

PGT

2014

CONTRODEDOTTO



Comune di

ZEME

(Provincia di Pavia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi



PS_0

**Relazione descrittiva
e prescrittiva**

Il Progettista:

Augusto Allegrini Ingegnere

Il Sindaco:

Gian Andrea Pagani

Il Segretario Comunale:

Maria Luisa Pizzocchero

COMUNE DI ZEME

Collaboratori:

Alberto Secondi

Francesco Mocchi

Adottato con delibera C. C. n° 09 del 29.08.2013

Approvato con delibera C. C. n° 6 del 10.02.2014

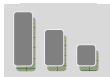
Pubblicazione B.U.R.L. serie _____ n° _____ del _____

augusto allegrini ingegnere

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

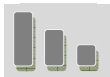
Studio: via Tasso, 94 - 27100 PAVIA Tel. e Fax :+39 0382 571453 e-mail: aallegrini@tin.it

Diritti d'autore riservati a norma di legge. Riproduzione totale o parziale vietata senza consenso scritto del progettista o degli aventi diritto.



SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI	2
1.1 <i>Elaborati costituenti il Piano dei Servizi</i>	<i>2</i>
1.2 <i>Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio</i>	<i>2</i>
1.3 <i>Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione</i>	<i>3</i>
2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.).....	6
2.1 <i>Popolazione allo scenario attuale</i>	<i>6</i>
2.2 <i>Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)</i>	<i>7</i>
3. LE DOTAZIONI ESISTENTI.....	10
3.1 <i>Descrizione generale</i>	<i>10</i>
3.2 <i>Definizione della dotazione esistente.....</i>	<i>11</i>
3.3 <i>I servizi extracomunali.....</i>	<i>13</i>
3.4 <i>Dotazione esistente complessiva</i>	<i>13</i>
4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE.....	14
5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE	15
5.1 <i>Obiettivi dell'amministrazione per l'incremento dei servizi insediativi.....</i>	<i>15</i>
5.2 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali</i>	<i>16</i>
5.3 <i>Standard connessi agli ambiti produttivi</i>	<i>19</i>
5.4 <i>Standard connessi al settore commerciale e terziario</i>	<i>20</i>
5.5 <i>Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi.....</i>	<i>21</i>
6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO.....	22
7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA	23
7.1 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti</i>	<i>23</i>
7.2 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione</i>	<i>23</i>
8. SCHEDE DOTAZIONE ESISTENTE	26



1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

1.1 *Elaborati costituenti il Piano dei Servizi*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

Nel caso si riscontrino discordanze di qualsiasi tipo fra indicazioni contenute nelle tavole e indicazioni contenute in questa Relazione descrittiva prescrittiva, sono da intendersi come prevalenti quelle contenute nella relazione.

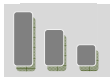
1.2 *Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

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



1.3 Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

▪ Finalità precipue

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

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

▪ Capacità insediativa di riferimento

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

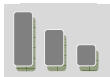
- popolazione residente;
- popolazione futura teorica derivante dalle aree soggette a Piano Attuativo (PL/PII) e di trasformazione di completamento a destinazione residenziale;
- popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato.

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

▪ Dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

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

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



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

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

Per il Comune di Zeme questo parametro quantitativo di riferimento (valore minimo) è notevolmente superato, infatti da una prima verifica quantitativa relativa alla dotazione esistente di servizi presenti sul territorio rispetto alla popolazione esistente porta ad un valore di circa 54 mq/ab.

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

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

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

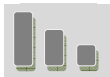
▪ **Definizioni di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

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

▪ **I contenuti prescrittivi del Piano dei Servizi**

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

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

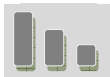


Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

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

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

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



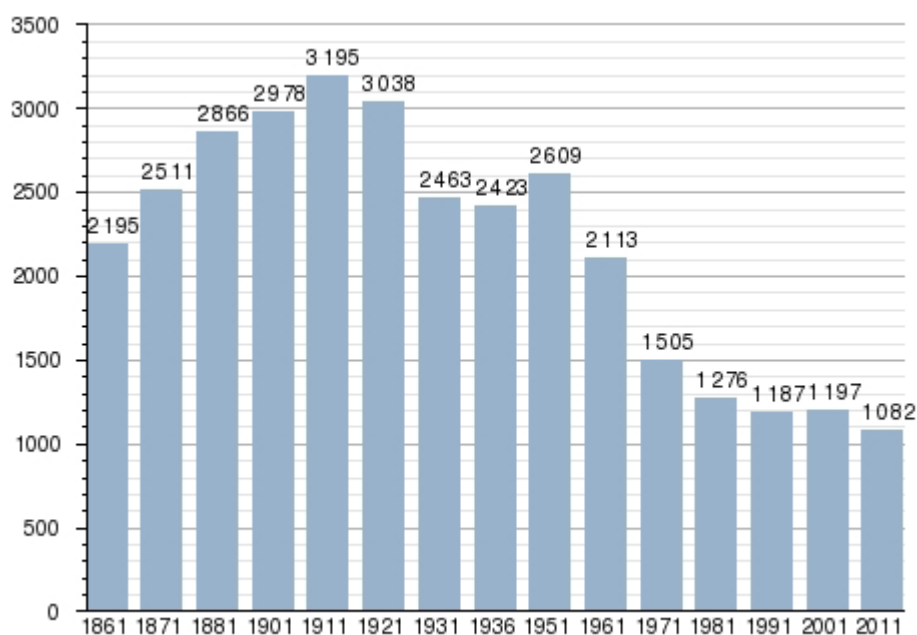
2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)

2.1 Popolazione allo scenario attuale

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Il comune di Zeme ha registrato, secondo l'ultimo dato disponibile dell'anagrafe comunale datato 31 agosto 2012, 1.120 abitanti, distribuiti su una superficie di 25,0 chilometri quadrati per una densità abitativa di 44,80 abitanti per chilometro quadrato; il territorio comunale sorge a 104 metri sopra il livello del mare (valore medio). I comuni confinanti con Zeme risultano essere: Sant'Angelo Lomellina, Castello d'Agogna, Olevano di Lomellina, Cozzo, Valle Lomellina e Velezzo Lomellina.

Il comune di Zeme ha fatto registrare nel censimento del 1991 una popolazione pari a 1.187 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 1.197 abitanti, mostrando quindi nel decennio 1991 – 2001 una variazione percentuale di abitanti pari al +0,8%.





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

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

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

La capacità insediativa teorica è costituita dai seguenti fattori:

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

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

- I. Popolazione residente al 31/08/2012 = **1.120 ab**
- II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree di trasformazione a destinazione residenziale:

- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti ad intervento diretto:

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A INTERVENTO DIRETTO					
<i>Loc.</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
Zeme (R1)	1.300,00	0,75	975,00	150	7
Abitanti teorici totali					7

- Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a Piani di Lottizzazione (PL):

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PL					
<i>Loc.</i>	<i>St (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
Scheda PL1	14.088,00	0,60	8.452,80	150	56
Scheda PL2	4.368,00	0,60	2.620,80	150	17
Totale					73
Abitanti teorici totali aree soggette a PL					73



- Ambiti di trasformazione soggetti a Programmi Integrati di Intervento (PII) con destinazione d'uso ammissibile principale residenziale. Per questi ambiti dove, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005, vige l'obbligo di plurifunzionalità si considera una quota media di Superficie Territoriale (St) residenziale pari al 60% della Superficie Territoriale dell'intero ambito.

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PII						
<i>n°</i>	<i>St totale (mq)</i>	<i>St residenziale (mq)</i>	<i>It (mc/mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>qV (mc/ab)</i>	<i>C.I.T. (ab teorici)</i>
PII1	5.192,00	3.115,20	0,75	2.336,40	150	16
Totale						16
Abitanti teorici totali aree soggette a PII						16

Per un totale di **96 abitanti** insediabili negli ambiti di trasformazione residenziale, così come indicati nelle precedenti tabelle.

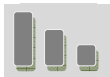
III. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato.

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

Il tessuto consolidato residenziale di Zeme, secondo il vigente PRG, si suddivide in 4 principali zone omogenee: tessuto storico (ex zona omogenea A), zona residenziale di completamento (ex zona omogenea B).

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

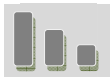
	Zeme			
	Tessuto storico	Tessuto consolidato	Tessuto consolidato	Tessuto consolidato
St stimata (mq)	140.634,00	74.096,00	96.552,00	16.336,00
Potenzialità edificatoria inespressa (%)	2%	3%	3%	3%
St utile (mq)	2.812,68	2.222,88	2.896,56	490,08
It medio (mc/mq)	1,50	1,2	1,0	0,75
V inespresso (mc)	4.219,02	2.667,45	2.896,56	367,56
qV (mc/ab)	150	150	150	150
C.I.T. (ab teorici)	28	18	19	2



Per un totale di **67 abitanti** ancora insediabili nel tessuto urbano consolidato.

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

$$\text{C.I.T.} = 1.120 + 96 + 67 = 1.283$$



3. LE DOTAZIONI ESISTENTI

3.1 Descrizione generale

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Presso il Comune di Zeme sono presenti servizi residenziali pubblici e/o privati di uso pubblico, la cui localizzazione è stata riportata negli elaborati grafici:

- PS_01 - Piano dei servizi – Dotazioni esistenti e di previsione Scenario Urbano Zeme;

Sono state individuate 3 diverse categorie di servizi esistenti:

▪ **I _ Servizi di interesse generale per la collettività, pubblici e/o privati di uso pubblico tra cui:**

- *Attrezzature comuni pubbliche e private di uso pubblico (AC)*
- *Attrezzature religiose (AR)*
- *Attrezzature tecnologiche (AT)*
- *Attrezzature culturali, sociali e assistenziali (CA)*
- *Attrezzature istituzionali ed amministrative (IA)*
- *Attrezzature scolastiche (AS)*

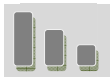
▪ **V _ Verde pubblico, tra cui:**

- *Verde pubblico (VP)*
- *Verde pubblico attrezzato per lo sport (VS)*

▪ **P _ Parcheggi pubblici**

Le categorie sono state così individuate in relazione alle voci previste dal D.M. 1444/68.

Per ogni servizio esistente censito è stata compilata una scheda di riferimento (capitolo 8 di questa relazione del PS), connessa mediante un riferimento alfanumerico all'elaborato grafico PS_01. In queste schede viene riportata per ogni servizio una descrizione dell'oggetto e l'individuazione dei parametri dimensionali, della suddivisione per piani, della dotazione delle attrezzature presenti, nonché delle caratteristiche e della consistenza.



3.2 Definizione della dotazione esistente

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01

Si riporta a seguire una matrice riassuntiva rappresentante il censimento dei servizi insediativi presenti sul territorio comunale di Zeme. Per ognuno di essi è stato riportato: un numero progressivo alfanumerico che trova corrispondenza negli elaborati grafici PS_01, la tipologia di servizio, l'ubicazione, una valutazione su qualità, fruibilità e accessibilità del servizio stesso ed infine la superficie di calcolo utilizzata nel capitolo successivo per la verifica della dotazione esistente.

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

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

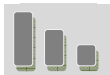
Fruibilità : da intendersi come valutazione del grado di facilità nell'utilizzo del servizio, nonché di possibilità di utilizzo anche per le categorie deboli (presenza di attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche, qualità nella distribuzione funzionale degli spazi, dimensioni sufficientemente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

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

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

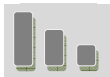
B (buono) **M** (mediocre) **S** (scarso)

n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
P1	P	Parcheggio cimitero	Cimitero comunale	M	B	B	2.264,00
P2	P	Parcheggio cimitero	Area tecnologica	B	B	B	540,00
P3	P	Parcheggio	Via Amendola	B	B	B	784,00
P4	P	Parcheggio	Via Oberdan – SP120	B	B	B	2.704,00
P5	P	Parcheggio	Piazza Matteotti	B	B	B	1.076,00
P6	P	Parcheggio	Vicolo Mondine	B	M	B	1.528,00
P7	P	Parcheggio	Cimitero comunale	B	B	B	2.244,00
VS1	VS	Campo calcio	Cimitero comunale	B	B	B	10.172,00
VS2	VS	Centro sportivo	Via Amendola	B	B	B	1.176,00
VP1	VP	Verde pubblico	Via del Mortè	M	M	B	1.720,00



n°	Cat	Descrizione del servizio	Ubicazione	Valutazione			Sup. di calcolo [mq]
				Qualità	Accessibilità	Fruibilità	
VP2	VP	Verde pubblico	Via Piave	B	B	B	516,00
VP3	VP	Verde pubblico	Vicolo Mondine	B	B	B	700,00
AR1	AR	Chiesa e oratorio	Via IV Novembre	B	B	B	1.424,00
AR2	AR	Chiesa	Via XX Settembre	B	B	B	332,00
IA1	IA	Municipio	Via Drovanti	B	B	B	580,00
IA2	IA	Stazione Carabinieri	Via Gramsci	B	B	B	716,00
CA1	CA	Attrezzatura assistenziale	Via Ospizio	S	B	S	3.056,00
CA2	CA	RSA	Vicolo delle Scuole	B	B	B	1.696,00
CA3	CA	Teatro	Via Cap. Robecchi	B	B	B	584,00
AC1	AC	Attrezzatura sociale	Via Amendola	M	B	B	328,00
AT1	AT	Attrezzatura tecnologica	SP 120	B	B	B	5.676,00
AT2	AT	Attrezzatura tecnologica	SP 494	M	M	S	8.500,00
AT3	AT	Attrezzatura tecnologica	Cimitero comunale	B	B	B	260,00
AS1	AS	Attrezzature scolastiche	Vicolo delle Scuole	B	B	B	2.700,00
AS2	AS	Palestra scolastica	Vicolo delle Scuole	B	B	B	3.552,00
Totale							54.044,00

Categoria	Descrizione servizio urbano	Superficie(mq)
P	Parcheggi pubblici	11.140,00
VS	Verde pubblico attrezzato per lo sport	11.348,00
VP	Verde pubblico	2.936,00
AR	Attrezzature religiose	1.756,00
IA	Attrezzature istituzionali e amministrative	1.296,00
AC	Attrezzature comuni pubbliche e private di uso pubblico	328,00
CA	Attrezzature culturali, sociali e assistenziali	5.336,00
AS	Attrezzature scolastiche	6.252,00
AT	Attrezzature tecnologiche	14.436,00
Totale		54.828,00



3.3 I servizi extracomunali

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Il comune di Zeme usufruisce per alcuni servizi sovracomunali di quelli localizzati nel comune di Mortara e Pavia.

Tali servizi sono principalmente:

- servizi sanitario - ospedalieri
- teatro/cinema
- centri commerciali
- vigili del fuoco
- strutture scolastiche (scuole superiori e università)
- Polizia stradale
- servizi istituzionali (tribunale, enti pubblici, etc.).

Tutte queste dotazioni sono situate per lo più presso la città di Mortara e/o Pavia (università) e quindi facilmente fruibili almeno per larga parte della popolazione.

3.4 Dotazione esistente complessiva

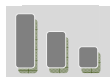
Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

Categoria	Descrizione servizio urbano	Superficie(mq)
P	Parcheggi pubblici	11.140,00
V_	Verde pubblico (VS + VP)	14.284,00
I_	Servizi di interesse generale per la collettività, pubblici e/o privati di uso pubblico (AR+IA+AC+CA+AS+AT)	29.404,00
Totale		54.828,00

Si mette in evidenza che:

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



4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO ATTUALE

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

PARCHEGGI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare DM 1444/68 (mq/ab)
1.120	11.140,00	9,94	2,50

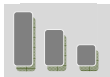
VERDE PUBBLICO			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare DM 1444/68 (mq/ab)
1.120	14.284,00	12,75	9,00

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare DM 1444/68 (mq/ab)
1.120	23.152,00	20,67	2,00

ISTRUZIONE			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare DM 1444/68 (mq/ab)
1.120	6.252,00	5,58	4,50

Si procede infine alla verifica dello standard residenziale globale:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare DM 1444/68 (mq/ab)
1.120	54.828,00	48,95	18,00



5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE

5.1 *Obiettivi dell'amministrazione per l'incremento dei servizi insediativi*

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01.

L'Amministrazione ha individuato una serie di obiettivi prioritari sul territorio mirati allo sviluppo della rete dedicata i servizi insediativi: essa pone tali obiettivi quali elementi della propria programmazione urbanistica nel confronto della costruzione del processo decisionale che accompagna la formazione di proposte di PII.

L'aspettativa è quella di iniziare una seria cooperazione tra i diversi soggetti pubblici e privati, al fine di promuovere l'interazione tra gli obiettivi dell'Amministrazione e i progetti presentati nello spirito auspicato e promosso dalla LR 12/05 e s.m.i., all'art. 87 comma 3.

L'Amministrazione assume la funzione di coordinare in un quadro organico di programmazione integrata gli indirizzi concernenti il particolare aspetto dell'organizzazione delle strutture pubbliche e di interesse generale adoperandosi per attivare i PII nelle specifiche finalità espressamente enunciate all'art. 87, comma 1 della LR 12/05 e s.m.i., che le individua nella riqualificazione urbana, edilizia ed ambientale del territorio comunale e che vengono ulteriormente precisate ed orientate all'art. 87, comma 2 della LR 12/05 e s.m.i., laddove si stabilisce che i PII sono finalizzati alla riqualificazione urbana ed ambientale e dovrebbero privilegiare interventi su centri storici, aree periferiche o aree produttive da risanare.

L'Amministrazione, nel fissare i propri obiettivi, che poi diventeranno parte degli stessi PII che verranno proposti, vede chiaramente quale denominatore comune e argomento primario di queste iniziative la promozione della "qualità urbana", intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni e dei servizi carenti e soprattutto in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

L'Amministrazione, su specifiche richieste dei privati, ha individuato all'interno dei confini amministrativi comunali, comparti territoriali che potranno, tramite attuazione di Programmi Integrati di Intervento (PII), soddisfare gli obiettivi di miglioramento della "qualità urbana" intesa come perfezionamento ed incremento di servizi pubblici già esistenti o da realizzare, oltre che completare le opere infrastrutturali stradali o a rete, talvolta carenti e/o divenute inadeguate.

Tali comparti sono stati individuati sugli specifici elaborati grafici del Piano delle Regole.

Resta comunque possibile per l'Amministrazione procedere con azioni realizzative proprie autonome e/o in sinergia con gli operatori dei PII al fine di realizzare gli obiettivi in oggetto.

Tali interventi sono principalmente riconducibili al completamento della viabilità di quartiere, alla realizzazione di corridoi ecologici relativi all'attuazione della Rete Ecologica Regionale nel contesto territoriale comunale, alla realizzazione per lotti funzionali della tangenziale esterna al paese.



5.2 Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01 - DP_01 - DP_02 - PR_01 - PR_02 - PR_03

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Piano delle Regole, nelle quali è prevista una trasformazione del territorio dedicata principalmente ad insediamenti di tipo residenziali. Per queste aree **la dotazione di servizi** che deve essere assicurata nei piani attuativi (PII, PL) e nei permessi di costruire, **è pari a 18 mq/abitante**.

Si riporta nella seguente tabella un'indicazione di massima sulla suddivisione della quota nelle diverse categorie di standard:

Quota standard	18	mq/ab
<i>da dedicarsi:</i>		
<i>ad istruzione inferiore</i>	6	mq/ab
<i>ad attrezzature comuni</i>	2	mq/ab
<i>a verde pubblico</i>	6	mq/ab
<i>ai parcheggi pubblici</i>	4	mq/ab

Si tenga presente che tale suddivisione è puramente indicativa: l'Amministrazione comunale ha sempre facoltà di scomporre la quota standard complessiva nelle diverse categorie in funzione dell'ambito specifico in oggetto.

Pertanto, l'esatta quantificazione ed identificazione delle superfici da dedicare alle diverse categorie di standard (realizzazione e/o cessione) sarà demandata alle specifiche dello strumento attuativo.

In queste aree la quota volume per abitante è pari a 150 mc/ab.

Dovranno essere garantite direttamente sul comparto le seguenti quote minime:

Quota da realizzarsi obbligatoriamente in loco	5	mq/ab
<i>da dedicarsi:</i>		
<i>a verde pubblico</i>	2	mq/ab
<i>ai parcheggi pubblici</i>	3	mq/ab

Valgono le seguenti disposizioni:



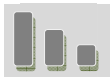
- 1) **Monetizzazione parziale:** il soddisfacimento della parte mancante di “quota standard”, tra quella realizzata in loco ($\geq 5\text{mq/ab}$) e quella globale (18mq/ab) potrà essere raggiunto con la monetizzazione e/o con la cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.
- 2) **Monetizzazione totale:** qualora non risulti possibile o non sia ritenuto opportuno, da parte del Comune, realizzare in loco la quota obbligatoriamente prevista (5mq/ab), il soddisfacimento della quota standard potrà avvenire per mezzo di monetizzazione e/o cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.

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

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTE AD INTERVENTO DIRETTO							
Identificativo	St (mq)	It (mc/mq)	V (mc)	Quota Volume (mc/ab)	C.I.T. (ab teorici)	Standard verde (mq)	Standard parcheggi (mq)
R1	1.300,00	0,75	975,00	150	7	14	21
Totali mq						14	21

PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTE A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)							
Identificativo	St (mq)	It (mc/mq)	V (mc)	Quota Volume (mc/ab)	C.I.T. (ab teorici)	Standard verde (mq)	Standard parcheggi (mq)
PL1	14.088,00	0,60	8.452,80	150	56	112	168
PL2	4.368,00	0,60	2.620,80	150	17	34	51
Totali mq						146	219

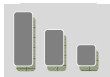
PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTE A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII)								
n°	St totale (mq)	St residenziale (mq)	It (mc/mq)	V (mc)	Quota Volume (mc/ab)	C.I.T. (ab teorici)	Standard verde (mq)	Standard parcheggi (mq)
PII1	5.192,00	3.115,20	0,75	2.336,40	150	16	32	48
Totali mq							32	48



Per un totale di:

- **aumento stimato della dotazione verde pubblico relativo a: trasformazioni residenziale ad intervento diretto, piani attuativi, aree soggette a PII = 192,00 mq**
- **aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativo a: trasformazioni residenziale ad intervento diretto, piani attuativi, aree soggette a PII = 288,00 mq**

Per quanto riguarda gli ambiti di completamento all'interno del tessuto consolidato, come ipotesi di progetto si considera che in linea generale, su queste aree, il reperimento degli standard possa svolgersi completamente mediante la monetizzazione degli stessi, viste le modeste dimensioni degli ambiti in oggetto, nonché la loro posizione territoriale. Non vengono quindi considerati gli ambiti di completamento nella stima dell'aumento della dotazione a servizi.



5.3 Standard connessi agli ambiti produttivi

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01 - PR_01 - PR_02

Nel presente strumento urbanistico non sono presenti nuove aree di trasformazione produttiva, pertanto si riportano le dotazioni a servizi per le aree esistenti, al fine di conformare eventuali interventi di ampliamento e/o demolizione con ricostruzione degli insediamenti già operanti sul territorio.

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

Per queste aree la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei permessi di costruire, secondo quanto specificato nel primo capoverso, è pari al 20% della Superficie utile (Su), come riporta la seguente tabella:

Quota standard	20 %	di Su
-----------------------	-------------	--------------

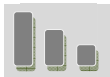
In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - prevalentemente aree stradali, a verde, a parcheggi sarà demandata alle specifiche del progetto.

Valgono le seguenti disposizioni:

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

Nel caso di presentazione di nuovi progetti di ampliamento e/o demolizione con ricostruzione degli insediamenti esistenti, dovranno essere garantite direttamente sul comparto le seguenti quote minime per categoria di servizio:

<i>Quota verde pubblico</i>	<i>5 %</i>	<i>di Su</i>
<i>Quota parcheggi pubblici</i>	<i>10 %</i>	<i>di Su</i>



5.4 Standard connessi al settore commerciale e terziario

Nessun riferimento agli elaborati grafici.

Nel presente strumento urbanistico non sono presenti aree di trasformazione connesse al settore commerciale e terziario, ciò non ostante siccome sarà consentito inserire, all'interno del tessuto consolidato, attività commerciali (fino all'unità di vicinato) e attività terziarie, si riportano le dotazioni a servizi per tali aree, al fine di conformare gli eventuali nuovi interventi.

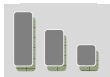
Per tutte le trasformazioni legate alle destinazioni d'uso commerciale e terziario la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei permessi di costruire, e nei cambi di destinazione d'uso, è pari al 100 % della Superficie Utile (Su), da suddividersi nelle diverse tipologie di servizio urbano secondo le seguenti quote:

Quota standard	100 %	di Su
<i>di cui:</i>		
<i>a parcheggi pubblici</i>	50 %	di Su

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

Valgono le seguenti disposizioni:

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



5.5 Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

Dai paragrafi precedenti è possibile osservare come nel periodo di validità del PGT sarà possibile incrementare la dotazione servizi esistente mediante l'attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico.

Per determinare l'incremento totale della dotazione dei servizi, occorre inoltre conteggiare 2 aree già azionate nel vigente strumento urbanistico rispettivamente come "Zona per parcheggi pubblici" e "Zona a verde pubblico attrezzato per lo sport" che non sono ancora state realizzate.

L'Amministrazione intende confermare la destinazione urbanistica vigente di queste aree in quanto le ritiene importanti nell'ambito delle strategie di sviluppo dei servizi pubblici sul territorio.

Tali aree sono indicate nell'elaborato grafico PS_01 con apposita simbologia riportata in legenda ed hanno le seguenti dimensioni:

P*: "Zona per parcheggi pubblici" mq 1.344,00;

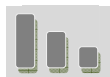
VS*: "Zona a verde pubblico attrezzato per lo sport" mq 20.968,00

E' stata inoltre prevista l'attuazione di un'area a verde pubblico attrezzato in fregio al parcheggio pubblico del cimitero, che sarà messa a carico, per la realizzazione, del soggetto proponente l'intervento R1.

Tale area indicata con VP*: "Zona a verde pubblico attrezzato" ha una superficie pari a mq 1.172,00.

Al fine di riassumere tutte le considerazioni fino ad ora fatte, vengono riassunte in questa tabella le quantità stimate nei precedenti capitoli relative all'incremento dei servizi insediativi pubblici e/o privati di uso pubblico:

<i>Modalità di realizzazione:</i>	<i>Paragrafo di rif.</i>	<i>Standard Interesse generale IG (mq)</i>	<i>Standard Verde Pubblico VP (mq)</i>	<i>Standard Parcheggi P (mq)</i>	<i>Standard Istruzione IS (mq)</i>
Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziale	5.2	-	192,00	288,00	-
Aree a servizi già azionate nel vigente PRG ma mai realizzate e riconfermate nel PGT + nuove aree	5.5	-	22.140,00	1.344,00	-
Totale		-	22.332,00	1.632,00	-



6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI : SCENARIO FUTURO

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

PARCHEGGI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
1.283	12.772,00	9,95	2,5

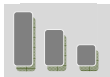
VERDE PUBBLICO			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
1.283	36.616,00	28,53	9

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
1.283	23.152,00	18,04	2

ISTRUZIONE			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
1.283	6.252,00	4,87	4,5

Si procede infine alla verifica dello standard residenziale globale:

VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI			
Popolazione (ab)	Dotazione standard (mq)	Quota pro capite (mq/ab)	Quota da assicurare (mq/ab)
1.283	78.792,00	61,41	18



7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA

7.1 *Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti*

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

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

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

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

7.2 *Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione*

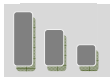
Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

Per quanto riguarda il finanziamento dei nuovi corridoi ecologici, l'Amministrazione potrà attingere dall'incremento del costo di costruzione previsto sugli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per gli interventi di completamento della viabilità di quartiere e della tangenziale esterna, si dovranno attendere bandi di finanziamento, in quanto le attuali disposizioni in materia finanziaria, limitano fortemente il potere di indebitamento delle Amministrazioni pubbliche. Non è escluso che tali opere possano essere realizzate per lotti funzionali con la compartecipazione di capitali privati, derivanti da convenzioni attuative relative ai piani attuativi.

Per la realizzazione del parcheggio già previsto nel vigente strumento urbanistico, l'Amministrazione utilizzerà i proventi derivanti dal completamento dell'area residenziale in fregio alla futura area parcheggio, non escludendo la possibilità di acquisire direttamente dal soggetto realizzatore l'opera compiuta.

**Aree di trasformazione prevalentemente residenziali**

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

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

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

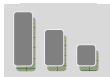
Obiettivi dell'amministrazione connessi all'attuazione di programmi integrati di intervento (PII)

Come già evidenziato l'Amministrazione si attende di poter convenzionare gli obiettivi di miglioramento della "qualità urbana" - intesa come perfezionamento ed incremento di servizi pubblici già esistenti o da realizzare, oltre che completare le opere infrastrutturali stradali o a rete, talvolta carenti e/o divenute inadeguate - di cui al precedente capitolo 5, collegandoli all'attuazione dei programmi integrati di intervento (PII) di cui alla normativa regionale vigente.

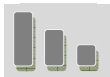
Il **plusvalore** generato da un cambio di destinazione d'uso urbanistico con uno più favorevole, contribuisce all'aumento dei contenuti economici della negoziazione che potrà vedere le opere connesse con gli obiettivi di cui al precedente capitolo 5, direttamente eseguite dai promotori dei PII oppure dall'Amministrazione che investirà in tale direzione le monetizzazioni ricavate dalle medesime azioni negoziate.

Questo plusvalore espresso in termini di €/mq di Superficie Lorda di Pavimento (Slp) realizzata, verrà determinato dall'Amministrazione comunale mediante apposita Delibera di Giunta Comunale, al fine di garantire un equo trattamento verso tutti i proponenti.

Evidentemente la cospicuità onerosa di alcuni obiettivi di cui al precedente capitolo 5 potrebbe richiedere contributi sinergici distribuiti su più lotti funzionali attuati quindi da più iniziative di PII e/o altri convenzionamenti da aree di trasformazione, ma anche iniziative pubbliche derivanti da autofinanziamenti dell'Amministrazione e/o contributi pubblici da diversa fonte rispetto a quella comunale.



Pertanto, per questi obiettivi, le dotazioni di interesse pubblico potranno essere interamente o parzialmente a carico dei proponenti degli interventi di trasformazione, ma anche con possibili partecipazioni di azioni di finanziamento pubblico derivanti da autofinanziamenti dell'Amministrazione e/o contributi pubblici da diversa fonte rispetto a quella comunale



8. SCHEDE DOTAZIONE ESISTENTE

In riferimento agli elaborati grafici: PS_01

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

Le schede saranno così strutturate:

Numerazione scheda	
Localizzazione	STRALCIO INQUADRAMENTO DA TAV. PS_01
Descrizione	
Struttura	
Stato di conservazione	
Destinazione d'uso attuale	
Area fondiaria	
Note	
Immagini	

**Scheda P1 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Cimitero comunale



Descrizione	Parcheggio pubblico a servizio del cimitero comunale
Struttura	Area asfaltata
Stato di conservazione	Mediocre stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 2.264,00
Note	Numero posti auto: 85

Immagini

**Scheda P2 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione

Capoluogo – Cimitero comunale, adiacenza area tecnologica



Descrizione

Parcheggio pubblico in adiacenza all'area tecnologica

Struttura

Area asfaltata

Stato di conservazione

Mediocre stato di conservazione e manutenzione.

Destinazione d'uso attuale

Parcheggio pubblico

Area fondiaria

mq 540,00

Note

Numero posti auto: 28

Immagini

**Scheda P3 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Via Amendola



Descrizione	Parcheggio pubblico
Struttura	Asfalto e autobloccanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 784,00
Note	Numero posti auto: 30

Immagini

**Scheda P4 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Via Oberdan – SP 120

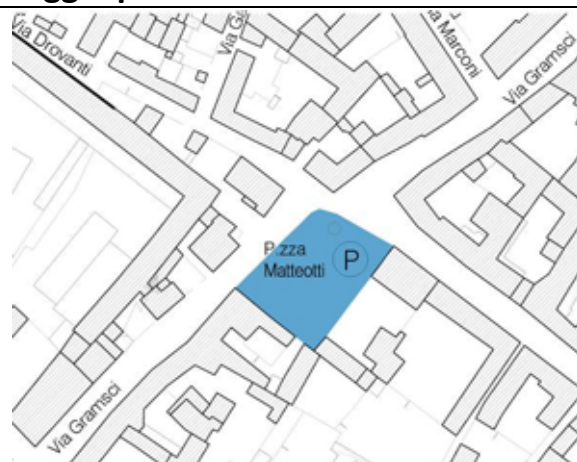


Descrizione	Parcheggio pubblico
Struttura	Asfalto
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico – pesa pubblica
Area fondiaria	mq 2.704,00
Superficie coperta	mq 6,00
Piani fuori terra	n. 1
Note	Numero posti auto: 50

Immagini

**Scheda P5 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Piazza Matteotti



Descrizione	Parcheggio pubblico
Struttura	Porfido
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 1.076,00
Note	Numero posti auto: 40

Immagini

**Scheda P6 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Vicolo Mondine



Descrizione	Parceggio pubblico
Struttura	Asfalto
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parceggio pubblico
Area fondiaria	mq 1.528,00
Note	Numero posti auto: 60

Immagini

**Scheda P7 – Parcheggio pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Cimitero comunale



Descrizione	Parcheggio pubblico a servizio del cimitero comunale
Struttura	Asfalto
Stato di conservazione	Mediocre stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico
Area fondiaria	mq 2.244,00
Note	Numero posti auto: 85

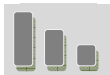
Immagini





Scheda VS1 – Campo calcio	
Localizzazione Capoluogo	
Descrizione	Campo da calcio comunale
Struttura	Prato naturale e attrezzature sportive calcistiche
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Verde sportivo attrezzato
Area fondiaria	mq 10.172,00
Note	--
Immagini	
	



Scheda VS2 – Centro sportivo	
Localizzazione Capoluogo – Via Amendola	
Descrizione	Campo sportivo multidisciplinare
Struttura	Campo sportivo polivalente con manto sintetico
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura sportiva
Area fondiaria	mq 1.176,00
Note	Campi multidisciplinari in sintetico
Immagini	
	



Scheda VP1 – Verde pubblico	
Localizzazione Capoluogo – Via del Mortè	
Descrizione	Area a verde pubblico
Struttura	Area a verde pubblico
Stato di conservazione	Mediocre stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Verde pubblico
Area fondiaria	mq 1.720,00
Note	In fase di completamento
Immagini	
	

**Scheda VP2 – Verde pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Via Piave



Descrizione	Area a verde pubblico
Struttura	Area a verde pubblico piantumato
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Verde pubblico
Area fondiaria	mq 516,00
Note	--

Immagini

**Scheda VP3 – Verde pubblico**

Localizzazione
Capoluogo – Vicolo Mondine



Descrizione	Parco giochi
Struttura	Area verde pubblico attrezzato
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Verde pubblico
Area fondiaria	mq 700,00
Note	--

Immagini

**Scheda AR1 – Chiesa e oratorio**

Localizzazione
Capoluogo – Via IV Novembre



Descrizione	Edificio per il culto situato nel centro storico del paese
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura religiosa
Area fondiaria	mq 1.200,00
Superficie coperta	mq 224,00
N° piani fuori terra	2
Note	Edificio per il culto

Immagini



Scheda AR2 – Chiesa	
Localizzazione Capoluogo – Via XX Settembre	
Descrizione	Edificio per il culto situato nel centro storico del paese
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura religiosa
Area fondiaria	mq 332,00
Superficie coperta	mq 208,00
N° piani fuori terra	1
Note	Edificio per il culto
Immagini	
	

**Scheda IA1 – Sede Municipale**


Localizzazione
Capoluogo – Via Drovanti



Descrizione	Edificio di proprietà comunale
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura collettiva
Area fondiaria	mq 428,00
Superficie coperta	mq 428,00
N° piani fuori terra	2
Note	Sede comunale

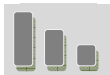
Immagini



Scheda IA2 – Stazione Carabinieri	
Localizzazione Capoluogo – Via Gramsci	
Descrizione	Edificio in uso alla Stazione Carabinieri
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura collettiva
Area fondiaria	mq 544,00
Superficie coperta	mq 172,00
N° piani fuori terra	2
Note	Sede Stazione Carabinieri
Immagini	
NON DISPONIBILE	



Scheda AC1 – Attrezzatura sociale	
Localizzazione Capoluogo – Via Amendola	
Descrizione	Edificio bar centro sportivo e centro feste
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Mediocre stato di conservazione e manutenzione.
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura collettiva
Area fondiaria	mq 164,00
Superficie coperta	mq 164,00
N° piani fuori terra	2
Note	Nel retro area sportiva polivalente
Immagini	
	

**Scheda CA1 – Ex Attrezzatura assistenziale**

Localizzazione
Capoluogo – Via Ospizio



Descrizione	Edificio ex assistenziale
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Pessimo in disuso
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura collettiva
Area fondiaria	mq 2.276,00
Superficie coperta	mq 780,00
N° piani fuori terra	2
Note	Ex struttura assistenziale in stato di abbandono

Immagini

**Scheda CA2 – CA3 – RSA e Teatro**

Localizzazione
Capoluogo – Vicolo delle Scuole, Via Cap.
Robecchi



Descrizione	RSA e Teatro
Struttura	Mattoni portanti
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura collettiva
Area fondiaria	mq 2.280,00
Superficie coperta	mq 780,00
N° piani fuori terra	1 e 2
Note	

Immagini





Scheda AT1 – Attrezzatura Tecnologica	
Localizzazione Capoluogo – S.P. 120	
Descrizione	Piazzola ecologica comunale
Struttura	Pavimentata in cemento
Stato di conservazione	Buono stato di conservazione e manutenzione
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura tecnologica
Area fondiaria	mq 5.676,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	Piazzola ecologica comunale
Immagini	
	



Scheda AT2 – Attrezzatura Tecnologica	
Localizzazione Capoluogo – S.P. 494	
Descrizione	Area tecnologica servizio elettrico
Struttura	Terreno
Stato di conservazione	Mediocre
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura tecnologica
Area fondiaria	mq 8.500,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	Attualmente in disuso
Immagini	
	



Scheda AT3 – Attrezzatura Tecnologica	
Localizzazione Capoluogo – Cimitero comunale	
Descrizione	Impianto radio comunicazioni
Struttura	Prefabbricata con recinzione metallica
Stato di conservazione	Buono
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura tecnologica
Area fondiaria	mq 260,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	-
Immagini	
	

**Scheda AS1 – AS2 – Attrezzature Scolastiche**

Localizzazione
Capoluogo – Vicolo delle Scuole



Descrizione	Scuole elementari e palestra scolastica
Struttura	Muratura e prefabbricato
Stato di conservazione	Buono
Destinazione d'uso attuale	Attrezzatura scolastica
Area fondiaria	mq 6.252,00
Superficie coperta	mq 2.500,00
N° piani fuori terra	1
Note	-

Immagini

**Scheda P* – Parcheggi pubblici di previsione**

Localizzazione
Capoluogo – Via Vellezzo



Descrizione	Area a parcheggio già prevista nel PRG
Struttura	Attualmente agricolo
Stato di conservazione	-
Destinazione d'uso attuale	Parcheggio pubblico di previsione
Area fondiaria	mq 1.344,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	Da realizzare

Immagini

**Scheda VS* – Verde sportivo di previsione**


Localizzazione
Capoluogo – Via Vellezzo



Descrizione	Area a verde sportivo già prevista nel PRG
Struttura	Attualmente agricolo
Stato di conservazione	-
Destinazione d'uso attuale	Verde sportivo di previsione
Area fondiaria	mq 20.968,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	Da realizzare

Immagini



Scheda VP* – Verde pubblico di previsione	
Localizzazione Capoluogo – Adiacenza cimitero comunale	
Descrizione	Area a verde pubblico attrezzato
Struttura	Attualmente agricolo
Stato di conservazione	-
Destinazione d'uso attuale	Verde pubblico attrezzato di previsione
Area fondiaria	mq 1.172,00
Superficie coperta	-
N° piani fuori terra	-
Note	Da realizzare a carico soggetto proponente intervento R1
Immagini	
