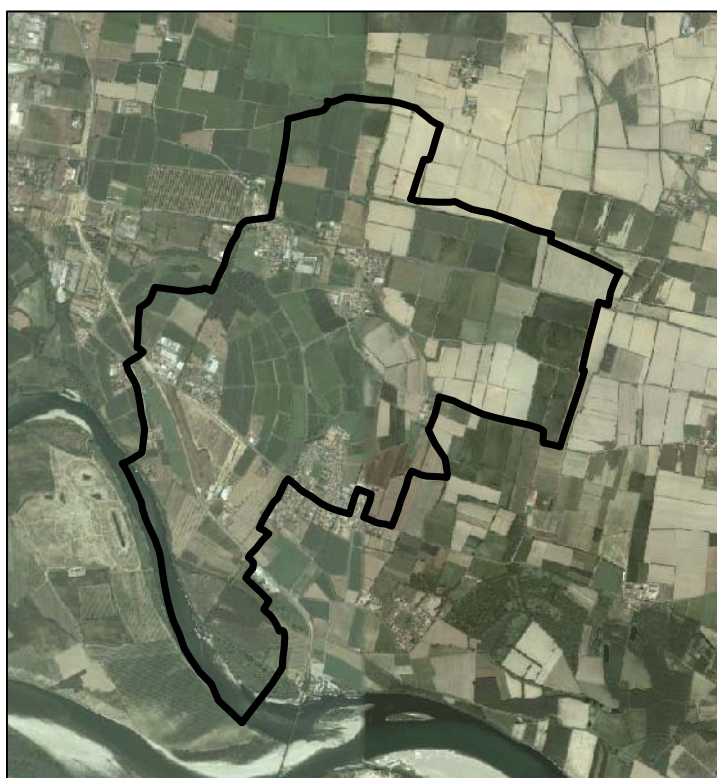




PGT 2009

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

PIANO DEI SERVIZI



Progettisti Incaricati

Pianificazione urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica

dott. arch. Marco Selicorni
via Novaria, 6 - 27100 Pavia

dott. ing. Fabrizio Sisti
via C. Battisti, 46 - 27049 Stradella (PV)

Valutazione di Incidenza

N.Q.A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.
Via B. Sacco, 6 - 27100 Pavia

Componente geologica e sismica

dott. geol. Patrizia Bellinzona
Via Rizzolina - 27050 Corana (PV)

Collaboratori

dott. arch. Cristiano Alberti
dott. ing. arch. Viola Cappelletti

Sindaco

Gatti Comini Velea Daniela Maria

Responsabile del procedimento

Simona Benazzo

Segretario Comunale

dott. Umberto Fazio Mercadante

Allegato PS.01
RELAZIONE TECNICA

INDICE DEL PIANO DEI SERVIZI

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO	<i>pag. 003</i>
1.1. Premessa. rimandi normativi	pag. 005
1.2. Contenuti specifici	pag. 007
1.2.1 Determinazione del numero di utenti dei servizi	pag. 008
1.2.2 Programmazione economica, operatività, flessibilità	pag. 008
1.2.3 La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi	pag. 009
1.2.4 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi	pag. 009
1.3. Indicazioni di sintesi	pag. 010
1.4. Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	pag. 011

SEZIONE SECONDA

ANALISI TERRITORIALE	<i>pag. 013</i>
2.1 Individuazione dei servizi territoriali esistenti	pag. 015
2.2 Mappa dei servizi comunali	pag. 019
2.3 Mappa del verde e dei corridoi ecologici	pag. 023
2.4 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Stato di fatto	pag. 026

SEZIONE TERZA

INVENTARIO DEI SERVIZI	<i>pag. 029</i>
------------------------	-----------------

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DEL PIANO	<i>pag. 085</i>
4.1. Giudizio qualitativo, bacino di utenza e raggi di influenza dei servizi esistenti	pag. 087
4.1.1 Servizi residenziali di quartiere esistenti	pag. 087
4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti	pag. 087
4.1.3 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti	pag. 088
4.2 Quantificazione del numero di utenti dei servizi	pag. 089
4.3 Politica dei servizi del Valle Salimbene	pag. 090
4.3.1 Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti	pag. 090
4.3.2 Realizzazione di nuovi servizi	pag. 091
4.3.3 Mantenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti	pag. 092
4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi	pag. 092
4.3.5 Gli assi viabilistici di progetto	pag. 093
4.3.6 Individuazione della rete ecologica fondamentale	pag. 093
4.3.7 Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici	pag. 095
4.4 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Indicazioni progettuali	pag. 096
4.5 Verifiche conclusive	pag. 099
4.5.1 Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale	pag. 099
4.5.2 Dotazione complessiva dei servizi da reperire negli Ambiti di Trasformazione	pag. 099

SEZIONE PRIMA

METODOLOGIA DI RIFERIMENTO

1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

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

Tenuto conto che il Comune di Valle Salimbene conta una popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti, come risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il Piano dei Servizi segue il combinato disposto di cui agli articoli 9 e 10 bis della LR 12/2005, che citano:

“[art. 10 bis]

5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), della L.R. 12/05 salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.

[art. 9]

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

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. 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 (in questo caso nell'Unione) e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel 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.

13. 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.

15. 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”.

Relativamente ai contenuti richiamati al comma 8 del succitato art. 9, si pone in evidenza come la L.R. 26/03 recepisca le indicazioni contenute nella Direttiva della PCM 3 marzo 1999 "*Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*" pubblicata sulla G.U. 11 marzo 1999 n. 58 che cita all'articolo 2:

“Nel sottosuolo possono essere presenti i seguenti servizi: reti di acquedotti; reti elettriche di distribuzione; reti elettriche per servizi stradali (es. illuminazione pubblica, semafori, ecc.); reti di distribuzione per le telecomunicazioni ed i cablaggi di servizi particolari; reti di teleriscaldamento; condutture del gas.”;

All'art. 3 la medesima legge introduce il concetto di piano urbano dei servizi:

“I comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti o interessati da presenze dovute ad alta affluenza turistica stagionale, sono tenuti a redigere, entro un quinquennio compatibilmente con le risorse disponibili, un piano organico per l'utilizzazione razionale del sottosuolo da elaborare d'intesa con le "aziende", che sarà denominato Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), farà parte del Piano regolatore generale e, comunque, dovrà attuarsi in coerenza con gli strumenti di sviluppo urbanistico.”

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

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

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

Una novità assoluta introdotta dalla LR 12/05 è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché, come già sottolineato, l'obbligo di integrare tale atto di PGT con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui alla LR 26/03.

1.2. CONTENUTI SPECIFICI

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

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

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

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

Nel caso della pianificazione attuativa e negoziata, in riferimento ad un parametro quantitativo minimo di servizi da assicurare, è in ogni caso prevista la possibilità di monetizzazione (di cui all'art. 46, comma 1, lett. a della LR 12/05), funzionale alla logica che il Piano dei Servizi stabilisca alcune priorità nella localizzazione e tipologia delle attrezzature e dei servizi effettivamente utili alla comunità locale.

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

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio: in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti, non solo correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi

ecologici e gli spazi liberi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.

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

1.2.1. Determinazione del numero di utenti dei servizi

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

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

Il Piano dei Servizi indica inoltre i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie e produttive: la normativa non fornisce alcun tipo di riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa di tali servizi, che deve essere, pertanto, oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia dei singoli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione territoriale, nel rispetto delle eventuali normative di settore.

1.2.2. Programmazione economica, operatività e flessibilità

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

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

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

Il Piano dei Servizi pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che il Comune di Valle Salimbene proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano vengono rappresentate a scala 1:5.000 e con riferimento all'intero territorio comunale. In particolare vengono evidenziati:

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

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

1.2.4. Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi

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

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

1.3. INDICAZIONI DI SINTESI

Dalla lettura dei documenti sopra illustrati si evince come il Piano dei Servizi abbia conservato l'impronta disciplinare originaria introdotta con la LR 1/01, che non risulta più limitata alla quantificazione di aree o di strutture edilizie, estendendo il raggio di influenza a tutte le attività che concorrono in concreto a perseguire un'autentica qualità della vita.

Tuttavia, la LR 12/05 assurge il Piano dei Servizi al ruolo di strumento autonomo all'interno del PGT, atto di pianificazione in grado di censire la reale offerta di servizi di cui il territorio intercomunale è dotato, comparando la dotazione esistente con la domanda espressa dalla popolazione reale da servire.

La nuova legge regionale conferma inoltre l'estensione del concetto di servizio a categorie che in qualche modo meglio rappresentano i bisogni e le reali necessità dell'utenza, rispetto alla vecchia interpretazione degli standard, volta esclusivamente ad assicurare una dotazione *pro capite*, senza verificare lo stato dei servizi esistenti e valutarne l'importanza e l'effettivo soddisfacimento.

Accanto al concetto principale di servizi basati sulla qualità, prima che sulla quantità, si segnalano come significative innovazioni:

- la possibilità di introdurre le aree per l'edilizia residenziale pubblica;
- l'integrazione del PUGGS;
- la valutazione delle valenze paesaggistiche del sistema del verde pubblico.

Il nuovo approccio prevede non solo la compilazione di un sistema normativo che disciplini i servizi esistenti e quelli previsti, in modo tale da garantirne sia le caratteristiche sia la programmazione delle iniziative da assumere, ma anche la presa di coscienza del fatto che l'urbanizzato si inserisce in un contesto territoriale, di cui si devono valorizzare anche le caratteristiche ambientali.

Ciò avviene attraverso la ricerca di aree verdi all'interno dell'urbanizzato, attraverso la conferma e/o la creazione di corridoi verdi, che permettano uno sviluppo in continuità, per quanto concerne le caratteristiche ambientali, tra le zone extraurbane e quelle urbane.

1.4. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

L'elenco degli elaborati analitici prodotti è il seguente:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PS.01	Individuazione dei servizi territoriali esistenti	1:25.000
PS.02	Mappa dei servizi locali	1:5.000
PS.03	Mappa del verde e dei corridoi ecologici	1:10.000
PS.04	PUGSS - Rete fognaria	1:10.000
PS.05	PUGSS - Rete elettricità	1:10.000
PS.06	PUGSS - Rete gas	1:10.000
PS.07	PUGSS - Rete acquedotto	1:10.000

Tabella 1: Elenco degli elaborati analitici del Piano dei Servizi

SEZIONE SECONDA **ANALISI TERRITORIALE**

2.1. INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI TERRITORIALI ESISTENTI

Aspetti metodologici

Tale strato informativo si occupa di un'analisi di scala sovralocale, tenendo presente che il Comune di Valle Salimbene si inserisce in un ambito territoriale più ampio, dominato dalla polarità urbana di Pavia, dotata di numerosi servizi di livello sovracomunale.

La tavola *PS.01 – Individuazione dei servizi territoriali esistenti – scala 1:25.000* è stata realizzata ad una scala di rappresentazione tale da individuare almeno i principali poli attrattori di pari rango o superiore: nel caso specifico la tavola si estende fino a rappresentare la centralità di Pavia, e le altre polarità di Broni e Stradella, ponendo in evidenza i servizi di rilevanza sovracomunale presenti nell'ambito territoriale analizzato e che hanno un'area di influenza tale da costituire, a loro volta, elemento attrattore per la popolazione residente del Comune di Valle Salimbene.

Per quanto riguarda i sistemi in cui il territorio può ritenersi articolato, la tavola contiene i seguenti elementi:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
 - strade ex statali
 - strade provinciali
 - autostrade e caselli
 - ferrovie e stazioni

- ▶ Sistema insediativo
 - attrezzature assistenziali
 - ospedale
 - residenze sanitario-assistenziali
 - azienda sanitaria locale
 - Istruzione
 - scuola superiore
 - università
 - Attrezzature civili
 - tribunale
 - prefettura
 - questura
 - uffici provinciali e regionali
 - motorizzazione
 - strutture per la sicurezza (carabinieri, polizia, VVF, esercito)
 - Attrezzature sportive
 - palestra
 - piscina
 - palazzetto dello sport
 - Attrezzature commerciali
 - parco commerciale
 - grande struttura di vendita

Risultati attesi

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

- ▶ Evidenziazione delle infrastrutture della mobilità di livello sovralocale: ciò si è reso necessario, riprendendo i contenuti della *Tavola DP.05*, in quanto le reti viarie costituiscono i canali attraverso i quali i flussi di traffico transitano per raggiungere i nodi indicati sulla carta, in questo caso costituiti dai servizi di rango superiore non presenti nella realtà territoriale in esame; si sono indicati i punti di snodo (caselli autostradali e stazioni ferroviarie) con la rete locale, la quale tuttavia non è stata posta in evidenza in quanto non di particolare interesse alla scala di rappresentazione scelta.
- ▶ Lettura del sistema insediativo dal punto di vista della dotazione di servizi a scala sovralocale: in questa rappresentazione è possibile verificare a quale livello gerarchico appartengono i servizi per i quali la popolazione residente nel Comune di Valle Salimbene ha la necessità di recarsi al di fuori della realtà locale ai fini della loro fruizione; si determina inoltre il grado di accessibilità sovralocale ai servizi, informazione che sarà integrata alla scala locale nella tavola riguardante i servizi comunali esistenti (*Tavola PS.02.. Mappa dei servizi locali. R. 1:5'000*).

Letture analitica

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

In primo luogo vengono ulteriormente articolate le considerazioni relative al sistema infrastrutturale della mobilità, svolte nell'*Allegato DP.01 Relazione Tecnica* del Documento di Piano (vedi *Sezione Seconda*, capitolo 2.5).

La rappresentazione territoriale fornita pone in evidenza, nelle immediate adiacenze del Comune di Valle Salimbene, numerosi poli di interscambio tra la rete nazionale e quella provinciale e locale: si tratta di numerosi caselli autostradali, tra cui si annoverano, lungo la A21, quello di Broni - Stradella (accessibile dallo svincolo esistente sulla SP 202 in territorio di Broni e raggiungibile da Stradella dalla SP ex SS 10) e, più distanti, quello di Casteggio (posto a 20 km da Valle Salimbene in direzione ovest) e quello di Voghera (situato a circa 30 km da Valle Salimbene o in direzione ovest). 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, Gropello Cairoli e Bereguardo (quest'ultimo consente un rapido collegamento con la città di Pavia).

Occorre altresì ricordare che in territorio emiliano è presente, in comune di Castel San Giovanni a circa 20 km dal comune, un ulteriore casello autostradale a servizio della A21.

La rete viaria di struttura relativa al territorio comunale è rappresentata dal seguente asse:

- SP ex SS 617 "Bronese", con giacitura nord-sud: tale arteria ha assunto negli ultimi decenni una grande importanza all'interno della mobilità stradale dell'Oltrepò Pavese in quanto su di essa scorre il traffico automobilistico proveniente dalle valli Versa, Scrupasso e dai paesi attestati lungo il tracciato della ex SS 10 "Padana Inferiore" e che è diretto verso Pavia e l'area metropolitana milanese, attraversando il fiume Po in corrispondenza del comune di Mezzanino (Ponte della Becca) ed il comune di Valle Salimbene;
- SR ex SS 234 "Codognese", di giacitura est-ovest, che collega tutto il pavese orientale con il capoluogo di provincia e che costituisce arteria principale di raccolta del traffico diretto verso Pavia (ad ovest) e Casalpusterlengo e Codogno (ad est)

Tale rete primaria è completata da una strada provinciale, la SP 13 "Valle Salimbene – Linarolo", a bassa percorrenza, che si innesta sulla SP ex SS 617 e sulla SR ex SS 234 e che collega i nuclei frazionali del comune, raggiungendo anche il comune di Linarolo.

I volumi di traffico rilevati dall'ANAS per la SP ex SS 617 sono elevati, ma comunque adeguati alla sezione stradale, che è stata oggetto di un intervento di allargamento ed ammodernamento nei primi anni '90 (in tratti non compresi nel territorio intercomunale); inoltre nel 2008 sono stati completati i lavori di allargamento ed adeguamento della sezione nel tratto compreso all'interno dei confini comunali di Valle Salimbene, dal ponte della Becca fino all'innesto con la tangenziale est di Pavia.

Per quanto riguarda invece la rete della mobilità su ferro, il Comune di Valle Salimbene è interessato dal transito della linea ferroviaria "Pavia – Casalpusterlengo" nella porzione settentrionale del proprio territorio, con una stazione posta in località Motta San Damiano, ma ancora in territorio comunale di Pavia. La stazione più prossima è quella di Belgioioso ad est e di Pavia ad ovest.

Per quanto concerne l'individuazione delle strutture di servizio esistenti a livello territoriale potenzialmente utilizzabili dai residenti del Comune di Valle Salimbene si segnalano:

- le attrezzature ospedaliere di Pavia e Belgioioso, nonché di Broni, Stradella e più distante Voghera;
- la caserma dei Carabinieri sita in comune di Belgioioso;
- le sedi della Polizia e della Guardia di Finanza ubicate a Pavia;
- le strutture commerciali presenti nei comuni di Pavia (tra cui il recente centro commerciale che si attesta lungo la Vigentina), ma anche di Broni e Stradella; più distanti il parco commerciale presente a Montebello della Battaglia (IPER – Castorama – Medusa multisala – Vivai), il centro commerciale di San Martino Siccomario (Bennet – Decathlon – Scarpe & Scarpe);
- gli uffici pubblici di livello comprensoriale ubicati Pavia (Agenzia delle Entrate, Acquedotto, Enel, esattoria, banche, sede INPS, Motorizzazione, Questura, Prefettura, Amministrazione Provinciale, uffici decentrati della Regione Lombardia) e, più distante, a Voghera (tribunale, sede ASL territorialmente competente);
- le attrezzature sportive site in Pavia, anche Broni e Stradella e nei comuni limitrofi (Mezzanino, San Cipriano, Casanova Lonati, Barbianello), oltre che gli impianti natatori al coperto presenti nei Comuni di Pavia, Corteolona, Broni, Casteggio e Voghera;
- le scuole medie inferiori ubicate a Linarolo ed a Pavia;
- le scuole medie superiori site in Pavia (Liceo Classico, Liceo Artistico, ITIS, scuole professionali) e di Voghera (Istituto Tecnico "Gallini" per periti agrari), nonché in Broni (liceo scientifico) e Stradella (istituti tecnici e professionali);
- gli istituti universitari di Pavia e Piacenza;

La tavola consente dunque di fornire un'esauriente lettura a livello localizzativo, ma anche qualitativo delle dinamiche territoriali in cui si trova inserito il Comune di Valle Salimbene. Essa permette infatti di interpretare le interrelazioni instaurate grazie al sistema infrastrutturale della mobilità tra territori contigui e consente di conoscere la localizzazione di strutture di servizio di rango sovralocale.

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con questa tavola si integrano in particolare le indicazioni relative alla *Tavola DP.01*, alla *Tavola DP.05* ed alla *Tavola DP.07*, elaborato quest'ultimo nel quale si era già accennato al tema della dotazione di servizi, anche se solo in termini di occupazione di suolo.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici non rientrano in questo tipo di analisi, se non in maniera indiretta, per quanto riguarda la lettura di flussi presenti sul territorio, orientati al raggiungimento di particolari strutture di servizio e per quanto attiene agli aspetti meramente localizzativi delle strutture di verde pubblico di rilievo sovracomunale.

2.2. MAPPA DEI SERVIZI COMUNALI ESISTENTI

Aspetti metodologici

La *Tavola PS.02 – Mappa dei servizi comunali – scala 1:2.000* fornisce una lettura a livello locale, censendo tutti i servizi presenti ed in fase di realizzazione all'interno del Comune di Valle Salimbene. L'elaborato grafico riporta la perimetrazione delle aree, ciascuna delle quali risulta essere numerata e classificata in relazione alla categoria di appartenenza del servizio.

Gli elementi presi in considerazione sono stati:

- ▶ Sistema insediativo
 - attrezzature civiche
 - attrezzature per il verde pubblico e verde pubblico naturalizzato attrezzato
 - attrezzature per lo sport
 - attrezzature per l'istruzione
 - attrezzature tecnologiche
 - attrezzature per la mobilità
 - aree cimiteriali

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

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

Ciascuna scheda tecnica riporta altresì la tipologia di intervento che si rende eventualmente necessaria per una razionalizzazione del servizio, unitamente all'esplicitazione dell'impegno di spesa previsto, comprensivo dei tempi di attuazione, da parte del Comune di Valle Salimbene.

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

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

La stragrande maggioranza dei servizi esistenti ed in fase di realizzazione risulta funzionale agli insediamenti residenziali; decisamente più contenuta appare la dotazione di servizi produttivi esistenti, prevalentemente rappresentati da alcuni spazi a parcheggio pubblico.

Risultati attesi

La tavola *PS.02* permette di:

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

Lettura analitica

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

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

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

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

Analisi dei servizi a gestione pubblica

Nel territorio comunale del Comune di Valle Salimbene sono state censite n. 35 attrezzature qualificabili come servizi a gestione pubblica e di interesse generale a servizio della residenza; esse risultano così suddivise:

- n. 3 servizi classificabili come attrezzature civiche;
- n. 4 servizi classificabili come attrezzature per il verde pubblico;
- n. 1 servizi classificabili come attrezzature per lo sport;
- n. 2 servizi classificabili come attrezzature scolastiche;
- n. 9 servizi classificabili come attrezzature per la mobilità;
- n. 1 servizi classificabili come attrezzature tecnologiche
- n. 1 servizi classificabili come attrezzature cimiteriali

Per quanto concerne i servizi destinati alle attività produttive, nel territorio intercomunale essi risultano concentrati nel contesto produttivo artigianale di località San Leonardo;

- n. 2 servizi classificabili come attrezzature per la mobilità;

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

Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	S.U. (m²)	Sf (m²)	Totali
Attrezzature civiche	1 e 2	Municipio	Via Valle	Valle Salimbene	810	1.571	
Attrezzature civiche	3	Sede Protezione Civile	Via Valle	Valle Salimbene	222	1.151	
Attrezzature civiche	4	Ufficio Postale	Via Nobili	San Leonardo	60	60	
Totale parziale							2.782
Attrezzature scolastiche	5	Scuola Materna	Via Valle	Valle Salimbene	490	2.073	
Attrezzature scolastiche	6	Scuola Elementare	Via Valle	Valle Salimbene	770	7.526	
Totale parziale							9.599
Attrezzature per il verde urbano	7	Parco Giochi	Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	6.250	
Attrezzature per il verde urbano	8	Verde attrezzato	Via F.lli Cervi	San Leonardo	-	1.170	
Attrezzature per il verde urbano	9	Verde attrezzato	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	-	1.400	
Attrezzature per il verde urbano	10	Verde attrezzato	Via I Maggio	Valle Salimbene		1.000	
Attrezzature per lo sport	11	Verde att. Sportivo	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	540	15.000	
Totale parziale							24.820

Attrezzature a Parcheggio	12	Parcheeggio	Via I Maggio	Valle Salimbene	-	870
Attrezzature a Parcheggio	13	Parcheeggio	Via Valle	Valle Salimbene	-	1.000
Attrezzature a Parcheggio	14	Parcheeggio	Via S.P. n° 13	San Leonardo	-	2.000
Attrezzature a Parcheggio	15	Parcheeggio	Via Lombardia	San Leonardo	-	600 *
Attrezzature a Parcheggio	16	Parcheeggio	Via F.lli Cervi	San Leonardo	-	800 *
Attrezzature a Parcheggio	17	Parcheeggio	Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	200
Attrezzature a Parcheggio	18	Parcheeggio	Traversa Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	250
Attrezzature a Parcheggio	19	Parcheeggio	Via Varese	San Leonardo	-	200
Attrezzature a Parcheggio	20 e 21	Parcheeggio	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	-	500
Attrezzature a Parcheggio	22 e 23	Parcheeggio	Via Trento	San Leonardo	-	350
Attrezzature a Parcheggio	24	Parcheeggio	Via S.P. n° 13	San Leonardo	-	552
Totale parziale						7.322
Attrezzature tecnologiche	25	Acquedotto (pozzo)	Via S.P. n° 13	San Leonardo	144	690
Attrezzature cimiteriali	26 e 27	Cimitero	Via S.P. n° 13	San Leonardo	1.675	4.093
Totale complessivo						49.306

* servizi presenti nelle zone produttive

Tipologia	Q.tà	S.U. totale (m²)	Sf totale (m²)
Attrezzature civiche	3	1.092	2.782
Attrezzature scolastiche	2	1.260	9.599
Attrezzature per il verde urbano	3	-	24.820
Attrezzature per lo sport	1	540	
Attrezzature a Parcheggio	9	-	5.922
Attrezzature tecnologiche	1	144	690
Attrezzature cimiteriali	1	1.675	4.093
TOTALE		4.711	43.813

Tabella 2: Riepilogo dei servizi insediativi e produttivi esistenti

- Servizi sociali ed assistenziali

Il comune di Valle Salimbene fa parte del Piano di Zona di Albuzzano, unitamente ai comuni di Badia Pavese, Chignolo Po, Corteolona, Miradolo, Monticelli Pavese, Pieve Porto Morone, Santa Cristina e Bissone, L'Unione dei comuni Costa de' Nobili e Zerbo, l'Unione dei comuni San Zenone al Po e Spessa e l'Unione dei Comuni del Basso Pavese, con i quali ha cofinanziato l'istituzione dell'Ufficio di Piano, che è stato dislocato presso l'ente capofila (comune di Albuzzano).

I servizi forniti sono: Segreteria Sociale, Servizio di Inserimento Lavorativo (SIL), Tutela Minorile (assistenza ai minori ed alle famiglie ai fini di tutela, affido familiare, adozione, penale minorile e funzioni di personale specialistico, quale psicologo, che verranno svolte dal personale ASL in quanto rientranti nel comparto sanitario), servizio di Assistenza Domiciliare Minori (ADM), servizio di Assistenza Domiciliare Minori Handicappati (ADMH), servizio sociale Area Adulti, servizio sociale Area Anziani, CSE, servizio di trasporto tramite mezzi speciali, programmazione e coordinamento progetti Leggi di settore.

Trasporti pubblici e mobilità

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

Le linee di trasporto pubblico extraurbano su gomma che interessano il Comune di Valle Salimbene sono:

- la "Zerbo-Pavia", gestita dalla società Line, con fermata a Valle Salimbene ed a Motta San Damiano; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione delle autolinee (5 corse in andata, 6 corse al ritorno)
 - * Zerbo, transitando per S. Zenone al Po, Sostegno, Torre de' Negri, Belgioioso e Linarolo (6 corse in andata, 5 corse al ritorno)
- la "Pavia-Monticelli P.", gestita dalla società Line, con fermata a Valle Salimbene ed a Motta San Damiano; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia fino alla stazione delle autolinee (12 corse in andata, 13 al ritorno)
 - * Pieve Porto Morone transitando per Linarolo, Belgioioso, Corteolona, S. Cristina, Bissone (13 corse in andata e 12 corse al ritorno); Chignolo Po, da Pieve Porto Morone transitando per Badia Pavese (8 corse in andata, 6 al ritorno); Monticelli Pavese, transitando anche per Alberone (6 corse in andata, 6 al ritorno).
- la "Pavia Montebolone-Linarolo", gestita dalla società Line, con fermata a San Leonardo; la linea consente di raggiungere:
 - * Pavia Montebolone, transitando per località Scarpone e Linarolo, transitando per Vaccarizza e Ospedaletto (12 corse circolari).

Infine, per quanto attiene al trasporto pubblico su ferro, si rileva come la più vicina stazione ferroviaria sia ubicata in località Motta San Damiano, con 1 corse nei giorni feriali verso Pavia e 2 corse da Pavia (fonte: Orario Ufficiale Trenitalia).

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** con questa tavola si integra in particolare la *Tavola DP.07 - Analisi del suolo urbano*, elaborato quest'ultimo nel quale si era già accennato al tema della dotazione di servizi, anche se solo in termini di occupazione di suolo.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** gli aspetti paesaggistici non rientrano in questo tipo di analisi, se non in maniera indiretta, per quanto riguarda gli aspetti meramente localizzativi delle strutture di verde pubblico.

2.3. MAPPA DEL VERDE E DEI CORRIDOI ECOLOGICI

Aspetti metodologici

La tavola *PS.03 – Mappa del verde e dei corridoi ecologici – scala 1:5.000* mira a porre in evidenza a livello locale quali siano gli elementi di connessione tra il verde extraurbano, rurale e non, e quello urbano.

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

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

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

Il Comune di Valle Salimbene rientra nella prima categoria, essendo costituito da piccoli nuclei frazionali, anche se il caso delle frazioni di Motta San Damiano e Valle Salimbene, che costituiscono quasi una sorta di conurbazione lineare, andando per altro ad interrompere la continuità di una zona terrazzata di risorgive, merita particolare attenzione:

- ▶ Sistema ambientale
 - verde urbano
 - verde agricolo extraurbano
 - ambiti fluviali (Po e Ticino)
 - aree boscate
 - vegetazione di ambiente ripariale
 - vegetazione dei greti ed incolta
 - aree sabbiose e ghiaiose
 - pioppeti
 - zona terrazzata di risorgive
 - filari e siepi
 - corridoi verdi
 - componenti minori dell'idrografia superficiale
 - bellezze d'insieme

- ▶ Sistema insediativo
 - aree urbanizzate
 - confini amministrativi

Risultati attesi

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

- ▶ Evidenziazione del ruolo di connessione della rete della mobilità: qualora i viali stradali e le aree a parcheggio siano alberati o abbiano aiuole verdi spartitraffico, anche questi elementi giocano un ruolo importante nella definizione di eventuali corridoi verdi.
- ▶ Evidenziazione del sistema ambientale urbano ed extraurbano: le informazioni di maggiore interesse per questa tavola ricadono entro l'analisi di questo sistema: si estrapolano dati utili dalle tavole precedentemente illustrate (*Tavola DP.02. Sintesi delle previsioni del PTCP, Tavola DP.06. Analisi del suolo extraurbano, Tavola PS.02. Mappa dei servizi urban*) e le si sovrappone per ottenerne una lettura integrata.
- ▶ Evidenziazione del sistema insediativo ed infrastrutturale come portatore di elementi di criticità: assi e aree che spezzano la continuità dei corridoi ecologici e riducono il grado di connettività ambientale.

Lettura analitica

Il territorio comunale di Valle Salimbene è caratterizzato da numerosi nuclei frazionali, che presentano una frangia urbana compatta, sparsi sul territorio, densamente edificati, ove le aree libere intercluse sono molto esigue.

I nuclei sono andati espandendosi a partire dagli antichi insediamenti agricoli organizzati secondo la tipica struttura della cascina, attualmente ancora presenti e riconoscibili sul territorio; l'edificato si è pertanto sviluppato per aggregazione progressiva, a ridosso delle precedenti urbanizzazioni. Questa particolare struttura consente ai centri abitati di avere una bassa incidenza sulle caratteristiche ambientali alla scala comunale, avendo anche occupato il suolo extraurbano in maniera razionale.

Per quanto riguarda la scala micro locale, si pone in evidenza come, nonostante la loro compattezza, le frazioni presentino un basso grado di impermeabilizzazione dei suoli, che si eleva solo in corrispondenza dei lotti produttivi di Motta San Damiano e San Leonardo, mantenendo quindi ad un buon livello le prestazioni microclimatiche delle aree urbane rispetto a quelle extraurbane.

Per le caratteristiche sopra illustrate, non esistono, all'interno del comune di Valle Salimbene, particolari elementi di criticità ambientale, che interrompano la continuità di corridoi ecologici, costituiti dagli elementi idrografici superficiali e dai tipici filari, caratterizzanti la morfologia ed il paesaggio di pianura.

L'unico elemento di attenzione che costituisce area da tutelare è la zona di terrazzo caratterizzata dalla presenza di risorgive posta tra gli abitati di Motta San Damiano e Valle Salimbene, la cui continuità è stata interrotta dall'edificato di Valle.

A seguito di una lettura interpretativa dei citati elementi, si è proceduto alla messa in evidenza dei corridoi verdi extraurbani, i quali lambiscono anche i centri edificati e che il piano mirerà a conservare. Non sono presenti, oltre ad elementi lineari vegetati, aree boscate, a parte una piccola zona a nord di San Leonardo. Esistono tuttavia aree vegetate e di pregio lungo il fiume Ticino ed alcune coltivazioni a pioppeto che caratterizzano il territorio.

Obiettivi raggiunti

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

- ▶ Formazione del quadro conoscitivo: si individuano i corridoi ed ambiti di pregio da tutelare ed i punti critici all'interno delle aree urbanizzate; ciò permetterà di valutare come intervenire in fase di progetto.

- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questa tavola domina il concetto di paesaggio urbano, nei suoi aspetti ambientali. Questa tavola rientra negli elaborati relativi al Piano dei Servizi, in quanto essa funge da guida per la progettazione delle aree verdi urbane, il cui ruolo non è solo quello di soddisfare uno standard urbanistico, ma anche di connettere ambiti territoriali differenti, trasformandone appunto la valenza fruitivo-paesaggistica e conferendo un più elevato grado di qualità all'ambiente urbano.

2.4. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS). STATO DI FATTO

Aspetti metodologici

In ultima battuta la LR 12/05 prevede l'integrazione del Piano dei Servizi con i contenuti del PUGSS (piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo), sulla base dei disposti di cui all'art. 38 della LR 12 dicembre 2003, n. 26 "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche".

Il PUGSS mira a definire un sistema di regole attraverso cui vengono fissate modalità, 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, inserendosi in tal modo nell'ambito di un processo ampio e articolato di gestione complessiva del sottosuolo.

Esso definisce i criteri di intervento, che dipendono dai vincoli esistenti, oltre che dalle specifiche esigenze, inquadrato in un processo gestionale che interessa tutto il territorio di riferimento in maniera integrata: il PUGSS permette quindi di porre in essere il coordinamento degli interventi, definendo le modalità di partecipazione al processo dei soggetti coinvolti.

Il PUGSS si articola su due livelli:

- una fase di indagine, in cui viene censita e cartografata la situazione esistente, come fornita dagli enti gestori dei sottoservizi o dal Comune di Valle Salimbene;
- una fase programmatica, in cui si definisce il regolamento di attuazione del Piano, il quale, oltre a definire modalità di partecipazione alle fasi di pianificazione, progettazione ed attuazione degli interventi da parte dei soggetti coinvolti, specifica tempi e scadenze per le fasi, nonché sancisce l'obbligo di intervenire in maniera coordinata e congiunta ove opportuno.

Le indagini relative ai sistemi a rete del sottosuolo, che costituiscono opere di urbanizzazione primaria indispensabili per l'esistenza degli insediamenti residenziali e produttivi all'interno del territorio intercomunale, sono state articolate secondo la seguente classificazione:

- ▶ Sistema insediativo
 - rete fognaria
 - rete elettrica
 - rete gas
 - rete acquedotto
 - confini amministrativi

Le informazioni sono state cartografate in quattro distinti elaborati, contenenti i dati in forma sintetica ma completa:

- *Tavola PS.0 – PUGSS - Rete fognatura – scala 1:10.000*: dati forniti dalla società CAP Gestione S.p.A. La tavola riporta i collettori intercomunali, quelli comunali, le stazioni di sollevamento, le fosse Imhoff esistenti ed i recapiti in corso d'acqua superficiale.
- *Tavola PS.05 – PUGSS - Rete elettricità – scala 1:10.000*: dati forniti dalla società Enel Distribuzione S.p.A.. La tavola riporta la rete elettrica di media e bassa tensione e le cabine di trasformazione su palo ed in muratura.
- *Tavola PS.06 – PUGSS - Rete gas – scala 1:10.000*: dati forniti dalla società Si.Me. S.p.A. La tavola riporta la rete la rete del gas a media ed a bassa pressione.
- *Tavola PS.07 – PUGSS - Rete acquedotto – scala 1:10.000*: dati forniti dalla società Impiantistica Lombarda Viletti S.r.l.. La tavola riporta la rete dell'acquedotto.

Risultati attesi

La lettura delle succitate tavole pone in risalto le seguenti questioni:

- Evidenziazione del ruolo delle opere di urbanizzazione all'interno dell'abitato alla scala locale e verifica della sua interconnessione con la rete di livello sovralocale: la tavola permette di analizzare quale sia il grado di connessione infrastrutturale del Comune di Valle Salimbene rispetto ad un bacino territoriale di ampio respiro ed allo stesso tempo consente di valutare quanto e come sia urbanizzato il territorio in esame.

Lettura analitica

La rete fognaria interessa l'intero territorio urbanizzato.

Alla data del censimento del 1991 (ultima rilevazione ufficiale disponibile) risultavano allacciate alla rete fognaria ben 445 abitazioni, corrispondenti al 95,7% delle 465 abitazioni totali occupate dotate di servizi igienici.

Tutti i tratti di fognatura confluiscono nel collettore, che recapita le acque nere nell'impianto di depurazione consortile di Linarolo.

In particolare solo alcune case sparse risultano essere non servite, non servendo solo il 5% delle abitazioni occupate. Il comune non segnala particolari problemi sulla rete fognaria.

Tutte le zone urbanizzate sono servite dalla rete ENEL di bassa tensione prevalentemente interrata. Esistono numerose cabine di trasformazione sul territorio; la rete di media tensione (15.000 V) principale ha una dorsale di giacitura est-ovest, che attraversa località Motta San Damiano, essendo in parte interrata, in parte aerea in direzione di Pavia. Un'ulteriore dorsale attraversa con giacitura nord-sud, andando a ricongiungersi con la linea ad est di San Leonardo, in comune di Linarolo.

Il servizio di distribuzione del gas è gestito dalla Si.Me. S.p.A. La rete di distribuzione è assicurata da una linea a media pressione che lambisce tutte le principali frazioni, dalla quale si diramano i tratti di linea a bassa pressione che garantiscono il servizio a tutto il territorio urbanizzato con esclusione di qualche casa sparsa a sud del tratto della SP 13 di giacitura est-ovest.

La rete di acquedotto è gestita dal CAP Gestione S.p.A. servendo il 97,1% delle abitazioni (494 su 509 - dato al 2001; le restanti abitazioni attingono a pozzi privati). La rete principale è dislocata in parte lungo il tratto di giacitura est-ovest della SP 13 ed in parte corre parallelamente a canali artificiali che attraversano la campagna.

Obiettivi raggiunti

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

- Formazione del quadro conoscitivo: lo scopo è stato quello di conoscere il livello di servizio presente nelle diverse porzioni di territorio del Comune di Valle Salimbene. L'insieme delle quattro tavole deve essere valutato nel suo complesso per sovrapposizione, in quanto ciascun strato informativo costituisce parte analitica del PUGSS.
- Aspetti paesaggistici: questo elaborato non si occupa degli aspetti paesaggistici.

SEZIONE TERZA

INVENTARIO DEI SERVIZI

1**MUNICIPIO DI VALLE SALIMBENE****Ubicazione:** VALLE SALIMBENE - Via Valle**Servizi correlati :**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1970
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1571 mq
Superficie coperta	265 mq
Superficie lorda di pavimento	450 mq
Altezza	6,00 m
Numero di piani	2

Note:

Suddivisione per piani			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT	Archivio, locali di deposito	225	5
1°P	MUNICIPIO: Ufficio Anagrafe, Ufficio Tecnico, Ufficio Vigili, Ufficio Ragioneria, Ufficio Segreteria e Wc	175	6
1°P	AMBULATORIO: sala d'attesa, ambulatorio medico e Wc	50	2
TOTALI		450	13

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (500 mq)
Giudizio complessivo		Buono

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

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

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	18.000 €	complessivi per tutti gli immobili comunali
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Valle
Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1985
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1571 mq
Superficie coperta	185 mq
Superficie lorda di pavimento	360 mq
Altezza	6,00 m
Numero di piani	2

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Micronido	154	3
PT	Centrale Termica	21	1
1°P	Sala Consigliare, Sala Giunta e Wc	185	2
TOTALI		360	6

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (500 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
--

Interventi necessari: Manutenzione ordinaria e straordinaria
--

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	18.000 €	complessivi per tutti gli immobili comunali
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

3**SEDE PROTEZIONE CIVILE E MEZZI COMUNALI**

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Valle

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2005
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1151 mq
Superficie coperta	222 mq
Superficie lorda di pavimento	222 mq
Altezza	3,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Sede Protezione Civile	73	2
PT	Ricovero mezzi comunali	65	1
PT	Portico	84	1
TOTALI		222	4

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (500 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
--

Interventi necessari: Manutenzione ordinaria e straordinaria
--

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	18.000 €	complessivi per tutti gli immobili comunali
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

4

UFFICIO POSTALE

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Nobili
Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1950
Stato di manutenzione	Discreto

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	
Superficie coperta	60 mq
Superficie lorda di pavimento	60 mq
Altezza	3,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Ufficio Postale	60	2
TOTALI		60	2

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Nobili
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (50 mq)
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
 Gli eventuali interventi sono a carico dell'Ente gestore del servizio.

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

5

SCUOLA MATERNA

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Valle
Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2002
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2073 mq
Superficie coperta	490 mq
Superficie lorda di pavimento	490 mq
Altezza	3,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Scuola Materna: n° 2 sezioni, mensa, cucina, infermeria, aula insegnanti, aule speciali, dormitori e n°2 blocchi WC	490	10
TOTALI		490	10

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (500 mq)
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
 Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	18.000 €	complessivi per tutti gli immobili comunali
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

6

SCUOLA ELEMENTARE

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Valle

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1975
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	8677 mq
Superficie coperta	770 mq
Superficie lorda di pavimento	770 mq
Altezza	3,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Scuola Elementare: n° 1 sezione, aule, palestra, biblioteca, mensa, bidelleria e n°2 blocchi WC	770	14
TOTALI		770	14

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (500 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Ristrutturazione edilizia (rifacimento copertura e centrale termica)

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione	
Presunto impegno di spesa	60.000 €
Tempi di attuazione	giugno 2009
Soggetto attuatore	Comune

7

VERDE NAT. ATT. - CAMPO GIOCHI VIA STRADA BASSA

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Strada Bassa

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1990
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	6250 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Campo da calcetto, pista di pattinaggio, area giochi bambini	6250	-
TOTALI		6250	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Strada Bassa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (300 mq)
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione	
Presunto impegno di spesa	2.000 €
Tempi di attuazione	2009
Soggetto attuatore	Comune

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via F.lli Cervi

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2005
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1170 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Area verde	1170	-
TOTALI		1170	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via F.lli Cervi
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione	
Presunto impegno di spesa	2.000 €
Tempi di attuazione	2009
Soggetto attuatore	Comune

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Papa Giovanni XXIII

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1995
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1400 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS			
PT	Verde nat. Att.: gradinate e area giochi bambini	1400	-
TOTALI		1400	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Papa Giovanni XXIII
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (300 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione	
Presunto impegno di spesa	2.000 €
Tempi di attuazione	2009
Soggetto attuatore	Comune

10

VERDE NAT. ATT. E PARCHEGGIO VIA I MAGGIO

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via I Maggio

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1990
Stato di manutenzione	Discreto

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1000 mq
Superficie coperta	
Superficie lorda di pavimento	
Altezza	
Numero di piani	

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Area verde e parcheggio	1000	-
TOTALI		1000	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via I Maggio
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	-	-
Presenza di segnaletica	Discreto	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione	
Presunto impegno di spesa	2.000 €
Tempi di attuazione	2009
Soggetto attuatore	Comune

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Papa Giovanni XXIII

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1970
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	15000 mq
Superficie coperta	540 mq
Superficie lorda di pavimento	540 mq
Altezza	3,00 m
Numero di piani	1

Note:
Campo sportivo regolamentare, campo allenamento



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Campo Sportivo: spogliatoi, tribune.	330	-
PT	Oratorio San Leo: bar, sala riunioni	210	-
TOTALI		540	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Papa Giovanni XXIII e Via Cremona
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (300 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
 Manutenzione ordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	2.000 €	
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

12

PARCHEGGIO VIA I MAGGIO

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via I Maggio

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	870 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	870	-
TOTALI		870	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via I Maggio
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

13

PARCHEGGIO VIA VALLE

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Valle

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1000 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	1000	-
TOTALI		1000	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Valle
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

14

PARCHEGGIO CIMITERO

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - S.P. N 13

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2000mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	2000	-
TOTALI		2000	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da S.P. n° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'esterno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

15

PARCHEGGIO VIA LOMBARDIA

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Lombardia

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	600 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	600	-
TOTALI		600	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Lombardia
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo		Buono

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

16

PARCHEGGIO VIA F.LLI CERVI

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via F.lli Cervi

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	800 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	800	-
TOTALI		800	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via F.lli Cervi
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
 Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Strada Bassa

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	200 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheeggio pubblico	200	-
TOTALI		200	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Strada Bassa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheeggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

18

PARCHEGGIO TRAVERSA VIA STRADA BASSA

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Traversa Via Strada Bassa

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	250 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	250	-
TOTALI		250	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Strada Bassa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

19

PARCHEGGIO VIA VARESE

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Varese

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	200 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	200	-
TOTALI		200	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Varese
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

20

PARCHEGGIO VIA PAPA GIOVANNI XXIII

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Papa Giovanni XXIII

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	200 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	200	-
TOTALI		200	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Papa Giovanni XXIII
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
 Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Papa Giovanni XXIII

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	300 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note: Manca la segnaletica orizzontale
--



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	300	-
TOTALI		300	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Papa Giovanni XXIII
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:
--

Interventi necessari: Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Trento

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	200 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	200	-
TOTALI		200	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Trento
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - Via Trento

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	150 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	150	-
TOTALI		150	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Trento
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - S.P. n° 13

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	-

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	552 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:
Manca la segnaletica orizzontale



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Parcheggio pubblico	552	-
TOTALI		552	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da S.P. n° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	a norma	-
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheggi	-	-
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
Manutenzione ordinaria e tracciamento segnaletica orizzontale

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	20.000 €	complessivi per tutte le aree a parcheggio
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

25**ACQUEDOTTO (POZZO)**

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - S.P. n 13

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1985
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	690 mq
Superficie coperta	144 mq
Superficie lorda di pavimento	144 mq
Altezza	4,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Acquedotto: centrale pompe, autoclave, depuratore	144	-
TOTALI		144	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	Ai margini del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (560 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Gli eventuali interventi saranno a carico dell'Ente Gestore.

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione

Presunto impegno di spesa	---	
Tempi di attuazione	---	
Soggetto attuatore	Ente Gestore	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - S.P. n 13

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1920-1975
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	3030 mq
Superficie coperta	1270 mq
Superficie lorda di pavimento	1270 mq
Altezza	4,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Cimitero vecchio: loculi, campo per inumazione, cappelle gentilizie e servizi igienici	1270	-
TOTALI		1270	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'esterno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (2000 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	18.000 €	complessivi per tutti gli immobili comunali
Tempi di attuazione	2009	
Soggetto attuatore	Comune	

Ubicazione: VALLE SALIMBENE - S.P. n 13

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1995
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1063 mq
Superficie coperta	405 mq
Superficie lorda di pavimento	405 mq
Altezza	4,00 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PS			
PT	Cimitero nuovo: loculi, camera mortuaria, servizi igienici	405	-
TOTALI		405	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 13
Localizzazione urbana	Buono	All'esterno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Discreto	Di pertinenza (2000 mq)
Giudizio complessivo	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Nuova costruzione (ampliamento con realizzazione di ossari e cappelle gentilizie)

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	140.000 €	Da Programma Triennale dei LL.PP:
Tempi di attuazione	2009-2011	
Soggetto attuatore	Comune	

SEZIONE QUARTA

LE PREVISIONI DI PIANO

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

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

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

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

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

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

4.1.1 Servizi residenziali di quartiere esistenti

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

Le categorie analizzate sono le seguenti:

- Attrezzature per il verde e per lo sport
- Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)
- Attrezzature civiche, religiose, scolastiche, socio-sanitarie e assistenziali

La seguente tabella riporta la quantificazione dei servizi di quartiere esistenti.

Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	S.U. (m ²)	Sf (m ²)	Totali
Attrezzature civiche	1 e 2	Municipio	Via Valle	Valle Salimbene	810	1.571	
Attrezzature civiche	3	Sede Protezione Civile	Via Valle	Valle Salimbene	222	1.151	
Attrezzature civiche	4	Ufficio Postale	Via Nobili	San Leonardo	60	60	
Totale parziale							2.782
Attrezzature scolastiche	5	Scuola Materna	Via Valle	Valle Salimbene	490	2.073	
Attrezzature scolastiche	6	Scuola Elementare	Via Valle	Valle Salimbene	770	7.526	
Totale parziale							9.599
Attrezzature per il verde urbano	7	Parco Giochi	Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	6.250	
Attrezzature per il verde urbano	8	Verde attrezzato	Via F.lli Cervi	San Leonardo	-	1.170	
Attrezzature per il verde urbano	9	Verde attrezzato	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	-	1.400	
Attrezzature per il verde urbano	10	Verde attrezzato	Via I Maggio	Valle Salimbene		1.000	
Attrezzature per lo sport	11	Verde att. Sportivo	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	540	15.000	
Totale parziale							24.820

Attrezzature a Parcheggio	12	Parcheeggio	Via I Maggio	Valle Salimbene	-	870
Attrezzature a Parcheggio	13	Parcheeggio	Via Valle	Valle Salimbene	-	1.000
Attrezzature a Parcheggio	14	Parcheeggio	Via S.P. n° 13	San Leonardo	-	2.000
Attrezzature a Parcheggio	17	Parcheeggio	Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	200
Attrezzature a Parcheggio	18	Parcheeggio	Traversa Via Strada Bassa	Valle Salimbene	-	250
Attrezzature a Parcheggio	19	Parcheeggio	Via Varese	San Leonardo	-	200
Attrezzature a Parcheggio	20 e 21	Parcheeggio	Via Papa Giovanni XXIII	San Leonardo	-	500
Attrezzature a Parcheggio	22 e 23	Parcheeggio	Via Trento	San Leonardo	-	350
Attrezzature a Parcheggio	24	Parcheeggio	Via S.P. n° 13	San Leonardo	-	552
Totale parziale						7.322
Attrezzature tecnologiche	25	Acquedotto (pozzo)	Via S.P. n° 13	San Leonardo	144	690
Attrezzature cimiteriali	26 e 27	Cimitero	Via S.P. n° 13	San Leonardo	1.675	4.093
Totale complessivo						49.306

Tabella 8: Dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali di quartiere

Complessivamente i residenti del comune di Valle Salimbene, pari a 1.460 unità al 31.12.2008, utilizzano una dotazione reale complessiva di servizi pari a 49.306 mq.

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

dotazione → $49.306 \text{ mq} / 1.460 \text{ ab} = 30,01 \text{ mq} / \text{ab}$;

4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti

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

Pertanto occorre sottolineare come, a seguito della puntuale ricognizione dei servizi esistenti, il Comune di Valle Salimbene sia attualmente in grado di offrire ai propri residenti la dotazione pro-capite di servizi connessi alla residenza di circa 30 mq. Anche se la normativa regionale non richiede, nel caso del Comune di Valle Salimbene, la verifica di alcun parametro quantitativo minimo di riferimento, la dotazione pro-capite è molto elevata, decisamente superiore al quantitativo minimo richiesto dalla legislazione regionale per i comuni aventi popolazione maggiore di 2.000 ab (18 mq/ab): inoltre occorre sottolineare come il dato rilevato si riferisca ad un conteggio qualitativo dei servizi, modalità di calcolo che ne ha ridotto l'effettiva superficie.

4.1.3 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti

La seguente tabella riporta la quantificazione dei servizi produttivi esistenti:

Tipologia	N°	Denominazione	Localizzazione	Località	S.U. (m²)	Sf (m²)	Totali
Attrezzature a Parcheggio	15	Parcheeggio	Via Lombardia	San Leonardo	-	600	*
Attrezzature a Parcheggio	16	Parcheeggio	Via F.lli Cervi	San Leonardo	-	800	*
Totale						1.400	

Tabella 10: Dotazione quantitativa delle aree per servizi produttivi

4.2 QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

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

- A. popolazione stabilmente residente nel Comune di Valle Salimbene;
- B. popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- C. popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole;

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

- | | |
|---|----------|
| - Popolazione anagraficamente residente al 31.12.2008 | 1.460 ab |
| - Popolazione insediabile da Documento di Piano | 458 ab |
| - Popolazione insediabile da Piano delle Regole | 136 ab |

4.3 POLITICA DEI SERVIZI DEL COMUNE DI VALLE SALIMBENE

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

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

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

- il mantenimento e l'implementazione dei servizi esistenti;
- la realizzazione di nuovi servizi di rilevante impatto urbano, considerati di tipo strategico, da insediare in nuove aree.

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

4.3.1. *Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti*

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

In particolare:

- *Attrezzature sportive*: l'attuale area sportiva nei pressi della chiesa di Linarolo destinata a campo sportivo è dotata di una serie di attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze della popolazione del comune. Per l'immediato futuro vengono pertanto previsti e garantiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione tali da mantenere l'impianto in perfetta efficienza.
- *Attrezzature per la mobilità*: la stragrande maggioranza degli spazi a parcheggio pubblico presenti nel territorio intercomunale sono inglobati nel tessuto residenziale esistente, mentre solo una resta al servizio del cimitero comunale. La quantificazione e distribuzione complessive appaiono adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio i parcheggi esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto e della pavimentazione; si prevede inoltre di realizzare la segnaletica orizzontale.
- *Attrezzature per il Verde*: la totalità degli spazi a verde pubblico presenti nel territorio comunale sono distribuiti nel tessuto residenziale e sono prevalentemente rappresentati dalla concreta realizzazione delle aree di cessione urbanistica dei piani attuativi.

Trattasi, di aree verdi attrezzate con panchine, dotate di idonei prati erbosi e di essenze arboree, collocate lungo la viabilità principale e prevalentemente connesse ad aree destinate a parcheggi pubblici.

La quantificazione e distribuzione complessive appaiono adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio le aree esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto e della pavimentazione.

- *Attrezzature scolastiche*: il Comune di Valle Salimbene intende indirizzare le proprie scelte amministrative verso il mantenimento dell'attuale stato di fatto, considerando che la scuola è stata ampliata in anni abbastanza recenti.
- *Attrezzature civiche*: per quanto attiene alle attrezzature quali i municipi, all'edificio cimiteriale e l'ufficio postale, l'Amministrazione Comunale, giudica ampiamente sufficienti le dotazioni pubbliche comprese in questa categoria e pertanto intende promuovere per esse solamente mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria.
- *Attrezzature religiose*: nel territorio comunale non sono presenti strutture religiose, in quanto la chiesa, ubicata in località San Leonardo, ricade entro il territorio di Linarolo. Tuttavia la struttura serve adeguatamente la popolazione di entrambi i comuni. Gli edifici annessi dell'oratorio si trovano invece in parte sul territorio comunale di Valle Salimbene. Per gli stessi si prevede il mantenimento in termini di accurata manutenzione.
- *Attrezzature tecnologiche*: il Comune intende mantenere e potenziare *in loco* i servizi tecnologici esistenti (serbatoio dell'acquedotto), in modo da perseguire costantemente la già avviata politica di rispetto delle risorse naturali esistenti nel territorio intercomunale; valutati sia l'esiguo numero dei residenti che le reali potenzialità di sviluppo urbanistico del tessuto edificato, non si rileva la necessità di individuare nuove aree per l'inserimento di ulteriori attrezzature tecnologiche.

La copertura finanziaria dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti per la gestione del patrimonio dei servizi esistenti viene garantita dal bilancio del Comune di Valle Salimbene per l'anno 2009, in particolare nei capitoli di spesa denominato "manutenzioni stradali", "riqualificazione via valle – incrocio SP 234", "manutenzione immobili comunali", "manutenzione straordinaria cimitero" e dal Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2009/2011 sotto le voci "costruzione cappelle cimiteriali" e "costruzione strutture sportive".

4.3.2. Realizzazione di nuovi servizi

Per l'immediato futuro l'ente locale ha stabilito di intraprendere una politica dei servizi rivolta essenzialmente all'insediamento di strutture pubbliche di qualità. Il Comune di Valle Salimbene è dotato di Programma Triennale dei Lavori Pubblici avendo in previsione, nell'immediato futuro, opere di importo superiore ai € 100.000,00.

I nuovi servizi appartengono a differenti categorie e riguardano:

- *Attrezzature per la mobilità*: si prevede l'inserimento di un parcheggio di 4.260 mq di superficie a sud del polo civico-scolastico in località Valle Salimbene, atta ad implementare la dotazione di aree a parcheggio in prossimità di un ambito residenziale e civico che risulta non particolarmente dotato di tale tipologia di attrezzatura.
- *Attrezzature per il Verde*: si prevede l'inserimento di due nuove aree verdi. La prima ha un'estensione di circa 7.550 mq a sud del plesso civico-scolastico in località Valle Salimbene, al fine di implementare il nuovo polo di servizi costituito dal parcheggio citato al punto precedente. La seconda area è sita ad ovest della frazione Motta San Damiano ed interessa una superficie di circa 10.620 mq.
- *Nuovo polo sportivo*: si prevede inoltre la possibilità, nell'ultimo anno di interesse dell'attuale Programma Triennale dei Lavori Pubblici, di realizzare una nuova palestra, a servizio della scuola, ubicata in prossimità del già citato plesso civico-scolastico.

Il Piano dei Servizi vincola sul territorio intercomunale aree subordinate alla realizzazione di nuovi servizi pubblici per una superficie complessiva di **22.430 mq**.

L'acquisizione di tali aree potrà avvenire tramite le tradizionali procedure di esproprio.

Oltre ai suddetti ambiti direttamente individuati nell'ambito Piano dei Servizi, la dotazione complessiva di nuove attrezzature pubbliche residenziali di quartiere è prevalentemente garantita dall'attuazione degli Ambiti di

Trasformazione previsti dal Documento di Piano. In particolare in essi viene prescritto il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana grazie al reperimento di adeguati spazi pubblici attrezzati calibrati sulla nuova capacità insediativa, spetta al soggetto privato l'esecuzione delle opere pubbliche e la conseguente cessione all'Amministrazione Comunale.

La tabella seguente sintetizza il quantitativo di aree per servizi pubblici reperibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali, come normati nelle schede tecniche contenute nel Documento di Piano.

COMPARTI	LOCALIZZAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
ATR 1	Via Strada Bassa	40	30 mq / ab	1.200 mq	Parcheggi pubblici
ATR 2	Via Strada Bassa	152	30 mq / ab	4.560 mq	Parcheggi e verde pubblici, mitigazioni
ATR 3	Via Valle	79	30 mq / ab	2.370 mq	Parcheggi pubblici
ATR 4	Via Trento	118	30 mq / ab	3.540 mq	Parcheggi e verde pubblici
ATR 5	Via Trento	38	30 mq / ab	1.140 mq	Parcheggi e verde pubblici
ATR 6	Via Trento	31	30 mq / ab	930 mq	---
TOTALE	---	458	---	13.740 mq	---

Tabella 11: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziali

Le previsioni del Piano dei Servizi, unitamente alle determinazioni effettuate in sede di stesura del Documento di Piano, consentono un incremento dei cosiddetti servizi urbani di quartiere per una superficie complessiva di (22.430 + 13.740) **36.170 mq**.

4.3.3. Manutenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti

Decisamente ridotti risultano i servizi esistenti specificatamente funzionali agli insediamenti produttivi: in tutti i casi trattasi in prevalenza di aree a parcheggio pubblico, corredati della presenza di aiuole verdi, dedicati alla sosta delle autovetture e dei mezzi pesanti. Essi trovano ubicazione in località San Leonardo.

In generale, le attrezzature pubbliche esistenti sono complessivamente caratterizzate da una buona qualità e, pertanto, appare lecito programmare, per i prossimi anni, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione: anche in questo settore dei servizi viene prevista l'istituzione di un costante monitoraggio, al fine di intervenire tempestivamente in caso di improvvise cadute di qualità nell'erogazione del servizio stesso.

4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi

L'implementazione della dotazione complessiva delle attrezzature pubbliche è in parte garantita dal reperimento di alcune aree in fregio alla viabilità (3.530 mq complessivi) ed in parte dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, nei quali viene prescritto il raggiungimento di un buono standard di qualità urbana affidando al privato l'esecuzione delle opere pubbliche (con conseguente cessione all'ente pubblico).

La tabella seguente sintetizza il quantitativo di aree per servizi pubblici reperibili all'interno degli Ambiti di Trasformazione Produttivi, come normati nelle schede tecniche contenute nel Documento di Piano.

COMPARTI	LOCALIZZAZIONE	SLP INSEDIABILE	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
ATP 1	Località San Leonardo	12.859 mq	30% slp	3.857 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
ATP 2	Località San Leonardo	4.900 mq	20% slp	980 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
ATP 3	Località San Leonardo	4.201 mq	20% slp	840 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
TOTALE		21.960 mq		5.677 mq	

Tabella 12: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Produttivi

Le previsioni del Piano dei Servizi consentono quindi un incremento dei cosiddetti servizi produttivi per una superficie complessiva di **5.677 mq.**

4.3.5. Gli assi viabilistici di progetto

Il Documento di Piano ha individuato quali interventi viari strategici di previsione all'interno del sistema della mobilità locale:

- La creazione del nuovo collegamento tra le frazioni di Valle Salimbene e Motta San Damiano, al fine di migliorare i collegamenti trasversali tra le frazioni all'interno del territorio comunale, attualmente solo servito dalla SP 13 e dalla SR ex SS 234 "Codognese" (per quanto concerne gli assi di giacitura est-ovest)
- La razionalizzazione mediante realizzazione di una rotatoria dell'intersezione tra via Roma e la SR ex SS 234 in località Motta San Damiano
- La razionalizzazione dell'intersezione tra via Valle e la SR ex SS 234 in località Valle Salimbene, realizzando corsia preferenziale di canalizzazione.

Al fini di una più agevole acquisizione del sedime per la realizzazione della strada di gronda tra Valle Salimbene e Motta San Damiano, che ammonta ad una superficie complessiva di 9.360 mq circa, e, conseguentemente, nell'ottica di conseguire una più rapida fattibilità degli interventi, l'Amministrazione Comunale intende inserire i sedimi tra gli oggetti della convenzione che verrà stipulata tra la proprietà ed il comune di Valle Salimbene in fase di attuazione dell'Ambito di Trasformazione ATR2.

4.3.6. Individuazione della rete ecologica fondamentale

Uno degli obiettivi del piano è quello di elevare il grado di connettività tra ambiente urbano ed extraurbano, ma soprattutto di preservare i caratteri di naturalità dei suoli extraurbani; avendo a supporto quanto rilevato in fase di analisi e con lo scopo di migliorare la qualità degli insediamenti e del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale, sia dal punto di vista fruitivo, sono stati inseriti nella tavola anche tutti quegli elementi lineari individuabili come collegamento tra aree verdi interne all'area urbanizzata ed aree agricole extraurbane.

Per il comune di Valle Salimbene di particolare rilievo sono le indicazioni fornite dal PTC del Parco del Ticino e quelle individuate in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

In particolare ci si attiene ai disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali, cui di seguito si fa riferimento.

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

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

La Rete Ecologica Comunale (REC) trova la sue condizioni di realizzazione nel Piano di Governo del Territorio (PGT) previsto dalla l.r. 12/2005. Su tali basi gli obiettivi specifici per il livello comunale possono essere così sintetizzati:

- fornire alla Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire alle Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- fornire agli uffici responsabili delle espressione di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato.
- Il progetto di rete ecologica di livello comunale prevederà le seguenti azioni di carattere generale:
- una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamente ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza comunale;
- la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC, o del progetto ecopaesistico integrato;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, e densificare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

La Carta di dettaglio della REC (eventualmente confluyente nella Carta ecopaesistica di cui sopra) costituirà strumento del Piano dei Servizi, fornendo gli elementi per poter governare in modo ecosostenibile le frange di connessione dei centri abitati, il territorio rurale, per la costruzione dei corridoi ecologici locali, per l'individuazione dei siti entro cui poter collocare unità ecosistemiche polivalenti in grado di svolgere servizi ecologici nei seguenti campi:

- individuazione di siti pregiati (esistenti o ricostruibili) per la biodiversità e/o per azioni locali di educazione ambientale;
- produzione di energia rinnovabile locale da biomasse;
- autodepurazione delle acque mediante ecosistemi-filtro puntuali o diffusi;
- miglioramento dei microclimi associati alle aree residenziali;
- contenimento delle masse d'aria inquinate da traffico;
- recupero polivalente di aree degradate (cave, discariche, cantieri);

Con particolare riguardo all'elenco sopra riportato, per il comune di Valle Salimbene si individuano tra i siti pregiati: un'area di rilevanza ambientale terrazzata un tempo destinata a marcite, connessioni ecologiche primarie, connessioni ecologiche di secondo livello e ambiti di riqualificazione e valorizzazione ecosistemica.

Si forniranno inoltre indicazioni ecologiche ed ambientali in riferimento alla definizione dei percorsi di fruizione degli spazi aperti (in particolare nella prospettiva di migliorare l'inserimento ambientale delle piste ciclabili e di realizzare greenways).

Ai fini della individuazione delle Reti Ecologiche Comunali si applicheranno i seguenti principi/criteri generali.

È necessario promuovere la continuità della Rete Ecologica Regionale (punto 1.5.1 Doc. Piano PTR); qualora a seguito delle valutazioni complessive del piano, una nuova trasformazione in grado di costituire barriera ambientale sia considerata inevitabile, il Documento di Piano (PGT) deve indicare espressamente le misure di mitigazione da prevedere con particolare attenzione all'inserimento paesistico, e modalità di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio comunale, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici previsti dal Piano dei Servizi (PGT).

L'individuazione di interventi da realizzare a confine comunale deve avvenire (punto 1.5.1 Doc. Piano PTR) garantendo forme di consultazione preventiva con le amministrazioni comunali confinanti, con prioritaria attenzione alla continuità della Rete Ecologica Regionale e al disegno dei corridoi contermini. Nel caso di interruzioni della continuità della rete dovranno essere previste, all'interno del Documento di Piano, misure di mitigazione, con particolare attenzione all'inserimento paesistico, nonché misure di compensazione aggiuntive che devono essere attivate congiuntamente alla realizzazione dell'intervento e finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico del contesto esteso anche ai Comuni contermini.

Come già esposto nei punti precedenti, gli elementi della REC costituiranno sede prioritaria per la localizzazione di servizi ecosistemici definiti dal Piano dei Servizi. Il progetto locale in sede di Piano dei Servizi individuerà le aree utilizzabili per la rete ecologica considerando prioritariamente le situazioni di proprietà pubblica od ove esistano (o si profilino) accordi con privati.

Si pongono alcune questioni relative al rapporto tra le regole vigenti nelle aree di competenza di un ente parco regionale, e le possibilità di pianificazione dei Comuni in tali aree. Essendo spesso proprio le aree di competenza dei parchi quelle di maggiore rilievo per le reti ecologiche, le indicazioni delle reti ecologiche comunali vanno integrate con quanto previsto dalle regole di governo del parco: tale aspetto è tenuto in particolare conto dall'amministrazione comunale di Valle Salimbene che intende recepire integralmente le disposizioni del PTC del Parco del Ticino.

4.3.7. Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici

Il Comune di Valle Salimbene è dotato di Programma Triennale dei lavori Pubblici con decorrenza 2009-2011 per le opere "costruzione di cappelle cimiteriali" e "costruzione strutture sportive". La prima voce prevede per il 2010 l'impiego di 140.000 €, da stanziamento di bilancio e altre entrate (tra cui la cessione di immobili); la seconda voce prevede per il 2011 l'impiego di 500.000 €, da stanziamento di bilancio (120.000 €) e entrate acquisite mediante contrazione di mutuo (380.000 €). Tutte le altre opere di mantenimento e miglioramenti delle aree pubbliche derivano integralmente da stanziamento di bilancio, senza rientrare entro il Programma Triennale dei Lavori Pubblici.

4.4. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS). INDICAZIONI PROGETTUALI

L'obiettivo principale del Piano Urbano Generale Servizi del Sottosuolo consiste nell'ottimizzazione dell'utilizzo del suolo e del sottosuolo pubblico, riducendo, nella misura massima, la manomissione degli stessi attraverso scelte progettuali e metodologie di collocazione delle reti dirette ad ottimizzare la qualità dei servizi.

La manomissione e/o l'occupazione del suolo o del sottosuolo pubblico funzionale all'esecuzione di lavori relativi alla posa di impianti e di canalizzazioni ascrivibili alle opere di urbanizzazione primaria deve essere autorizzata dal Comune di Valle Salimbene; tale autorizzazione è in ogni caso subordinata al contestuale rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico.

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Regolamento Regionale n. 3 del 28 febbraio 2005, la succitata procedura viene applicata ai fini della realizzazione di:

- condotte fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue;
- reti di acquedotti;
- condotte per la distribuzione del gas.
- elettrodotti in cavo;
- reti di trasporto e di distribuzione per le telecomunicazioni e i cablaggi.

Vengono altresì ricomprese le correlate opere superficiali di connessione.

Sono escluse dal campo di applicazione, come previsto dalla normativa vigente, le reti adduttrici / alimentatrici primarie delle reti idriche, i collettori primari delle fognature, le condotte primarie per il trasporto del gas e dei liquidi infiammabili, le linee elettriche in alta tensione, nonché le strutture destinate alla concentrazione di diversi servizi, quali centrali telefoniche, cabine elettriche e similari, tutti appartenenti a un unico insediamento produttivo.

Il Comune di Valle Salimbene intende istituire l'Ufficio per il Sottosuolo, cui vengono demandate le funzioni inerenti alla pianificazione, programmazione e controllo del sottosuolo. Esso provvede a costruire, in collaborazione con gli enti gestori dei servizi, adeguate banche dati informatizzate relative alle caratteristiche ed ai tracciati dei sistemi di reti infrastrutturali esistenti.

L'Ufficio per il Sottosuolo, con apposito regolamento la cui approvazione è di competenza della Giunta Comunale, disciplina:

- le modalità di presentazione della domanda di autorizzazione;
- i tempi e le modalità per la conclusione delle opere e del procedimento autorizzativo e per la presentazione delle garanzie finanziarie volte ad assicurare la regolare esecuzione delle opere e degli interventi di ripristino;
- i casi in cui il decorso del termine per la conclusione del procedimento, senza che l'amministrazione abbia provveduto, equivale a rilascio dell'autorizzazione.

L'Ente Locale prescrive, nell'ambito delle nuove urbanizzazioni e/o per le ricostruzioni di impianti con sviluppo lineare maggiore di metri 50, la presentazione di adeguati progetti esecutivi e la preventiva verifica di eventuali interventi programmati dagli enti pubblici.

In generale, oltre alle caratteristiche relative al tipo di impianto, all'ubicazione, alla profondità ed alla distanza da punti di riferimento, i progetti esecutivi devono contenere i seguenti elementi base:

- Gasdotti ed acquedotti → specifica della condotta, materiale, dimensione, pressione di esercizio;
- Elettrodotti → tensione nominale, materiali;
- Telecomunicazioni → tipologia di canalizzazioni (tubi affiancati, cavi in trincea, ecc.);
- Conduzioni fognarie → specifiche della condotta, materiali, dimensioni, modalità di posa.

Le caratteristiche orografiche dell'insediamento urbano e geo-morfologiche del sottosuolo, unitamente alla

rimarchevole estensione dei sottoservizi esistenti, consigliano la posa delle polifore al sotto dei marciapiedi esistenti o comunque nelle fasce di pertinenza stradale (banchine); in tal caso deve essere ridotto al minimo il disagio alla circolazione stradale e deve essere permesso un più agevole ingresso delle infrastrutture negli edifici. Particolare attenzione deve porsi nel caso di interramento dei servizi nei marciapiedi sui quali si affacciano aree commerciali e produttive; in tal caso devono essere limitati i disagi, fissando i tempi massimi per l'esecuzione delle opere.

Tale procedura determina sia un notevole abbattimento degli oneri di realizzazione delle opere infrastrutturali sia una sensibile riduzione dei disagi alla popolazione in quanto:

- si procede alla costruzione di polifore contestualmente alla posa delle opere di urbanizzazione, quali la rete dell'acquedotto, del gas metano e della fognatura nella porzione di sottosuolo non interessato direttamente dalla viabilità veicolare,
- si procede alla predisposizione, ove ritenuto possibile e programmabile, delle derivazioni di utenza degli allacciamenti agli immobili produttivi, residenziali, commerciali.

Oltre al di sotto dei marciapiedi, le polifore possono essere posizionate negli ambiti pertinentiali delle aree per servizi pubblici non coperti.

Vengono privilegiate quali tipologie di posa delle reti:

- le polifore (manufatti predisposti nel sottosuolo per l'infilaggio di impianti);
- le trincee (posa direttamente interrata o un tubazioni);
- le strutture polifunzionali (cunicoli, gallerie pluriservizi percorribili).

Il Comune di Valle Salimbene indica quale prioritario sistema di finanziamento per l'esecuzione di tali impianti la voce di bilancio relativa agli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione, con eventuali contributi degli enti gestori dei servizi del sottosuolo.

I soggetti gestori dei sottoservizi sono vincolati a realizzare i nuovi impianti, oppure a trasferire gli impianti esistenti, all'interno dei manufatti eventualmente realizzati dalla pubblica amministrazione e/o da soggetti autorizzati; il Comune di Valle Salimbene determina, attraverso la stesura di un apposito regolamento, il pagamento di un canone per l'uso del sottosuolo pubblico che dovrà essere erogato dagli enti gestori dei sottoservizi.

I manufatti presenti nel sottosuolo atti a raccogliere le reti restano di proprietà, di manutenzione e di sorveglianza a carico del Comune di Valle Salimbene e/o del soggetto delegato dalla stessa; permangono a carico dei gestori dei sottoservizi la responsabilità, il controllo e la manutenzione dei singoli impianti allocati.

Il Comune di Valle Salimbene provvede all'informatizzazione della documentazione cartacea; il nuovo supporto informativo viene messo a disposizione di chiunque ne abbia titolo. Ai fini dell'ottimizzazione di tale servizio:

- gli enti gestori dei sottoservizi restano obbligati a fornire all'ente pubblico la cartografia delle proprie reti su supporto magnetico compatibile;
- i gestori dei sottoservizi, a lavori ultimati e per i quali sia stato redatto il progetto esecutivo, dovranno fornire all'Ente pubblico su supporto magnetico il rilievo georeferenziato delle infrastrutture e dei manufatti posati.
- deve essere creato un apposito servizio informazioni con accesso remoto tramite reti telematiche.

Programmazione

Spetta il Comune di Valle Salimbene, tramite l'istituendo Ufficio per il Sottosuolo, il ruolo di coordinamento in materia di realizzazione delle opere relative alle reti dei servizi esistenti nel proprio territorio. A tal fine viene redatto il Piano Urbano di Gestione dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), il quale non deve essere considerato come un documento di carattere statico ma come un atto in continuo aggiornamento caratterizzato dai seguenti momenti:

1. fase di analisi:

- costruzione “in progress” dello stato di fatto dei sottoservizi;
 - implementazione di un Sistema Informativo Geografico (GIS) dedicato;
2. fase di attuazione e di pianificazione:
- costante aggiornamento del PUGSS rispetto allo stato di fatto rilevato a seguito dell’attuazione degli interventi;
 - rifinitura del Regolamento in fase di esercizio;
3. fase di aggiornamento continuo:
- monitoraggio dei sottoservizi,

Il Comune di Valle Salimbene deve altresì stabilire, nell’ambito della programmazione triennale dei lavori pubblici, gli interventi da realizzare e, a tale proposito, dovrà confrontarsi con gli enti gestori dei sottoservizi, recependo le informazioni relative alla necessità di ricostruzione o ampliamento degli impianti; gli interventi inseriti nella propria programmazione vengono presentati ai gestori in apposite conferenze di servizi, da convocarsi entro la data di approvazione del bilancio comunale.

Sulla base della soprariportata sintetica descrizione, il Comune di Valle Salimbene stabilisce un apposito Regolamento Generale in cui vengono stabilite le procedure e le norme tecniche destinate a disciplinare gli interventi che hanno luogo nel sottosuolo del territorio intercomunale.

4.5. VERIFICHE CONCLUSIVE

4.5.1. Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale

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

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

SERVIZI LOCALI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	49.306	Stabilmente residente al 31.12.2008	1.460 ab	(A : B) 41,6 mq / ab
Di progetto di quartiere (da PS)	22.430	Insedibile da Documento di Piano	458 ab	
Di progetto di quartiere (da DP)	13.740	Insedibile da Piano delle Regole	136 ab	
TOTALE SERVIZI LOCALI (A)	85.476	TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)	2.054 ab	

Tabella 18: Dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali per la popolazione "stabilmente residente e da insediare"

4.5.2. Dotazione complessiva dei servizi da reperire negli Ambiti di Trasformazione

Piani Attuativi prevalentemente residenziali

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali identificati dal Documento di Piano, viene puntualmente quantificata nelle schede tecniche che indirizzano l'attuazione di ciascun comparto.

In generale viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 30 mq per ciascun nuovo abitante insediabile, in linea con la dotazione esistente di aree pubbliche pro capite; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di aree pubbliche all'interno del singolo Ambito di Trasformazione nella misura quantificata nelle schede tecniche.

Piani Attuativi prevalentemente produttivi

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno degli Ambiti di Trasformazione Produttivi identificati dal Documento di Piano, viene puntualmente quantificata nelle schede tecniche che indirizzano l'attuazione di ciascun comparto.

In generale viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 20 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – slp – realizzabile per gli ATP 2 e ATP 3; per l'ATP 1, di estesa superficie, tale dotazione viene aumentata a 30 mq ogni 100 mq di slp. Viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di servizi all'interno del singolo Ambito di Trasformazione nella misura quantificata nelle schede tecniche.