nella seguente tabella. In essa si fa riferimento alla numerazione delle schede dei singoli servizi.

TIPOLOGIA	N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	SUP. TOT. (mq)
Attrezzature di interesse comune	1	CIMITERO	Pometo	1'780
	2	CIMITERO	Ruino	1'145
	3	CIMITERO	Torre degli Alberi	1'670
	4	BIBLIOTECA COMUNALE	Pometo	60
	5	UFFICIO POSTALE	Pometo	80
	6	MUNICIPIO	Pometo	547
Attrezzature per l'istruzione	7	SCUOLA DELL'INFANZIA	Pometo	965
	8	SCUOLA ELEMENTARE	Pometo	
	9	SCUOLA MEDIA JOHN F. KENNEDY	Pometo	
Attrezzature tecnologiche	10	PIAZZOLA ECOLOGICA / DEPURATORE	Casa Giorgini	310
	11	SERBATOIO ACQUEDOTTO ACAOP e POMPAGGIO	Pometo	324
	12	SERBATOIO ACQUEDOTTO ACAOP	Casa Zanolo	114
	13	CENTRALE TELEFONICA	Pometo	100
Attrezzature per lo sport e il tempo libero	14	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Pometo	4'000
	15	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Carmine	12'000
	16	CENTRO SPORTIVO	Carmine	190
	17	VERDE PUBBLICO - BOSCO NATURALE	Carmine / Casa Zanolo	8'470
	18	VERDE PUBBLICO	Pometo	4'500
	19	CENTRO SPORTIVO	Pometo	3'050
	20	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Torre degli Alberi	2'300

Attrezzature per la mobilità	21	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	373
	22	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	100
	23	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	300
	24	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	Carmine	325
	25	PARCHEGGIO PUBBLICO	Ruino	150
	26	PARCHEGGIO PUBBLICO	Torre degli Alberi	200
	27	PARCHEGGIO CENTRO SPORTIVO	Carmine	965
Attrezzature di interesse comune	28	CHIESA PARROCCHIALE NOSTRA SIGNORA DI FATIMA	Pometo	2'000
	29	CHIESA PARROCCHIALE SAN PIETRO APOSTOLO	Ruino	410
	30	CHIESA PARROCCHIALE S.S. NOME DI MARIA	Torre degli Alberi	915
	31	CHIESA DELLA MEDAGLIA MIRACOLOSA	Canavera	565
	32	SANTUARIO DI NOSTRA SIGNORA DI MONTELUNGO	Montelungo	1'020
	33	RESIDENZA PER DISABILI E ANZIANI – RSD/RSA	Pometo	4'000
	34	AMBULATORIO MEDICO	Pometo	53
	35	FARMACIA DE AMICIS Dott. Aldo	Pometo	50
Attrezzature per l'istruzione	36	EX SCUOLA DI CARMINE	Carmine	690
	37	EX SCUOLA DI TORRE DEGLI ALBERI	Torre degli Alberi	300
	38	EX SCUOLA DI CANAVERA	Canavera	300



Vengono inoltre individuate le attrezzature in fase di realizzazione facenti parte di Piani Attuativi in itinere:

TIPOLOGIA	N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	SUP. TOT. (mq)
Attrezzature per la mobilità	-	MARCIAPIEDI	Pometo (dalla Chiesa alla RSA/RSD)	595 mq (395 m x 1,50 m)
	-	MARCIAPEDI	Torre degli Alberi (dalla Chiesa al cimitero)	375 mq (250 m x 1,50 m)

Attività sociali e assistenziali svolte dal Comune

Il comune di Ruino garantisce il Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD) agli anziani, ai disabili e agli individui bisognosi, tramite cooperativa, che opera anche per altri comuni della zona, in quanto non dispone di personale proprio che svolga dette funzioni.

Il Comune offre inoltre Servizi Sociali per i minori, per gli indigenti e soggetti disabili attraverso il Piano di Zona del Distretto di Broni.

Attraverso la Comunità Montana viene inoltre garantito un servizio per i trasporti sociali

Le diverse attività culturali che si svolgono nel Comune vengono ospitate principalmente nelle scuole, nella biblioteca, nel salone parrocchiale di Pometo e nel Municipio. Sono presenti inoltre attività di associazionismo legate alla Pro Loco. Infine, risulta presente anche il servizio scuolabus per gli alunni delle scuole elementari e media inferiore.

Relativamente i trasporti pubblici assume particolare importanza il servizio di trasporto pubblico, soprattutto per le fasce sociali anziane e non dotate di mezzi propri e per gli studenti per raggiungere i centri di attrazione, ove sono localizzati i servizi principali.

Il Comune è servito dalla linea Pavia – Carmine – Pometo che attraversa Broni, Stradella, Pietra de' Giorgi, Lirio e Montalto Pavese con capolinea a Pavia autostazione e a Ruino. In direzione Ruino la linea effettua 7 corse limitatamente alla tratta Broni – Rocca de' Giorgi; tre di queste partono da Pavia e altrettante raggiungono anche Ruino. In direzione Pavia le corse sono sempre sette, limitatamente alla tratta Rocca de' Giorgi – Broni; quattro di queste raggiungono Pavia ed altrettante partono da Ruino.

L'Unione dei Comuni Lombardi del Tidone Pavese Ruino - Valverde, garantisce una linea diretta al locale mercato di Zavattarello, con corse che si effettuano, nei mesi estivi ogni lunedì e per il resto dell'anno ogni primo lunedì del mese

L'Unione si occupa anche del servizio trasporti extraurbano, del servizio spartineve e del servizio manutenzione spazi verdi urbani ed extraurbani.

Attività rivolte al potenziamento della vocazione turistica comunale

Oltre allo standard qualitativo elevato di attrezzature pubbliche per lo sport e il tempo libero presenti nel territorio comunale, come dimostrato dal presente studio, nel territorio di Ruino si snoda una rete di percorsi sentieristici cui l'Amministrazione ha rivolto particolare attenzione: è stata redatta la carta dei sentieri, la quale prevede la mappatura di diversi percorsi con vari gradi di difficoltà per una lunghezza totale di circa Km 24,5; tali percorsi fungono altresì da collegamento fra le numerose iniziative agroturistiche presenti nel territorio.

Da ricordare anche la regolamentazione riguardante la viabilità agro-silvo-pastorale.

Analisi preliminare delle infrastrutture del sottosuolo

Il territorio comunale è stato analizzato preliminarmente alla redazione del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo al fine di verificarne l'idoneità delle linee canalizzate e dei sottoservizi in relazione agli sviluppi futuri programmati.

A tale scopo si è constatato che tutto il territorio comunale interessato dalle zone residenziali e non, di completamento, saturazione e di nuovo sviluppo, risulta ben servito dalle reti dei sottoservizi; gli Ambiti di Trasformazione ATR garantiranno, tramite la redazione dei rispettivi piani attuativi e tramite la progettazione esecutiva, l'idoneo e necessario completamento delle infrastrutture citate.

A garanzia delle corrette valutazioni preliminarmente eseguite il PUGSS approfondirà le tematiche conformemente alle previsioni di legge.

Seguono le schede di rilievo dei servizi comunali.

1

CIMITERO di Pometo

Ubicazione Località Pometo

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	1'780 m ²		
Superficie coperta	720 m ²		
Superficie utile	1'297 m ²		
Altezza	4,55 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Cappelle private, loculi, deposito attrezzi	720	-
TOTALI		720	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Discreto	Accesso da S.P. n°21 dir b
Localizzazione urbana	Discreto	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	Accessibile dai disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	Discreto	-
Giudizio complessivo		Discreto

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Fenomeni di degrado intonaco recinzione
Condizioni statiche	Discreto	-
Condizioni igieniche	-	-
Dotazione impiantistica	Discreto	Impianto elettrico
Valenza ambientale spazi	Discreto	Percorsi interni pavimentati con masselli autobloccanti
Giudizio complessivo		Discreto

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e del verde. Monumento all'interno del camposanto. La struttura originaria è stata oggetto di ampliamenti.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria.

2

CIMITERO di Ruino

Ubicazione Località Ruino

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	1'145 m ²		
Superficie coperta	635 m ²		
Superficie utile	888 m ²		
Altezza	4,50 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Cappelle private, loculi, deposito attrezzi, bagno	635	-
TOTALI		635	-



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Discreto	Accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Discreto	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	Accessibile dai disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	Discreto	Parcheggio di pertinenza lungo l'accesso
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Fenomeni di degrado intonaco
Condizioni statiche	Discreto	Fessure murature
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Discreto	Impianto elettrico e idro-sanitario
Valenza ambientale spazi	Discreto	Percorsi interni pavimentati con battuto di cemento e pietra naturale
Giudizio complessivo	Discreto	

Dotazioni ed attrezzature specifiche

Cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e del verde.
 Monumento all'interno del camposanto.
 La struttura originaria è stata oggetto di ampliamenti.

Interventi necessari

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

3

CIMITERO di Torre degli Alberi

Ubicazione Località Torre degli Alberi

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Remota	
Stato di manutenzione	Medio	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	1'670 m ²	
Superficie coperta	644 m ²	
Superficie utile	992 m ²	
Altezza	4,60 m	
Numero dei piani	1	
Note		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Cappelle private, loculi, deposito attrezzi	644	-
TOTALI		644	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Discreto	Accesso da S.P. n°7
Localizzazione urbana	Discreto	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	Non a norma	L'accesso necessita di adeguamento
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Discreto


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Discreto	-
Finiture esterne	Discreto	Fenomeni di degrado intonaco
Condizioni statiche	Discreto	Lievi lesioni murarie
Condizioni igieniche	-	-
Dotazione impiantistica	Discreto	Impianto elettrico
Valenza ambientale spazi	Discreto	Percorsi interni pavimentati con massetti autobloccanti
Giudizio complessivo		Discreto

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e del verde. La struttura originaria è stata oggetto di ampliamenti.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.
Interventi programmati con impegno di spesa
Ampliamento della struttura con creazione di n° 20 loculi > anno 2012 nel programma triennale delle opere.

4

BIBLIOTECA COMUNALE

Ubicazione Loc. Pometo – Via del Municipio 8

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	-		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	60 m ²		
Altezza	-		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PP	Biblioteca / sala ludico-creativa	60	2
TOTALI		60	2

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	-
Localizzazione urbana	Buono	-
Barriere architettoniche	Non a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Discreto	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	-
Condizioni statiche	Discreto	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
-

5

UFFICIO POSTALE

Ubicazione Loc. Pometo – Piazza Dante Alighieri

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	1980		
Stato di manutenzione	buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	150 m ²		
Superficie coperta	100 m ²		
Superficie utile	80 m ²		
Altezza	3 m		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	-	80	3
TOTALI		80	3

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	-
Localizzazione urbana	Buono	-
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	-
Condizioni statiche	Discreto	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
-

6

MUNICIPIO

Ubicazione Loc. Pometo – Piazza del Municipio 1

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	1900/1980		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	560 m ²		
Superficie coperta	400 m ²		
Superficie utile	547 m ²		
Altezza	7/9,5 m		
Numero dei piani	2/3		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
S1	Archivio	120	4
P.T.	Palestra	100	2
P.T.	Sede Pro Loco	32	1
P. Rialzato	Uffici comunali	210	6
PP	Uffici comunali – Sede Unione	85	4
TOTALI		547	17



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da via Garibaldi e dalla Piazza del Municipio
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del centro urbano consolidato del capoluogo
Barriere architettoniche	A norma	Presente rampa di accesso
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Discreto	-
Condizioni statiche	Discreto	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	A norma	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Nell'edificio sono contenuti altri servizi: al piano seminterrato la farmacia e al piano terra l'ambulatorio medico. Gli uffici comunali sono ubicati al piano seminterrato, terra e primo.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

7/8/9

**SCUOLA DELL'INFANZIA
 SCUOLA ELEMENTARE
 SCUOLA MEDIA**

Ubicazione Loc. Pometo – via Municipio

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1900/1980
Stato di manutenzione	Buono
Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	965 m ²
Superficie coperta	460 m ²
Superficie utile	580 m ²
Altezza	8 m
Numero dei piani	2/3
Note	



Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
P. Seminterrato	Garage / Centrale Termica	180	2
P. Rialzato	Aule scuola dell'infanzia	100	4
P. Rialzato	Aule scuola elementare	100	5
1° P	Aule scuola media	200	6
TOTALI		580	17

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da via Garibaldi
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del cento urbano consolidato
Barriere architettoniche	Buono	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buone	-
Finiture esterne	Discreto	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	Verde e bituminosa
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Presenza di servizio scuolabus.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.
Interventi programmati con impegno di spesa
Costruzione di nuovo deposito nel programma triennale delle opere.

10

PIAZZOLA ECOLOGICA / DEPURATORE

Ubicazione Loc. Casa Giorgini

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	310 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla S.P. n°201
Localizzazione urbana	Buono	All'esterno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Discreto	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
L'area è recintata con rete metallica; tale area è utilizzata per il posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti ingombranti, per i rifiuti solidi urbani e per la raccolta differenziata (carta, plastica, vetro).
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

11

**SERBATOIO ACQUEDOTTO A.C.A.O.P.
 CENTRALE DI POMPAGGIO**

Ubicazione Località Pometo

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	324 m ²
Superficie coperta	77 m ²
Superficie utile	-
Altezza	-
Numero dei piani	-

Note
La struttura è di proprietà del Consorzio Acquedotti ACAOP di Strabella. All'interno sono installate le stazioni di pompaggio.



Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Locale tecnico	77	-
TOTALI		77	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da via Garibaldi
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	idonei
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	Struttura in cemento armato
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

12

SERBATOIO ACQUEDOTTO A.C.A.O.P.

Ubicazione Località Casa Zanolo

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono
Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	114 m ²
Superficie coperta	114 m ²
Superficie utile	-
Altezza	-
Numero dei piani	-
Note	
La struttura è di proprietà del Consorzio Acquedotti ACAOP di Strabella.	



Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Locale tecnico	114	-
TOTALI		114	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	Struttura in cemento armato
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

13

CENTRALE TELEFONICA

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	100 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani		
Note		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Locale tecnico	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	-
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi	Discreto	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Struttura edilizia con area di pertinenza recintata con rete metallica che ospita impianti telefonici ed antenne.
Interventi necessari
-

14

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	4'000 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da Piazza Dante Alighieri
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Piazza del Municipio
Giudizio complessivo	Discreto	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	Percorsi in massetti autobloccanti
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Presenza di alberi e prato verde
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
All'interno dell'area sono presenti panchine, porta rifiuti, giochi per i bimbi.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.
Interventi programmati con impegno di spesa
Sistemazione arredo urbano della piazza. Integrazione del verde pubblico attrezzato. Completamento marciapiedi nel programma triennale delle opere.

15

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Ubicazione Loc. Carmine

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	12'000 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Presenza di alberi e prato verde
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
n° 1 parco giochi: sup. 760 recintato da muretto in c.a. All'interno dell'area sono presenti panchine, porta rifiuti, giochi per i bimbi.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

16

CENTRO SPORTIVO di Carmine

Ubicazione Loc. Carmine

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	13'200 m ²	
Superficie coperta	210 m ²	
Superficie utile	190 m ²	
Altezza	3 m	
Numero dei piani	1	
Note		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Spogliatoio e sala bar: campo tennis – calcetto – polivalente – parco giochi	210	11
TOTALI		210	11

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla S.P. n°201
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	a norma	presenta stalli per disabili – Accesso a raso
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo		Buono


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Discreto	Pavimenti interni in ceramica
Finiture esterne	Discreto	Intonaco tinteggiato – coppi – serramenti in legno
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
n° 2 campi da tennis: sup. 600 x 2 = 1'200 mq; n° 1 campo calcetto: sup. 800 mq; n° 1 campo polivalente: sup. 900 mq; collegati agli spogliatoi da passerelle pedonali.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

17

VERDE PUBBLICO

Ubicazione Loc. Carmine / Casa Zanolo

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	8'470 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani	-	
Note		
Area di proprietà comunale destinata a verde pubblico.		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da strada provinciale
Localizzazione urbana	Buono	
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	-	-
Dotazione impiantistica	-	-
Valenza ambientale spazi	Buono	Bosco naturale
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

18

VERDE PUBBLICO

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	4'500 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani	-	
Note		
Area di proprietà comunale destinata a verde pubblico.		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	-
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Abeti, prato verde
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

19

CENTRO SPORTIVO di Pometo

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	3'050 m ²		
Superficie coperta	30 m ²		
Superficie utile	-		
Altezza	3		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Spogliatoi e servizi	30	
TOTALI		30	-



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso Via Principale
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Insufficiente	-
Finiture esterne	Sufficiente	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Discreto	-
Dotazione impiantistica	Discreto	Elettrico, idrico
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
n. 1 campo da calcio: sup. 3.050 mq recintato da rete metallica plastificata su paletti in ferro. Piccolo locale spogliatoi.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

20

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Ubicazione Loc. Torre degli Alberi

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	2'300 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani	-	
Note		
Area di proprietà privata.		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
		-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	-
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Presenza di alberi e prato verde
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

21

PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	373 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da Piazza del Municipio e via pubblica
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	Sono presenti n°1 stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Buono	--
Parcheggi	-	idonei
Giudizio complessivo		Discreto


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	-	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

22

PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	100 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani	-	
Note		
Connesso al cimitero.		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso S.P. n. 59
Localizzazione urbana	Buono	
Barriere architettoniche	Non a norma	Non sono presenti stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	Stalli non delimitati
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione in asfalto
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Nell'area del parcheggio sono collocati cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, del vetro e della carta.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

23

PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione Loc. Pometo

Caratteristiche e consistenza		
Epoca di costruzione	Recente	
Stato di manutenzione	Buono	
Parametri dimensionali		
Superficie fondiaria	300 m ²	
Superficie coperta	-	
Superficie utile	-	
Altezza	-	
Numero dei piani	-	
Note		

Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso Piazza Dante Alighieri
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	Non a norma	Non sono presenti stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	Stalli non delimitati
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

24

PARCHEGGIO A USO PUBBLICO

Ubicazione Loc. Carmine

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	325 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso S.P. 201
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	Non a norma	Non sono presenti stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	Stalli non delimitati
Parcheeggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Nell'area del parcheggio sono collocati cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

25

PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione Ruino

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	150 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso Cimitero Ruino strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	Non a norma	Non sono presenti stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Discreto	Stalli non delimitati
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	-	-
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

26

PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione Loc. Torre degli Alberi

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	200 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso S.P. n. 203
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	A norma	Sono presenti n. 1 stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Buono	Stalli delimitati
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione bituminosa
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	-	-
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

27

PARCHEGGIO CENTRO SPORTIVO

Ubicazione Loc. Carmine

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	965 m ²		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	-		
Altezza	-		
Numero dei piani	-		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso S.P. n. 203
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano
Barriere architettoniche	A norma	Sono presenti n. 2 stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Buono	Stalli delimitati n. 21
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Discreto	Pavimentazione in autobloccanti e verde
Condizioni statiche	-	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	-	Illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Cestini per la raccolta dei rifiuti.
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria e straordinaria

28

CHIESA PARROCCHIALE di Pometo

Ubicazione Loc. Pometo – via della Chiesa

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	2'000 m ²		
Superficie coperta	335 m ²		
Superficie utile	-		
Altezza	6,5 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso via Roma
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	A norma	Edificio accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheeggi	Buono	idoenei
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimentazione in graniglia
Finiture esterne	Buono	Pietra naturale – copertura coppi
Condizioni statiche	Buono	
Condizioni igieniche	Buono	
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idrosanitario-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Nell'area di pertinenza sono presenti alcuni alberi
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche

Nell'area del parcheggio sono collocati cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Piccolo parcheggio pertinenziale di mq 160 dotato di n. 2 panchine e presenza di un cassonetto per la raccolta del verde.

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.

29

CHIESA PARROCCHIALE di Ruino

Ubicazione Ruino – strada comunale

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	410 m ²		
Superficie coperta	200 m ²		
Superficie utile	-		
Altezza	6,5 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	A norma	Edificio accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Parcheggio di pertinenza di mq 150
Giudizio complessivo	Buono	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimentazione in graniglia
Finiture esterne	Buono	Pietra naturale – copertura coppi
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idrosanitario-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Nell'area di pertinenza si trovano alcuni alberi
Giudizio complessivo	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.

30

CHIESA PARROCCHIALE di Torre degli Alberi

Ubicazione Loc. Torre degli Alberi

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	915 m ²		
Superficie coperta	325 m ²		
Superficie utile	325 m ²		
Altezza	9 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto consolidato
Barriere architettoniche	Non a norma	Edificio accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo	Buono	


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimentazione in graniglia
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato – Pietra naturale – copertura coppi
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idrosanitario-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Nell'area di pertinenza sono presenti delle piante
Giudizio complessivo	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.

31

CHIESA di Canavera

Ubicazione Loc. Canavera

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	565 m ²		
Superficie coperta	60 m ²		
Superficie utile	-		
Altezza	6,5 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-		-
TOTALI			-

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	A norma	Edificio accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimentazione in graniglia
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato – copertura coppi
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idrosanitario-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Nell'area di pertinenza sono presenti delle piante
Giudizio complessivo	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.

32

SANTUARIO DI MONTELUNGO

Ubicazione Loc. Montelungo

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Medio		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	1'020 m ²		
Superficie coperta	335 m ²		
Superficie utile	-		
Altezza	6,5 m		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		-	-



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da S.P. n. 203
Localizzazione urbana	Buono	Periferia
Barriere architettoniche	A norma	Edificio accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Parcheggio di pertinenza di mq .1500
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimentazione in graniglia
Finiture esterne	Buono	Pietra naturale – copertura coppi
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idrosanitario-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Nell'area di pertinenza sono presenti essenze arboree
Giudizio complessivo	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.

33

**STRUTTURA ASSISTENZIALE PER ANZIANI E DISABILI
 RSA / RSD**

Ubicazione Loc. Pometo – Via Principale

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1970/2005
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	4'000 m ²
Superficie coperta	1'120 m ²
Superficie utile	1'500 m ²
Altezza	7 m
Numero dei piani	2

Note
N° 20 posti per persone disabili. N° 16 posti in alloggi protetti ad affitto agevolato.



Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Residenza per disabili	1'000	10
PP	Alloggi protetti	500	8
TOTALI		1'500	18

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso da S.P. n. 201
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Parcheggio di pertinenza di mq 180
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato - coppi
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	Superficie in parte pavimentata e in parte a verde con alberi
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria

34

AMBULATORIO MEDICO

Ubicazione Loc. Pometo – via Municipio

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	-		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	53 m ²		
Altezza	-		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	Ambulatorio, sala d'attesa e servizi igienici	53	2
TOTALI		53	2



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso Piazza del Municipio
Localizzazione urbana	Buono	Interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	Locale accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo		Buono


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimenti in ceramica
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idraulico-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	Cortile esterno piantumato
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Manutenzione ordinaria.

35

FARMACIA

Ubicazione Loc. Pometo – via Municipio

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Recente		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	-		
Superficie coperta	-		
Superficie utile	50 m ²		
Altezza	-		
Numero dei piani	1		
Note			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	farmacia	50	2
TOTALI		50	2

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso Piazza del Municipio
Localizzazione urbana	Buono	Interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	Locale accessibile ai disabili
Presenza di segnaletica	Buono	Insegna luminosa
Parcheggi	Buono	idonei
Giudizio complessivo		Buono


Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	Pavimenti in ceramica
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Elettrico-idraulico-riscaldamento
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo		Buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche
Interventi necessari
Eventuali interventi necessari risultano a carico del privato.

36

EX SCUOLA DI CARMINE - INUTILIZZATA

Ubicazione Loc. Carmine

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	1930		
Stato di manutenzione	Insufficiente		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	690 m ²		
Superficie coperta	m ² 130		
Superficie utile	m ² 200		
Altezza	m 7		
Numero dei piani	2		
Note			
Edifici di proprietà comunale.			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT		100	4
PP		100	4
Totale		200	8

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla S.P. 203
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del centro urbano
Barriere architettoniche	Insufficiente	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Sufficienti	-
Finiture esterne	Insufficienti	-
Condizioni statiche	Discrete	-
Condizioni igieniche	Insufficienti	-
Dotazione impiantistica	Insufficienti	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Ristrutturazione.

37

EX SCUOLE DI TORRE DEGLI ALBERI – E.R.P.

Ubicazione Loc. Torre degli Alberi

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Remota
Stato di manutenzione	Discreto
Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	m ² 300
Superficie coperta	m ² 100
Superficie utile	m ² 165
Altezza	m 3,5 / 5
Numero dei piani	2
Note	
Edifici di proprietà comunale.	



Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
P. S	Cantina	80	2
P. T.	E.R.P.	85	3
TOTALI		165	5

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla S.P. 7
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del centro urbano
Barriere architettoniche	Insufficiente	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Discrete	-
Finiture esterne	Sufficiente	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Discrete	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

38

EX SCUOLA DI CANAVERA – E.R.P.

Ubicazione Loc. Canavera

Caratteristiche e consistenza			
Epoca di costruzione	Remota		
Stato di manutenzione	Buono		
Parametri dimensionali			
Superficie fondiaria	m ² 300		
Superficie coperta	m ² 80		
Superficie utile	m ² 70		
Altezza	m 3,50		
Numero dei piani	1		
Note			
Edifici di proprietà comunale.			
Suddivisione per piani			
Piani	Descrizione	m ²	N° stanze
PT	E.R.P.	70	4
TOTALI		70	4



Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica di accesso	Buono	Accesso dalla strada comunale di Canavera
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del centro urbano
Barriere architettoniche	insufficiente	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Discreto	-
Finiture esterne	Discreto	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Discreto	-
Dotazione impiantistica	Discreto	completa
Valenza ambientale spazi	Buono	-
Giudizio complessivo	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche
-
Interventi necessari
Manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

CAPITOLO 2

LE VERIFICHE DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento autonomo, seppur correlato agli indirizzi e alle analisi espresse nel Documento di Piano, per quanto riguarda 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. 10bis della L.R. n° 12/2005 "Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2'000 abitanti" il Comune determina la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in base alle necessità della popolazione. Non è quindi più tenuto al rispetto di alcun standard quantitativo minimo, che invece la medesima legge fissa, per i comuni con popolazione superiore ai 2'000 abitanti, nella misura di 18 mq per abitante. Nonostante tale prescrizione l'Ente Locale intende mantenere elevata la dotazione quantitativa pro-capite, tenuto conto in particolar modo dell'attuale dotazione di servizi a uso della popolazione insediata.

I parametri quantitativi e qualitativi per la valutazione dei servizi non sono indicati dalla legge, ma sono oggetto di valutazione 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 rilievo dei servizi genera l'identificazione di un coefficiente correttivo ai fini della qualificazione degli standard.

Risulta inoltre opportuno sottolineare come, ai fini del calcolo parametrico della dotazione pro-capite di aree per servizi, si ritiene di non quantificare la dotazione di aree per servizi tecnologici (serbatoi degli acquedotti e centrale telefonica) e per servizi privati di uso pubblico (a eccezione delle Chiese che risultano essere di proprietà della Curia ma di interesse generale) alle quali viene applicato un coefficiente paria zero, 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 fruibili dalla popolazione residente.

Inoltre, valutata la rilevanza sovracomunale della Residenza per Anziani e Disabili ubicata in località Pometo, per essa viene previsto un coefficiente correttivo pari a zero stante a indicare come la funzione da esso esercitata non sia di esclusivo utilizzo dei residenti, e quindi strettamente correlata alla sfera territoriale del Comune, ma sia destinata a soddisfare le esigenze di una fruizione più ampia, corrispondente all'ambito del bacino dei comuni limitrofi.

Il Comune in esame non riveste caratteristiche di "polo attrattore" così come definito nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

ART. 3 - QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI –

L'attuazione della parte di verifica e propositiva del Piano dei Servizi deve essere preceduta da una corretta quantificazione del numero di utenti dei servizi. A questo proposito, facendo riferimento ai dati ricavati mediante lettura e interpretazione dei dati ISTAT e alle previsioni di Piano, si ha:

- o popolazione stabilmente residente al 31/12/2010: 767 abitanti;
- o popolazione di nuovo insediamento secondo le previsioni del Documento di Piano: 145 abitanti;
- o popolazione di nuovo insediamento secondo le previsioni del Piano delle Regole: 274 abitanti;
- o utenza gravitante per ragioni di turismo o di servizi sovra comunali: ~ 300 abitanti.

Per un totale di 1'486 abitanti.

ART. 4 - DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE -

Essi comprendono le attrezzature pubbliche a stretto servizio dei residenti e necessarie al funzionamento complessivo del vivere collettivo.

Gli standard analizzati sono i seguenti:

- o attrezzature di interesse comune;
- o attrezzature per l'istruzione;
- o attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- o attrezzature tecnologiche;
- o attrezzature per la mobilità.

A tali servizi, ai fini di una corretta valutazione di tipo qualitativo, si applicano i seguenti parametri correttivi:

- o **Attrezzature di interesse comune e per l'istruzione**

Parametro 1: area ed edifici caratterizzati dalla presenza di attrezzature idonee (locali, servizi igienici, attrezzature varie);

Parametro 0,9: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionali; 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;

Parametro 0,5: servizio in discrete condizioni strutturali e sovrastrutturali, attualmente in disuso nella sua funzione pubblica e destinato a un utilizzo differente.

- o **Attrezzature per lo sport e il tempo libero**

Parametro 1: area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee, adeguata fruibilità e accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.

Parametro 0,9: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionali; carenza di attrezzature e 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 e impianti.

o Attrezzature tecnologiche

Parametro 0: servizi non direttamente e incondizionatamente fruibili dalla popolazione residente.

o Attrezzature per la mobilità

Parametro 1: area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee (definizione degli stalli, illuminazione, ecc.), adeguata fruibilità e accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione;

Parametro 0,9: servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionali; 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.

La seguente tabella riporta la dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali esistenti a livello comunale.

TIPOLOGIA	N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZ.	SUP. TOT. (mq)	COEFF.	SUP. PARAMETRIZZATA (mq)
Attrezzature di interesse comune	1	CIMITERO	Pometo	1'780	1	1'780
	2	CIMITERO	Ruino	1'145	1	1'145
	3	CIMITERO	Torre degli Alberi	1'670	1	1'670
	4	BIBLIOTECA COMUNALE	Pometo	60	1	60
	5	POSTE	Pometo	80	1	80
	6	MUNICIPIO	Pometo	547	1	547
Attrezzature per l'istruzione	7	SCUOLA DELL'INFANZIA	Pometo	965	1	965
	8	SCUOLA ELEMENTARE	Pometo		1	
	9	SCUOLA MEDIA JOHN F. KENNEDY	Pometo		1	
Attrezzature tecnologiche	10	PIAZZOLA ECOLOGICA / DEPURATORE	Casa Giorgini	310	0,9	279
	11	SERBATOIO ACQUEDOTTO ACAOP e POMPAGGIO	Pometo	324	0	0
	12	SERBATOIO ACQUEDOTTO ACAOP	Casa Zanolo	114	0	0
	13	CENTRALE TELEFONICA	Pometo	100	0	0

Attrezzature per lo sport e il tempo libero	14	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Pometo	4'000	1	4'000
	15	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Carmine	12'000	1	12'000
	16	CENTRO SPORTIVO	Carmine	190	1	190
	17	VERDE PUBBLICO - BOSCO NATURALE	Carmine / Casa Zanolo	8'470	0,9	7'623
	18	VERDE PUBBLICO	Pometo	4'500	0,9	4'050
	19	CENTRO SPORTIVO	Pometo	3'050	1	3'050
	20	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	Torre degli Alberi	2'300	0,9	2'070
Attrezzature per la mobilità	21	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	373	1	373
	22	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	100	1	100
	23	PARCHEGGIO PUBBLICO	Pometo	300	1	300
	24	PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO	Carmine	325	0,9	292
	25	PARCHEGGIO PUBBLICO	Ruino	150	1	150
	26	PARCHEGGIO PUBBLICO	Torre degli Alberi	200	1	200
	27	PARCHEGGIO CENTRO SPORTIVO	Carmine	965	1	965
Attrezzature di interesse comune	28	CHIESA PARROCCHIALE NOSTRA SIGNORA DI FATIMA	Pometo	2'000	1	2'000
	29	CHIESA PARROCCHIALE SAN PIETRO APOSTOLO	Ruino	410	1	410
	30	CHIESA PARROCCHIALE S.S. NOME DI MARIA	Torre degli Alberi	915	1	915
	31	CHIESA DELLA MEDAGLIA MIRACOLOSA	Canavera	565	1	565
	32	SANTUARIO DI NOSTRA SIGNORA DI MONTELUNGO	Montelungo	1'020	1	1'020
	33	RESIDENZA PER DISABILI E	Pometo	4'000	0	0

		ANZIANI – RSD/RSA				
	34	AMBULATORIO MEDICO	Pometo	53	1	53
	35	FARMACIA DE AMICIS Dott. Aldo	Pometo	50	0	0
Attrezzature per l'istruzione	36	EX SCUOLA DI CARMINE	Carmine	690	0,5	345
	37	EX SCUOLA DI TORRE DEGLI ALBERI	Torre degli Alberi	300	0,5	150
	38	EX SCUOLA DI CANAVERA	Canavera	300	0,5	150
SUPERFICI TOTALI				54'321	-	47'497

Attrezzature a servizio della residenza in fase di realizzazione all'interno del Comune.

TIPOLOGIA	N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZ.	SUP. TOT. (mq)	COEFF.	SUP. PARAMETRIZ- ZATA (mq)
Attrezzature per la mobilità	R1	MARCIAPIEDE	Loc. Pometo (dalla Chiesa alla RSA/RSD)	595	1	595
	R2	MARCIAPIEDE	Loc. Torre degli Alberi (dalla Chiesa al Cimitero)	375	1	375
SUPERFICI TOTALI				970	-	970

Complessivamente l'utenza dei servizi dispone di

una dotazione reale complessiva totale di servizi pari a:
54'321 mq + 970 mq = 55'291 mq

corrispondente a una dotazione parametrizzata qualitativa totale di:
47'497 mq + 970 mq = 48'467 mq

Per cui la dotazione pro-capite per la popolazione residente al 31/12/2010 risulta:

dotazione reale = 55'291 / 767 = 72 mq/ab
dotazione di qualità = 48'467 / 767 = 63 mq/ab

Mentre la dotazione pro-capite per l'utenza totale (popolazione stabilmente residente al 31/12/2010, popolazione di nuovo insediamento secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione di nuovo insediamento secondo le previsioni del Piano delle Regole, utenza gravitante per ragioni di turismo o di servizi sovra comunali):

dotazione reale = 55'291 / 1'486 = 37 mq/ab
dotazione di qualità = 48'467 / 1'486 = 32 mq/ab

ART. 5 - DOTAZIONE PRO-CAPITE DI SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE -

Essi comprendono le attrezzature pubbliche di livello superiore, fruibili dall'ambito territoriale di carattere sovralocale. L'unico servizio di livello sovracomunale presente è la Residenza per Anziani e Disabili ubicata in località Pometo, cui fanno capo alcuni dei comuni limitrofi non dotati di tale tipo di struttura e non afferenti a un'altra struttura di analoga tipologia ubicata in altri comuni.

Per i servizi di carattere sovracomunale è necessario definire un coefficiente correttivo, finalizzato a indicare quanto ciascun servizio comprensoriale incida nella dotazione dei servizi per i residenti comunali; esso viene determinato sulla base dei dati statistici riferiti alla popolazione anziana aggiornati al 31/12/2010.

Parametro correttivo = 8% => 767 ab x 8% = 61 abitanti

La seguente tabella riporta la qualificazione dei servizi sovracomunali, adeguata dal coefficiente correttivo di fruizione comprensoriale.

SERVIZIO SOVRACOMUNALE	LOCALIZZAZIONE	SUP. TOTALE (mq)	COEFF. CORRETTIVO	SUP. PARAMETRIZZATA (mq)
RESIDENZA PER DISABILI E ANZIANI - RSD/RSA	Pometo	4'400	0,08	352

Alla luce di tali dati la dotazione pro-capite di servizi sovracomunali per la popolazione residente al 31/12/2010 risulta:
 $352 / 767 = 0,45 \text{ mq/ab}$

Mentre la dotazione pro-capite per l'utenza totale:
 $352 / 1'486 = 0,24 \text{ mq/ab}$

Quest'ultimo quantitativo, così parametrato, rientra a buona ragione all'interno della dotazione complessiva di servizi esistenti a disposizione della cittadinanza.

Le presenti valutazioni prescindono dalla valutazione inerente il potenziale servizio svolto da analoghe attrezzature presenti nel territorio sovracomunale.

ART. 6 - DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI PRODUTTIVI E COMMERCIALI -

Nel territorio non sono previsti né sono presenti strutture produttive o commerciali. Non è dunque necessario effettuare alcuna verifica di attrezzature di uso pubblico.

CAPITOLO 3

LE PREVISIONI DI PIANO

Con la fase di verifica precedente si è evidenziato come i residenti del Comune in studio possano fruire di un'elevata dotazione pro-capite di servizi pubblici esistenti. A partire dal riconoscimento di tale soddisfacente parametro, l'Amministrazione Comunale intende intraprendere una concreta politica gestionale e di sviluppo del settore dei servizi mirata soprattutto al mantenimento e all'implementazione dei servizi esistenti, prevedendo la realizzazione di nuovi servizi, rappresentati principalmente da aree per la mobilità e per il verde attrezzato, prevalentemente attraverso gli Ambiti di Trasformazione Residenziali e all'interno di aree con Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 7 - MANTENIMENTO E IMPLEMENTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI -

In generale le varie attrezzature pubbliche presenti nel territorio sono caratterizzate da una buona qualità, sotto il profilo sia del servizio erogato sia dell'edificio che le ospita. Al fine di assicurare ai cittadini un costante e adeguato livello di fruibilità, per tutti questi servizi sono da programmare, per i prossimi anni, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Viene perciò prevista l'istituzione di un costante monitoraggio della loro situazione, al fine di intervenire tempestivamente in caso si riscontrassero abbassamenti del livello di qualità nell'erogazione del servizio stesso. In particolare:

- o **Attrezzature di interesse comune**

L'edificio municipale, comprendente, oltre agli Uffici propri anche l'ambulatorio medico, la biblioteca, la sede dell'Unione dei Comuni Lombardi del Tidone Pavese, la Farmacia, la sede della Pro Loco e l'archivio, è stato ristrutturato circa quindici anni fa e i locali si presentano in buono stato e adeguati all'attività amministrativa.

Per quanto riguarda le attrezzature religiose esistenti esse risultano idonee e sufficienti in relazione alle 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.

I cimiteri, anche in considerazione dei recenti interventi di ampliamento, hanno dimensioni capaci di soddisfare le necessità della comunità locale. Viene previsto, nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, solo l'ampliamento del cimitero nella frazione Torre degli Alberi tramite la costruzione di ulteriori 20 loculi. Si prevedono comunque mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di mantenere la qualità del servizio erogato. Sono in programma infine la realizzazione di un parcheggio presso il cimitero di Torre Degli Alberi e l'ampliamento dell'attuale parcheggio di pertinenza del cimitero di Pometo che, considerata la dislocazione, in occasione delle sagre e feste locali sarebbe fruibile anche dai turisti diretti a tali eventi.

- o **Attrezzature per l'istruzione**

Si prevede il riutilizzo della ex scuola elementare del Carmine, attualmente in disuso, per la realizzazione di nuove attrezzature civiche al servizio della frazione. In alternativa sarebbe possibile la vendita dell'edificio, avendo già ottenuto l'autorizzazione Regionale (in quanto facente parte del patrimonio di E.R.P.), per far

fronte alle spese di realizzazione di altri interventi quale quello di copertura del campo sportivo di Carmine.

o **Attrezzature per lo sport e il tempo libero**

Si deve preliminarmente considerare che gli abitati sono costituiti da piccoli agglomerati urbani circondati da verde agricolo: ciò comporta un rapporto diretto e immediato dei cittadini con il verde della campagna del quale possono agevolmente fruire attraverso le numerose strade interpoderali e campestri che solcano il paesaggio agrario. Il Comune dispone comunque di aree a verde pubblico, sufficienti a soddisfare la domanda dell'utenza. Un ridotto numero di tali attrezzature ha manifestato alcune carenze a livello di accessibilità, per cui la politica amministrativa dovrà perseguire il miglioramento e l'ottimizzazione delle attrezzature e la manutenzione di tutte le aree esistenti al fine di assicurare una migliore fruizione degli spazi. Sono state recentemente individuate alcune strade agro-silvo-pastorali, di particolare pregio, che saranno regolamentate da apposito regolamento adottato dal Consiglio Comunale nell'ultima seduta del mese di giugno 2012.

L'offerta di servizi nel settore dello sport è da ritenersi ottimale in relazione alla popolazione esistente; infatti il centro sportivo di Carmine attualmente comprende diverse attrezzature sportive quali il campo da calcetto, i campi da tennis, il campo polifunzionale, gli spogliatoi e il bar. L'Amministrazione comunale prevede opere di regolare manutenzione dei fabbricati e delle aree scoperte a verde e pavimentate e, compatibilmente con le risorse, di effettuare la copertura del campo polifunzionale, al fine di estenderne l'utilizzo ai mesi invernali e rendere la gestione del centro economicamente competitiva.

La particolare attenzione da parte del Comune relativamente a tale tipo di attrezzature è dettata dalla considerazione di fornire un servizio di alto livello per la popolazione turistica presente per circa due mesi all'anno nel territorio. Infatti la dotazione di standard relativamente a tale servizio allo stato attuale ammonta a mq 32'983 pari a 22,19 mq/abitante. Lo stesso parametro viene incrementato notevolmente se si considerano gli standard provenienti dalle future trasformazioni.

o **Attrezzature tecnologiche**

L'Amministrazione Comunale intende mantenere e potenziare i servizi tecnologici a elevata valenza ambientale, per migliorare la qualità del territorio. In particolare si prevede il mantenimento in termini di accurata manutenzione e di miglioramento delle dotazioni esistenti.

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.

o **Attrezzature per la mobilità**

Gli spazi destinati a parcheggio pubblico per i residenti presenti nel territorio comunale risultano adeguati alle reali necessità della popolazione sia per numero che per la loro distribuzione sul territorio comunale. Si prevede pertanto di mantenere i parcheggi esistenti, potenziandoli ove si renda necessario, e promuovendo una costante manutenzione del manto e della segnaletica.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI -

Il Piano dei Servizi conferma principalmente i servizi esistenti. Oltre a quelli sopra quantificati, esistono altre aree sulle quali non si sono ancora attuate le previsioni, ma che si è deciso di confermare all'uso pubblico, riservandosi di individuarne un preciso standard pubblico. Nella tabella che segue se ne quantifica la consistenza e la localizzazione.

TIPOLOGIA	N°	DESTINAZIONE POTENZIALE	LOCALIZZAZIONE	SUP. TOTALE (mq)
Standard pubblico	39	Area a verde attrezzato/attrezzature di interesse comune	Casa Zanolo	14'130
Standard pubblico	40	Area a verde attrezzato/attrezzature di interesse comune	Carmine	6'130
Standard pubblico	41	Parcheeggio/area a verde	Cà del Matto	780
Standard pubblico	42	Parcheeggio/area di sosta attrezzata	Cà dei Gatti	3'700
TOTALE				24'740

Oltre ai suddetti ambiti direttamente individuati nel Piano dei Servizi, la dotazione complessiva di nuove attrezzature pubbliche residenziali di quartiere viene prevalentemente garantita dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano. In particolare si prescrive il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana grazie al reperimento di adeguati spazi pubblici attrezzati calibrati sulla nuova capacità insediativa: si ricorda inoltre che spetta al soggetto privato l'esecuzione delle opere pubbliche e la conseguente cessione all'Amministrazione Comunale.

La seguente tabella sintetizza il quantitativo di aree per servizi pubblici reperibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali del Comune.

La dotazione di aree per servizi richiesta è puntualmente quantificata nelle schede tecniche del Documento di Piano che indirizzano l'attuazione di ciascun comparto. In generale, a eccezione di situazioni di particolare complessità e di specifico reperimento di servizi di qualità, vengono previste aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella **misura minima di 30 mq** per ciascun nuovo abitante insediabile; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di parcheggi pubblici nella misura di 10 mq per ciascun nuovo abitante insediabile.

LOCALIZZAZIONE	ATR	ABITANTI INSEDIABILI	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI mq/ab	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA SERVIZI
Cà Zanolo	ATR 1	40	30	1'200	Parcheeggi e verde pubblico
Carmine	ATR 2	35	30	1'050	Parcheeggi e verde pubblico
Cà del Matto	ATR 3	70	30	2'100	Parcheeggi e verde pubblico
TOTALE				4'350	

Ad incrementare le previsioni precedenti, riportate nelle tabelle, concorre la dotazione di standard pubblici prevista nell'ambito delle aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionato in cui sono previsti cessioni consistenti e soprattutto, là dove necessario e indispensabile, delle attrezzature (parcheggi, area verde, piazzole ecologiche) dislocate nel territorio comunale; a tale scopo si rammenta che le aree soggette a Permesso di Costruire Convenzionate risultano numero 17.

Il Piano dei Servizi vincola sul territorio del Comune in studio aree subordinate alla realizzazione di nuovi servizi pubblici per una superficie complessiva di:
 $24'740 + 4'350 = 29'090$ mq
 Trattasi di quantitativi di discreta entità, considerata l'elevata dotazione dei servizi già esistenti per la popolazione residente.

Si ricorda che l'acquisizione di tali aree per il Comune in studio potrà avvenire tramite le tradizionali procedure di esproprio, attivabili da parte dell'ente locale e secondo la normativa attuativa di cui al capitolo 5 della presente relazione.

ART. 9 - VERIFICHE CONCLUSIVE -

Sulla base delle valutazioni espresse nei precedenti capitoli, la seguente tabella riassume i dati relativi alla quantificazione della popolazione residente / insediabile e alla dotazione di servizi esistenti / in progetto.

SERVIZI	SUP. (mq)	POPOLAZIONE		DOTAZIONE PRO-CAPITE
comunali esistenti	47'497	Stabilmente residente al 31/12/2010	767	62
comunali in fase di realizzazione	970		767	1,30
sovracomunali esistenti	352		767	0,45
comunali di progetto (da PdS)	24'740	Popolazione residente + nuovo insediamento + turismo	1'486	17
comunali di progetto (da DdP - ATR)	4'350	nuovo insediamento secondo le previsioni del DdP	145	30
TOTALE	77'909		1'486	52

Si evidenzia l'alto livello di standard esistente e futuro.

La dotazione pro-capite finale è calcolata considerando tutta l'utenza. La presenza di popolazione turistica tuttavia si limita a 2/3 mesi all'anno; pur considerando tale componente lo standard risulta più che soddisfatto. Pertanto il Comune può rappresentare, nell'ambito del territorio montano dell'Oltrepò Pavese, un buon esempio di gestione finalizzata all'ospitalità e al turismo.

ART. 10 - SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

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 e alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale dei Lavori Pubblici.

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 e alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda e offerta, attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

Il Documento pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che il Comune 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 l'Amministrazione di Ruino, dopo aver identificato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, sceglie:

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

L'Amministrazione è convinta che il potenziamento dell'offerta, per soddisfare la crescita della domanda, possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature e servizi esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) e gli aspetti fisici ed edilizi (standard qualitativi), piuttosto che attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta.

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.

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

Sostenibilità economica per i servizi esistenti

Per le dotazioni esistenti il comune di Ruino intraprende periodicamente azioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riqualificazione nei casi di necessità, considerando che gli indicatori di qualità espressi nelle analisi del Piano dei Servizi hanno evidenziato uno stato in generale più che accettabile delle dotazioni.

Il Comune, sempre con proprie risorse, ha inoltre intrapreso e continuerà a effettuare azioni mirate alla riqualificazione dei servizi esistenti quali ad esempio lavori di manutenzione alla rete viabilistica, rifacimenti e integrazioni di tratti fognari, ecc.

Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici

Il comune di Ruino, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici, in cui è obbligatorio comprendere gli interventi con impegno di spesa superiore ai 100.000,00 euro, inserirà gli interventi programmati, compatibilmente con le risorse finanziarie a disposizione.

L'Amministrazione comunale ha individuato e adeguatamente programmato alcuni ambiti da destinare a servizi di livello comunale. Più nel dettaglio è prevista la realizzazione dei seguenti interventi:

- o opere di urbanizzazione nella frazione Pometo con la sistemazione dell'arredo urbano della piazza e del verde pubblico attrezzato e con il completamento dei marciapiedi fino alla chiesa parrocchiale prevedendo l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- o costruzione di n° 20 loculi presso il cimitero comunale di Torre degli Alberi;
- o costruzione di un locale accessorio per il ricovero degli automezzi comunali in località Pometo nell'area adiacente l'edificio scolastico.

L'attuazione degli interventi sopra descritti potrà essere avviata attraverso il ricorso a finanziamenti pubblici di enti e istituzioni sovralocali (Provincia, Regione, Stato, Comunità Europea), oppure con l'ausilio di forme di finanziamento previste con project financing.

Sostenibilità economica per i servizi in previsione

Per le dotazioni in previsione si intendono tutti gli obiettivi dell'Amministrazione di cui alle precedenti tabelle all'art. 8, che identificano i nuovi servizi ipotizzati i quali, di fatto, sono connessi con l'attuazione dei piani attuativi o con azioni convenzionate e/o integrate (Permessi di Costruire Convenzionati).

Per quanto riguarda il finanziamento di nuove opere pubbliche, gli oneri necessari deriveranno, come illustrato al punto precedente, tramite l'attuazione del Programma Triennale delle opere pubbliche comunali.

Per quanto riguarda:

- o le Aree di Trasformazione ATR residenziali;
- o le aree residenziali di completamento soggette a Permesso di Costruire Convenzionato;

le dotazioni di interesse pubblico saranno interamente a carico dei proponenti gli interventi.

ART. 11 - IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO -

La L.R. n° 12/2005 all'art. 9 individua il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) di cui all'art. 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 suolo e di risorse idriche", quale parte integrante del Piano dei Servizi per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo. Il comune di Ruino è tenuto a dotarsene entro il termine fissato dalla Legge Regionale n° 7/2012 all'art. 40.

Tale strumento mira a definire un sistema di regole attraverso cui vengono fissate modalità di intervento, tecnologie, ed esigenze di esecuzione degli interventi nel sottosuolo, con particolare riferimento alla posa e alla manutenzione delle infrastrutture a rete e dei relativi impianti. Esso permette di porre in essere il coordinamento degli interventi, definendo le modalità di partecipazione al processo dei soggetti coinvolti.

La redazione e approvazione del PUGSS è vincolante per l'attivazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, pertanto fino all'approvazione del PUGSS ogni intervento comportante la realizzazione di opere nel sottosuolo dovrà essere preceduto da idonea conferenza dei servizi promossa dal Comune e con la partecipazione degli Enti e Società cui compete la gestione delle reti.

CAPITOLO 4

CONTENUTI PAESAGGISTICI – LA RETE ECOLOGICA LOCALE CARTA ECOPAESISTICA

Il Piano dei Servizi contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, incidendo sulla tutela del sistema del verde di valore ecologico e sul mantenimento degli ambiti di connessione ambientale.

Recependo le indicazioni dei Piani di livello sovraordinato e ai sensi della D.G.R. 26 novembre 2008, n° VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali" e s.m.i., è redatta la tavola *PdS 04 - Carta Ecopaesistica*.

Essa costituisce la base per la definizione della *Carta della sensibilità paesistica – DdP 10* e fornisce un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti e uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato. Sarà quindi la carta di supporto per autorità, uffici e soggetti che si dovranno occupare del governo del territorio al fine di poter meglio governare ed esprimersi su condizionamenti e opportunità da natura ecologica.

Nell'ambito della Rete Ecologica Regionale, il territorio di Ruino rientra nell'area prioritaria per la biodiversità n° 35 - Oltrepò pavese collinare e montano, caratterizzata da aree a prevalente destinazione agricola che dal punto di vista naturalistico presentano condizioni eccellenti grazie al persistere di un mosaico molto articolato e diversificato di seminativi e prati intersecati da siepi e filari, di boschi e di aree aperte e arbustive non più coltivate, nel quale si rinvencono elementi floristici e faunistici di tipo mediterraneo accanto a elementi più microtermi. Ed è proprio questa caratteristica che ben si riscontra nel territorio in studio che permette la permanenza di valori naturalistici rilevanti.

Nella tavola è possibile leggere come tutto il sistema agricolo, le aree boscate, i corsi d'acqua concorrano a costituire un unico grande elemento di continuità ecologico. Si può pertanto affermare che ogni elemento evidenziato fa parte di una grande rete ecologica comunale che garantisce una adeguata continuità ecologica, ossia garantisce un corridoio ecologico, definito come elemento lineare che collega tra loro aree verdi di 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.

Il Comune è strutturato in numerose frazioni sparse di piccola entità che, grazie alla loro frammentazione, che si è volutamente mantenuta anche nelle Previsioni di Piano, e alle caratteristiche del costruito in termini di superfici permeabili, non gravano sulla continuità dei corridoi ecologici, non riducendo perciò in maniera significativa la connettività ambientale.

La rete ecologica comunale è dunque semplicemente garantita dalle disposizioni vincolistiche e di tutela riguardanti tutti gli elementi di importanza naturalistica e con funzione di connessione (capitoli 7-8-9 della *Normativa – PdR 01*).

Si ricorda infine che nel caso di attuazione di Piani Attuativi Residenziali che sottraggono consistenti superfici effettivamente adibite a uso agricolo nello stato di fatto dei luoghi, il Comune intende istituire, con specifico atto deliberativo, una sorta di contributo di indennizzo del consumo di ambiente naturale, inteso come maggiorazione degli oneri di urbanizzazione da corrispondere; il maggior introito pervenuto nelle casse del Comune potrà essere destinato alla realizzazione di interventi di rilevanza ecologica e ambientale.

CAPITOLO 5

MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

ART. 12 - ELEMENTI COSTITUTIVI - - RAPPORTO CON GLI ALTRI ATTI -

Il presente capitolo rappresenta la normativa di disciplina attuativa del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi è costituito dalle seguenti tavole grafiche ed elaborati:

PdS 01 – Relazione tecnica e normativa

PdS 02 – Individuazione dei servizi territoriali e viabilità

PdS 03 – Individuazione dei servizi comunali - Dotazioni esistenti e di previsione

PdS 04 – Carta ecopaesistica

Sono inoltre da considerare fin d'ora elementi costitutivi del Piano dei Servizi gli elaborati e le tavole a corredo delle eventuali future varianti al Piano stesso, che interverranno successivamente all'approvazione del PGT.

Nella eventualità di differenze o discordanze tra elaborati grafici a differente scala, prevale la tavola con scala a denominatore più piccolo; nella eventualità di discordanze tra indicazioni planimetriche e di indicazioni della presente *Relazione tecnica e normativa*, prevalgono queste ultime.

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda i sottoservizi del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui all'art. 38 della L.R. n° 26/2003.

Il Piano dei Servizi disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo gli obiettivi definiti dal Documento di Piano in coerenza e coordinamento con gli indirizzi derivanti dalla pianificazione provinciale e regionale.

In caso di difformità e/o di incompatibilità, le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono sui contenuti del Piano dei Servizi.

Si intende integralmente recepita la disciplina nazionale e regionale vigente in materia di edilizia privata, edilizia pubblica, ecologia, ambiente e superamento delle barriere architettoniche.

ART. 13 - VALIDITÀ ED EFFICACIA –

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

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni 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.

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

ART. 14 - DEROGA AGLI ATTI DI PGT PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI –

La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nullaosta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 della L.R. n° 12/2005.

ART. 15 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE –

L'attuazione del Piano dei Servizi può avvenire mediante:

- o intervento edilizio diretto, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nella presente normativa, qualora l'intervento venga effettuato dalla Pubblica Amministrazione e/o da altri enti o società pubbliche preposti;
- o Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato qualora l'intervento sia demandato al proprietario dell'area.

In relazione al reperimento delle aree necessarie, l'attuazione delle previsioni del Piano avviene nei seguenti modi:

- o Aree con vincolo di destinazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è previsto il solo vincolo di destinazione sono individuate nella Tavola denominata *PdS 03 – Individuazione dei servizi comunali - Dotazioni esistenti e di previsione*. Le previsioni così definite:

- possono essere acquisite dalla Pubblica Amministrazione secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia espropriativa;
- possono essere demandate al proprietario delle aree per una diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal Piano stesso.

- o Aree interne agli Ambiti di Trasformazione

Devono essere cedute all'Amministrazione Comunale contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area, secondo le disposizioni della convenzione del Piano Attuativo. Le Amministrazioni Comunali possono sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per la realizzazione di opere pubbliche.

ART. 16 - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE-

Il Piano dei Servizi definisce la dotazione quantitativa di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, da assicurare negli Ambiti di Trasformazione ATR e nei Piani Attuativi.

Le dotazioni minime sono pari a **30 mq** ogni abitante insediabile (corrispondente a ogni 50 mq di Superficie Utile Su).

Le aree che concorrono alla determinazione della dotazione minima prescritta, devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale con l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani Attuativi.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, l'asservimento perpetuo delle aree che assicurino comunque lo svolgimento delle attività collettive cui sono destinate.

L'atto di asservimento deve prevedere l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi, delle attrezzature e delle aree di pertinenza, a cura e spese del soggetto obbligato e l'approntamento di idonee garanzie, anche finanziarie, ove ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale.

Negli Ambiti di Trasformazione la previsione cartografica di aree a servizi potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico-ambientale e di funzionalità urbanistica, fermo restando il rispetto della dotazione minima, comunque non inferiore alla quantità individuata dalle schede tecniche progettuali specifiche per le varie aree. È consentita la parziale monetizzazione delle aree per servizi ma permane comunque l'obbligatorietà di cessione all'Amministrazione Comunale di una quota minima di aree per attrezzature pubbliche pari a **10 mq** per ogni nuovo abitante teorico insediabile da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici

Le dotazioni di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale indicate si intendono riferite alla destinazione d'uso principale individuata; nei piani attuativi deve essere verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale commisurata all'effettiva articolazione funzionale prevista.

ART. 17 - MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO COMPORTANTI VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI -

Mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.

Il mutamento di destinazione d'uso, ammissibile secondo le norme del PGT e connesso alla realizzazione di opere edilizie, tra usi appartenenti a diversi gruppi funzionali (si veda *PdR 01 - Normativa*, capitolo 3), comporta una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nei casi di seguito specificati:

- o mutamento di destinazione d'uso che interessi una Su > mq 150, nel caso di mutamenti dal gruppo funzionale U1 - Uso Residenziale al gruppo funzionale U4 - Uso Terziario;
- o mutamento di destinazione d'uso che interessi una Su > mq 150, nel caso di mutamenti dal gruppo funzionale U3 - Uso Secondario al gruppo funzionale U4 - Uso Terziario;

- o mutamento di destinazione d'uso che interessi una Su > mq 150, nel caso di mutamenti dal gruppo funzionale U3 - Uso Secondario al gruppo funzionale U1 - Uso Residenziale;
- o mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato.

Per questi interventi sarà verificata, con riferimento anche alle eventuali precedenti modifiche delle destinazioni d'uso dell'immobile o dell'area, la sufficienza delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. In caso di accertata carenza, le aree mancanti (dovute per differenza tra il fabbisogno richiesto dalla nuova destinazione rispetto a quelle attribuite alla precedente destinazione), dovranno essere reperite prioritariamente nell'area o nell'edificio oggetto del mutamento di destinazione d'uso.

Il reperimento e la cessione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale così dovute avviene con atto unilaterale d'obbligo nel caso di intervento edilizio diretto o con apposita convenzione nel caso di Piano Attuativo e/o Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 18 - PARCHEGGI PERTINENZIALI E DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI GOVERNATI DAL PIANO DELLE REGOLE -

Ogni intervento che comporti aumento del peso insediativo previsto negli ambiti governati dal Piano delle Regole, compreso il recupero di sottotetti, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ove non presenti, delle opere di allacciamento ai pubblici servizi e al reperimento delle aree necessarie.

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per i parcheggi pertinenziali, in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di Volume (3,3 mq di Su), fatte salve le quote superiori previste dalle presenti norme.

La superficie dei parcheggi è comprensiva dello spazio di sosta e degli spazi di manovra (corselli). Quale che sia la superficie risultante dall'applicazione del parametro, la dotazione minima è costituita da 1 posto auto.

Per i nuovi insediamenti nei tessuti residenziali TRA e TRB (di cui all'art. 22 e 23 *PdR 01 - Normativa*) governati dal Piano delle Regole riguardanti lotti di intervento con Sf > 2'000 mq, è prescritta la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico nella misura di 5 mq per ogni abitante insediato.

ART. 19 - MONETIZZAZIONE DI AREE NON CEDUTE

Qualora l'acquisizione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, il Comune può prevedere, in alternativa, la monetizzazione totale o parziale delle aree oggetto di mancata cessione o la cessione di altre aree o di immobili, ritenuti idonei, in ambiti del territorio comunale esterni all'intervento urbanistico.

Ai sensi dell' art. 46 della L.R. n° 12/2005, la monetizzazione per la mancata cessione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o

generale deve essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Gli importi corrisposti a titolo di monetizzazione sono impiegati dalle Amministrazioni Comunali per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture.

ART. 20 - AMBITI PER SERVIZI

Questi ambiti comprendono le aree, gli edifici e le attrezzature che costituiscono la dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere urbano e sovracomunale, esistenti e in progetto, comprese le infrastrutture di mobilità (regolate anche dal Piano delle Regole *PdR 01 – Normativa*, art. 38) e ad eccezione degli allacciamento ai pubblici servizi.

Gli ambiti destinati alle attrezzature pubbliche sono funzionali al mantenimento, all'ammodernamento e alla realizzazione delle seguenti attrezzature al servizio degli insediamenti:

- o attrezzature di interesse comune;
- o attrezzature per l'istruzione;
- o attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- o attrezzature tecnologiche;
- o attrezzature per la mobilità.

Gli interventi negli ambiti destinati ai servizi sono di norma di competenza della Pubblica Amministrazione.

Sono comunque consentiti anche:

- o interventi da parte della Pubblica Amministrazione in aree di proprietà privata concesse in comodato, affitto, diritto d'uso, servitù o altro;
- o interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione del diritto di superficie, del diritto di concessione di costruzione e gestione poliennale di suolo o di sottosuolo, in regime di convenzionamento;
- o interventi da parte di operatori privati in aree di proprietà privata, in regime di convenzione o accreditamento con la Pubblica Amministrazione;
- o interventi da parte di Enti e Associazioni no profit, aventi finalità sociali, assistenziali, sportive, religiose, culturali in aree di proprietà pubblica, in regime di concessione, convenzione, accreditamento, comodato, ecc;
- o interventi da parte di Enti e Associazioni no profit, aventi finalità sociali, assistenziali, sportive, religiose, culturali in aree di proprietà privata.

Affinché le aree, gli edifici e le attrezzature possano essere considerate come servizi, dovranno essere idonee all'uso al quale sono destinate, presentare idonee dotazioni, adeguata fruibilità e accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.

In particolare le aree, gli edifici e le attrezzature che sono cedute o convenzionate con la Pubblica Amministrazione dovranno essere caratterizzate da tipologia e materiali costruttivi, dotazioni impiantistiche e soluzioni tecnologiche, grado di finitura, fruibilità e accessibilità, completezza di attrezzature, stato di conservazione tali da:

- o renderle idonee all'uso al quale sono destinate;
- o limitare gli interventi manutentivi successivi;
- o essere destinati a un bacino di utenza congruo alla tipologia di servizio.

Normativa funzionale

Usi ammessi:

U5 - servizi

U6 - mobilità e parcheggi

Parametri urbanistici ed edilizi

Uf = 0,50 mq/mq

Rc = 0,50 mq/mq

H max = 10 m

Dc = 5 m (derogabile mediante convenzione col confinante)

Modalità di attuazione

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo Piano Attuativo.

Prescrizioni particolari

Negli edifici esistenti è ammesso l'adeguamento igienico, tecnologico e funzionale con aumento massimo del 30% della Superficie Su esistente.

Per le attrezzature per l'istruzione:

- o almeno la metà della Superficie Fondiaria Sf dovrà essere destinata a giardino, parco o impianti sportivi a servizio della scuola;
- o le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Superficie Fondiaria Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Per le attrezzature civiche, le attrezzature religiose e le attrezzature sanitarie e socio-assistenziali:

- o sono ammesse attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico; la dimensione è di norma limitata agli esercizi di vicinato;
- o le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate per almeno il 15% della Superficie Fondiaria Sf.

Per le attrezzature per lo sport e il tempo libero:

- o i parcheggi dovranno essere posti marginalmente alle aree verdi, piantumati e progettati, per finiture e arredo, come componente ambientale delle stesse;
- o le aree da destinarsi a parcheggio per le attrezzature sportive dovranno essere almeno pari al 10% della Superficie Fondiaria Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti; in sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati;
- o la progettazione dovrà prevedere adeguati sistemi di connessione con la viabilità esistente soprattutto di carattere pedonale e ciclabile;
- o possono essere previste strutture coperte, purché funzionali e qualificanti anche per il carattere estetico e decorativo, da destinare a chioschi per il ristoro; tali strutture potranno essere realizzate anche da privati nell'ambito di

convenzionamento, la superficie massima ammessa dovrà essere contenuta in mq 30.

Per le attrezzature per la mobilità:

- i parcheggi a raso dovranno essere realizzati prevedendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
 - i parcheggi a contatto con il tessuto agricolo dovranno avere carattere di compatibilità paesistica per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti in legno protettivi;
 - la realizzazione di parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni d'alto fusto in superficie;
 - per le aree pavimentate dovrà essere garantito il corretto scolo e raccolta delle acque meteoriche e la loro depurazione come previsto dalla normativa specifica;
 - relativamente alla nuova eventuale rete infrastrutturale di Piano, i tracciati hanno valore indicativo e, in sede di progettazione esecutiva, potranno subire aggiustamenti tecnici anche di adeguamento a specifiche esigenze e/o a norme in materia di progettazione di infrastrutture; la definizione dei tracciati effettivi del progetto esecutivo non comporta variante al Piano dei Servizi purché il nuovo tracciato sia contenuto all'interno delle fasce di rispetto e non pregiudichi eventuali possibilità edificatorie.
-