



Comune di  
**Cigognola**  
(Provincia di Pavia)

**PIANO di GOVERNO del TERRITORIO**

**VARIANTE 2023**

**Novembre 2024**

## Piano dei Servizi

**PS\_00**

**Relazione descrittiva  
e prescrittiva**

Il Progettista:

**Augusto Allegrini  
Ingegnere**

Il Sindaco:

Il Resp. del Procedimento:

Il Segretario comunale:

Adottato con delibera C. C. n° 7 del 15.04.2024

Approvato con delibera C. C. n° 32 del 11.11.2024

Pubblicazione B.U.R.L. serie \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**augusto allegrini ingegnere**

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

Studio: via Tasso, 94 - 27100 - PAVIA Tel. e Fax :+39 0382 571453 e-mail : allegrini.augusto@gmail.com

*Diritti d'autore riservati a norma di legge.*

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

## SOMMARIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SOMMARIO</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI</b> .....   | <b>2</b>  |
| 1.1 <i>Elaborati costituenti il Piano dei Servizi</i> .....   | 2         |
| 1.2 <i>Rapporti del Piano dei Servizi con il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.)</i> .....                          | 2         |
| 1.3 <i>Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione</i> .....  | 3         |
| <b>2. POPOLAZIONE ATTUALE E SCENARIO FUTURO (C.I.T.)</b> .....  | <b>7</b>  |
| 2.1 <i>Popolazione allo scenario attuale</i> .....  | 7         |
| 2.2 <i>Popolazione allo scenario futuro (C.I.T.)</i> .....  | 9         |
| <b>3. LE DOTAZIONI ESISTENTI</b> .....  | <b>11</b> |
| 3.1 <i>Descrizione generale</i> .....   | 11        |
| 3.2 <i>Definizione della dotazione esistente</i> .....  | 12        |
| 3.3 <i>I servizi extracomunali</i> .....  | 15        |
| 3.4 <i>Dotazione esistente complessiva</i> .....  | 15        |
| <b>4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI: SCENARIO ATTUALE</b> .....  | <b>17</b> |
| <b>5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE</b> .....  | <b>19</b> |
| 5.1 <i>Obiettivi dell'amministrazione connessi alla verifica della dotazione di servizi</i> .....                         | 19        |
| 5.2 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali</i> .....   | 21        |
| 5.3 <i>Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi/terziari/direzionali</i> .....                          | 24        |
| 5.4 <i>Siti di importanza comunitaria; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale</i> ..... | 26        |
| 5.5 <i>Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi</i> .....  | 28        |
| <b>6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI: SCENARIO FUTURO</b> .....   | <b>31</b> |
| <b>7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA</b> .....  | <b>36</b> |
| 7.1 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti</i> .....   | 36        |
| 7.2 <i>Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione</i> .....   | 36        |
| <b>8. INVENTARIO DEI SERVIZI</b> .....  | <b>39</b> |
| <b>9. SERVIZI IN PREVISIONE</b> .....   | <b>55</b> |

# 1. GENERALITA' E RIFERIMENTI NORMATIVI

## 1.1 *Elaborati costituenti il Piano dei Servizi*

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

- PS\_0 RELAZIONE DESCRITTIVA E PRESCRITTIVA
- PS\_01\_SERVIZI ESISTENTI, DI PREVISIONE E RETE ECOLOGICA COMUNALE (*scala grafica 1:5.000*)

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

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

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

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

### **1.3 Finalità del Piano dei Servizi - Ambito di applicazione**

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

A seguire si riporta una sintesi delle azioni e finalità contemplate, ai sensi di legge, dal Piano dei Servizi.

#### **▪ Finalità precipue**

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

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

#### **▪ Capacità insediativa di riferimento**

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

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

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

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

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

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

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

La L.R. 12/05 all'art.9 comma 3 esplicita che, in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è necessario assicurare una dotazione *minima* di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 metri quadrati per abitante. Questa dotazione rientra nella definizione di "standard" di cui al Piano delle Regole del PGT ovvero: "...Quote per abitante di area da destinarsi ad uso pubblico negli insediamenti di trasformazione. È indicata in mq/ab nelle aree prevalentemente residenziale e in termini percentuali di Sf per altre destinazioni...".

Per il Comune di Cigognola questo parametro quantitativo di riferimento (*valore minimo*) è ampiamente superato.

**Nel presente piano la dotazione di "quota standard" da destinarsi ad uso pubblico nelle trasformazioni è fissata a 30,00 mq/ab.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.1 *Popolazione allo scenario attuale*

Cigognola è un comune della provincia di Pavia che attualmente conta 1.296 abitanti (dato aggiornato al 01.01.2023), distribuiti su una superficie di oltre 8,02 chilometri quadrati con una densità abitativa media di 164,56 abitanti per chilometro quadrato.

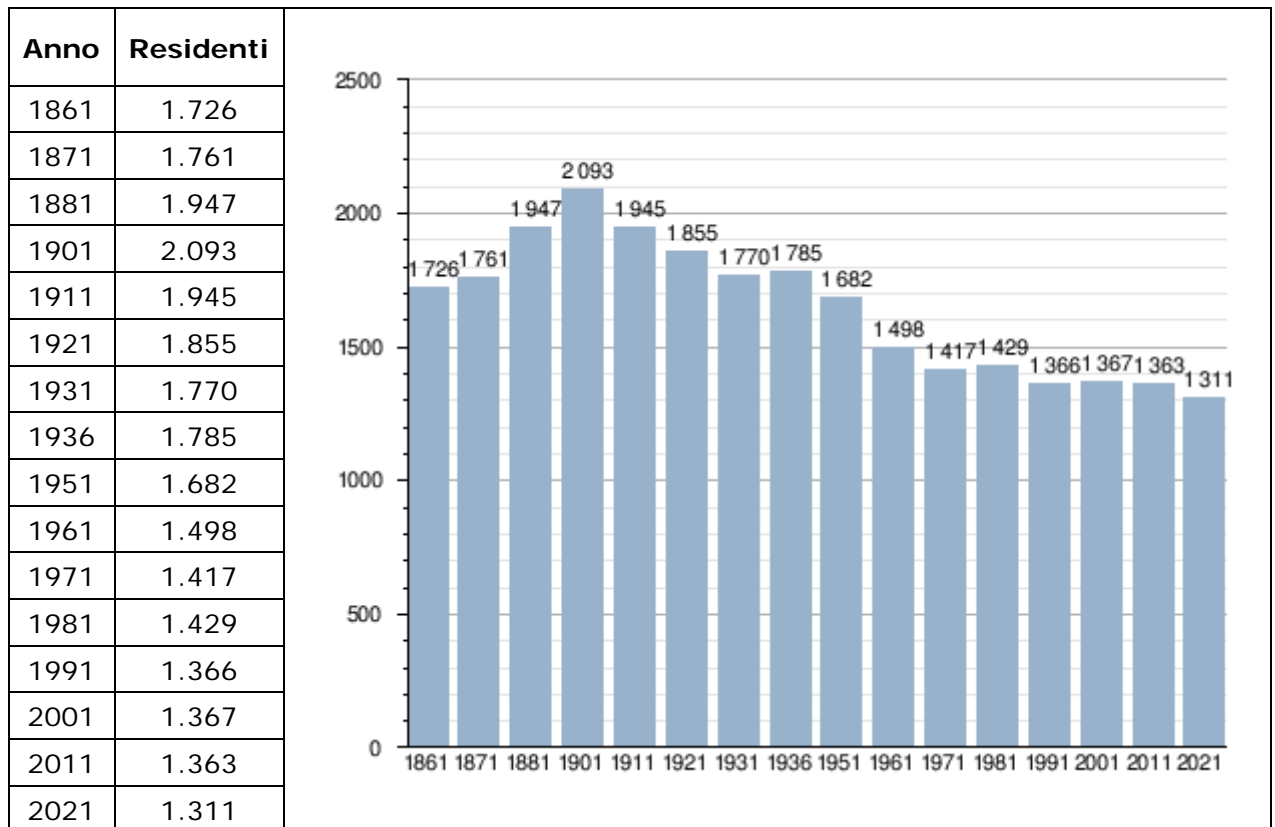
Il territorio del comune sorge a 309 metri sopra il livello del mare e risulta compreso tra i 77 e i 325 metri sul livello del mare.

Confina a Nord con il comune di Broni, a Nord - Est con il comune di Canneto Pavese, a Sud - Est con il comune di Castana, a Sud con il comune di Pietra de' Giorgi e a Ovest con il comune di Broni e Pietra de' Giorgi.

Il comune di Cigognola ha registrato, secondo l'ultimo dato disponibile dell'anagrafe comunale datato 01 gennaio 2023, 1.296 abitanti.

Si riporta l'andamento demografico del comune di Cigognola (Fonte Istat):





A partire dal censimento del 1991 si assiste al seguente andamento demografico:

- Anno 1991 – abitanti 1.366
- Anno 2001 – abitanti 1.367
- Variazione percentuale nel decennio 1991 – 2001: **0%**;
- Anno 2011 – abitanti 1.363
- Variazione percentuale nel decennio 2001 – 2011: **-0,29%**
- Anno 2021 – abitanti 1.311
- Variazione percentuale nel decennio 2011 – 2021: **- 3,82%**

Confrontando infine il dato del censimento del 2021 con l'ultimo dato anagrafico disponibile (gennaio 2023 - abitanti n° 1.296) si assiste ad una variazione percentuale in ulteriore flessione del -1,14%.

Gli abitanti sono distribuiti in 546 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,37 componenti.

Risultano insistere sul territorio del comune 425 addetti pari al 31,09% del numero complessivo di abitanti nel comune.

Risultano essere censite sul territorio 21 attività industriali con 197 addetti pari al 46,35% della forza lavoro occupata, 30 attività di servizio con 124 addetti pari al 29,18% della forza lavoro occupata, 4 attività di amministrazione con 1 addetto pari allo 0,24% della forza lavoro occupata e 36 attività censite nella casistica "altro" con 103 addetti pari al 24,23% della forza lavoro occupata.

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

Al fine della verifica della dotazione di servizi insediativi comunali relativi allo scenario futuro, si riporta il calcolo relativo alla quantificazione della capacità insediativa teorica di piano (C.I.T.) del vigente Documento di Piano con il solo aggiornamento della popolazione residente al 01.01.2023.

La capacità insediativa teorica è costituita dai seguenti fattori:

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

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

- I. Popolazione residente al 01/01/2023 = **1.296 ab**
- II. Popolazione futura teorica derivante dalle aree di trasformazione a destinazione residenziale

| <b>AMBITI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE VIGENTI</b> |                    |                       |                   |                       |                                     |
|---|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>Scheda</b>                                     | <b>St<br/>[mq]</b> | <b>Ut<br/>[mq/mq]</b> | <b>V<br/>[mc]</b> | <b>qV<br/>[mc/ab]</b> | <b>C.I.T.<br/>(ab.<br/>Teorici)</b> |
| ATR 1   | 11.200,00          | 0,25                  | 8.400,00          | 150                   | 56                                  |

- I. Popolazione derivante da percentuale del tessuto urbano consolidato non ancora edificato come riportato dall'allegato al vigente Documento di Piano "Relazione tecnico illustrativa": abitanti ancora insediabili nel tessuto consolidato **390**.

Concludendo, quindi, le previsioni residenziali della strumentazione urbanistica vigente con il solo aggiornamento della popolazione residente (*aggiornata al 01.01.2023*) portano ad una capacità insediativa teorica (C.I.T.) pari a:

$$\text{C.I.T.} = 1.296 + 56 + 390 = 1.742 \text{ abitanti}$$

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

Il numero ottenuto pur essendo un riferimento per la verifica della dotazione futura di servizi è da considerare come la massima crescita della popolazione con le trasformazioni previste nel periodo 2023-2028.

## 3. LE DOTAZIONI ESISTENTI

### 3.1 Descrizione generale

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

Presso il Comune di Cignola sono presenti molteplici servizi residenziali pubblici e/o privati di uso pubblico, la cui localizzazione è stata riportata nell'elaborato grafico PS\_1 - Piano dei servizi – Servizi esistenti e di previsione.

Sono stati individuate 4 diverse categorie di servizi esistenti:

▪ **IG \_ Servizi di interesse generale per la collettività, generati da:**

- *Attrezzature di interesse generale (IG)*
- *Attrezzature religiose (AR)*
- *Attrezzature tecnologiche (AT)*
- *Attrezzature civiche (AC)*
- *Attrezzature socioassistenziali (AS)*

▪ **V \_ Verde pubblico, generato da:**

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

▪ **IS \_ Servizi per l'istruzione**

▪ **P \_ Parcheggi pubblici**

Per ogni servizio è stata compilata una scheda di riferimento all'elaborato grafico PS\_1 - Piano dei servizi – Servizi esistenti e di previsione, con una descrizione accurata dell'oggetto, l'individuazione dei parametri dimensionali, nonché delle caratteristiche e della consistenza.

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

### **3.2 Definizione della dotazione esistente**

*In riferimento agli elaborati grafici: PS\_01*

Si riporta a seguire una matrice riassuntiva rappresentante il censimento dei servizi insediativi presenti sul territorio comunale di Cignola. Per ognuno di essi è stato riportato: un numero progressivo coerente alla rappresentazione sull'elaborato grafico PS\_1, la tipologia di servizio, l'ubicazione, una valutazione sullo stato di manutenzione, qualità, fruibilità e accessibilità del servizio stesso ed infine la superficie di calcolo utilizzata nel capitolo successivo per la verifica della dotazione esistente.

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

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

| ID Serv. | Cat. | Tipologia         | Denominazione          | Ubicazione      | Valutazione |               |            | Superficie<br>[mq] |
|----------|------|-------------------|------------------------|-----------------|-------------|---------------|------------|--------------------|
|          |      |                   |                        |                 | Qualità     | Accessibilità | Fruibilità |                    |
| 1        | AC   | Att. Civiche      | Circolo Il Borgo       | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 595,00             |
| 2        | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 71,00              |
| 3        | VP   | Att. Verde urbano | Verde pubblico         | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 156,00             |
| 4        | AC   | Att. Civiche      | Centro civico          | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 112,00             |
| 5        | AR   | Att. Religiose    | Chiesa                 | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 72,00              |
| 6        | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Fraz. Vicomune  | B           | B             | B          | 67,00              |
| 7        | AS   | Att. Socio Ass.li | Casa di riposo         | Loc. S. Stefano | B           | B             | B          | 44.057,00          |
| 8        | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Loc. S. Stefano | B           | B             | B          | 8.177,00           |
| 9        | VP   | Att. Verde urbano | Verde pubblico         | Ca' del Piano   | B           | B             | B          | 27.803,00          |
| 10       | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Cigognola       | B           | B             | B          | 674,00             |
| 11       | AR   | Att. Religiose    | Cimitero               | Cigognola       | M           | B             | B          | 3.810,00           |
| 12       | AR   | Att. Religiose    | Chiesa e canonica      | Cigognola       | B           | B             | B          | 792,00             |
| 13       | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Cigognola       | B           | B             | B          | 1.973,00           |
| 14       | AC   | Att. Civiche      | Municipio              | Cigognola       | B           | B             | B          | 304,00             |
| 15       | VP   | Att. Verde urbano | Verde pubblico         | Cigognola       | B           | B             | B          | 9.113,00           |
| 16       | AT   | Att. Tecnologiche | Serbatoio acquedotto   | Cigognola       | B           | B             | B          | 283,00             |
| 17       | VS   | Verde sportivo    | Parco Rimembranze      | Cigognola       | B           | B             | B          | 3.563,00           |
| 18       | P    | Att. Mobilità     | Parcheggio pubblico    | Loc. Salicina   | B           | B             | B          | 592,00             |
| 19       | AT   | Att. Tecnologiche | Cabina metano          | Loc. Salicina   | M           | B             | B          | 727,00             |
| 20       | AC   | Att. Civiche      | Scuola materna         | Valle di Cima   | B           | B             | B          | 1.540,00           |
| 21       | AR   | Att. Religiose    | Chiesa                 | Valle di Cima   | B           | B             | B          | 696,00             |
| 22       | AC   | Att. Civiche      | Sede Protezione Civile | Valle di Cima   | B           | B             | B          | 1.648,00           |
| 23       | VS   | Verde sportivo    | Campo sportivo         | Valle di Cima   | B           | B             | B          | 10.130,00          |
| 24       | AC   | Att. Civiche      | Polo pubblico          | Valle di Cima   | B           | B             | B          | 845,00             |

| ID Serv. | Cat. | Tipologia          | Denominazione       | Ubicazione             | Valutazione |               |            | Superficie<br>[mq] |
|----------|------|--------------------|---------------------|------------------------|-------------|---------------|------------|--------------------|
|          |      |                    |                     |                        | Qualità     | Accessibilità | Fruibilità |                    |
| 25       | P    | Att. Mobilità      | Parcheggio pubblico | Valle di Cima          | B           | B             | B          | 935,00             |
| 26       | AT   | Att. Tecnologiche  | Piazzola ecologica  | Loc. Stefano           | B           | B             | B          | 550,00             |
| 27       | P    | Att. Mobilità      | Parcheggio pubblico | Loc. Stefano           | B           | B             | B          | 925,00             |
| 28       | P    | Att. Mobilità      | Parcheggio pubblico | Cigognola              | B           | B             | B          | 9.216,00           |
| 29       | IG   | Att. Int. Generale | Punto panoramico    | Montebello ex eliporto | B           | B             | B          | 1.199,59           |
| 30       | IG   | Att. Int. Generale | Punto panoramico    | Montespinato           | B           | B             | B          | 904,32             |
| 31       | IG   | Att. Int. Generale | Punto panoramico    | Pozzo di Talanca       | B           | B             | B          | 103,86             |

## RIEPILOGO PER CATEGORIA

| CATEGORIA                                | TIPOLOGIA   | SUPERFICIE COMPLESSIVA<br>[mq] |
|--|---|--------------------------------|
| <b>IG- SERVIZI DI INTERESSE GENERALE</b> | AR – Attrezzature religiose                             | 1.560,00                       |
|  | AT – Attrezzature tecnologiche                          | 1.560,00                       |
|  | AC – Attrezzature civiche                               | 5.044,00                       |
|  | IG – Attrezzature di interesse generale                 | 2.207,77                       |
|  | AS – Attrezzature socioassistenziali                    | 44.057,00                      |
|  | <b>TOTALE</b>   | <b>54.428,77</b>               |
| <b>V – VERDE PUBBLICO</b>                | VP – Verde pubblico                                     | 37.072,00                      |
|  | VS – Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive | 13.693,00                      |
|  | <b>TOTALE</b>   | <b>50.765,00</b>               |
| <b>P – PARCHEGGI PUBBLICI</b>            | P – Parcheggi pubblici                                  | 22.630,00                      |
|  | <b>TOTALE</b>   | <b>22.630,00</b>               |

### 3.3 I servizi extracomunali

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

Il comune di Cigognola usufruisce per alcuni dei servizi sovra comunali quelli localizzati nei comuni di Broni, Stradella, Pavia, come polo attrattore maggiormente limitrofo.

Tali servizi sono principalmente:

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

### 3.4 Dotazione esistente complessiva

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

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

| <b>Tipologia del Servizio Urbano</b>                               | <b>Superficie (mq)</b> |
|--|------------------------|
| <b>Interesse generale per la collettività (AR, AT, AC, AS, IG)</b> | 54.428,77              |
| <b>Verde pubblico (VP, VS)</b>                                     | 50.765,00              |
| <b>Parcheggi (P)</b>   | 22.630,00              |
| <b>Servizi per l'istruzione (IS)</b>                               | 0,00                   |
| <b>Totale</b>  | <b>127.823,77</b>      |

Si mette in evidenza che:

durante la validità di questo PGT, qualora l'Amministrazione abbia la necessità di alienare beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, sarà competenza della stessa Amministrazione definire l'eventuale diversa destinazione d'uso dei beni in oggetto,



tenendo conto delle reali potenzialità degli stessi, al fine di generare ambienti idonei alla destinazione d'uso attribuita.

*Nel computo delle "Attrezzature religiose – AR" non è stata computata la superficie del Cimitero comunale.*

## 4. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI: SCENARIO ATTUALE

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

La verifica sullo scenario attuale prevede la definizione del rapporto tra le superfici di calcolo dei servizi esistenti e la relativa utenza, costituita dalla popolazione esistente al 01.01.2023 **(1.296)**.

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

| PARCHEGGI        |                         |                          |                             |
|------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Popolazione (ab) | Dotazione standard (mq) | Quota pro capite (mq/ab) | Quota da assicurare (mq/ab) |
| 1.296            | 22.630,00               | <b>17,46</b>             | 2,5                         |

| VERDE PUBBLICO   |                         |                          |                             |
|------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Popolazione (ab) | Dotazione standard (mq) | Quota pro capite (mq/ab) | Quota da assicurare (mq/ab) |
| 1.296            | 50.765,00               | <b>39,17</b>             | 9                           |

| SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA' |                         |                          |                             |
|--|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Popolazione (ab)                                   | Dotazione standard (mq) | Quota pro capite (mq/ab) | Quota da assicurare (mq/ab) |
| 1.296  | 54.428,77               | <b>41,99</b>             | 2                           |

| ISTRUZIONE       |                         |                          |                             |
|------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Popolazione (ab) | Dotazione standard (mq) | Quota pro capite (mq/ab) | Quota da assicurare (mq/ab) |
| 1.296            | 0,00                    | <b>0,00</b>              | 4,5                         |

Si nota che l'unico servizio carente è quello relativo all'istruzione. Si deve però precisare che gli utenti si rivolgono alle vicine scuole primarie di Pietra de' Giorgi e/o Canneto Pavese e che il Comune di Cigognola è dotato di un servizio scuolabus per gli utenti.

Si procede infine alla verifica dello standard residenziale globale:

| <b>VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI</b> |                                    |                                     |  |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <i>Popolazione<br/>(ab)</i>                   | <i>Dotazione standard<br/>(mq)</i> | <i>Quota pro capite<br/>(mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare<br/>(mq/ab)</i> |
| 1.296   | 127.823,77                         | <b>98,62</b>                        | 30                                     |

## 5. LE DOTAZIONI DI PREVISIONE

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

In riferimento agli elaborati grafici: **PS\_01**

- 1) Per il comune di Cigognola, l'Amministrazione, visti il numero di abitanti ed il trend demografico degli ultimi anni, non prevede un aumento significativo della popolazione. Il rispetto della scala e della tradizione del paese hanno portato ad elaborare una variante di piano conservativa e volta a recuperare il patrimonio edilizio locale più che ad uno sviluppo su nuovo suolo. Per questo motivo si è scelto di promuovere il riuso degli edifici del centro storico. Per la quantificazione delle aree di trasformazione si utilizzerà il conteggio già effettuato per il calcolo della Capacità Insediativa Teorica del Documento di Piano non interessato dalla presente variante.
- 2) L'Amministrazione Comunale ritiene inoltre fondamentale:
  - a. Incrementare i parcheggi pubblici;
  - b. Incrementare il verde pubblico sia attrezzato che sportivo;
  - c. Consentire un futuro ampliamento della scuola dell'infanzia esistente;
  - d. Incrementare i servizi di interesse generale legati alla promozione turistica del territorio con nuovi spazi espositivi anche con proposte provenienti da iniziative private.

Rientrano fra gli obiettivi dell'Amministrazione anche altri interventi a carattere di completamento viabilistico di quartiere che saranno a totale carico dei soggetti proponenti degli interventi di trasformazione ammessi e descritti nel Documento di Piano.

Gli interventi potranno essere realizzati sia con fondi pubblici che con fondi derivanti da convenzioni con soggetti privati. Le modalità di realizzazione degli interventi descritti potranno essere stabilite sia da progetti esecutivi predisposti dall'Ente sia da progetti privati supportate da adeguate convenzioni attuative che stabiliranno le relative modalità di attuazione e gestione degli interventi.

Qualora si rendesse necessaria la realizzazione degli interventi in tempi immediati, l'Amministrazione potrà sempre procedere mediante atto di espropriazione per pubblica utilità.

I servizi di previsione individuati dall'Amministrazione e riportati sulla tavola grafica PS\_01 sono riassumibili nella seguente tabella:

| <i>n°</i>     | <i>Cat</i> | <i>Descrizione del servizio</i>  | <i>Ubicazione</i>   | <i>Sup. di calcolo [mq]</i> |
|---------------|------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>R1</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Fraz. Vicomune      | 188,00                      |
| <b>R2</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Fraz. Vicomune      | 110,00                      |
| <b>1P</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Fraz. Vicomune      | 526,82                      |
| <b>5P</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Via dei Martiri     | 155,00                      |
| <b>6P</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Via dei Martiri     | 495,00                      |
| <b>7P</b>     | P          | Parcheggio pubblico              | Strada del Pozzetto | 1.070,00                    |
| <b>TOTALE</b> |            |                                  |                     | <b>2.544,82</b>             |
| <b>2P</b>     | V          | Verde pubblico                   | Ca' del Piano       | 9.326,00                    |
| <b>TOTALE</b> |            |                                  |                     | <b>9.326,00</b>             |
| <b>3P</b>     | AC         | Ampliamento scuola dell'infanzia | Valle di Cima       | 2.237,00                    |
| <b>4P</b>     | IG         | Spazi espositivi e parcheggi     | Cigognola           | 5.835,00                    |
| <b>TOTALE</b> |            |                                  |                     | <b>8.072,00</b>             |

## 5.2 Standard connessi agli ambiti di trasformazione residenziali

In riferimento agli elaborati grafici: **PS\_01 - DP**

Sono le aree, localizzate puntualmente negli elaborati grafici del Documento di Piano, nelle quali è prevista una trasformazione del territorio dedicata principalmente ad insediamenti di tipo residenziale. Per queste aree **la dotazione di servizi** che deve essere assicurata nei piani attuativi, è **pari a 30 mq/abitante**; di conseguenza si considereranno le stesse quote utilizzate per la quantificazione della dotazione esistente.

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

| Quota standard                 | 30 | mq/ab        |
|--------------------------------|----|--------------|
| <i>da dedicarsi:</i>           |    |              |
| <i>ad istruzione inferiore</i> | 4  | <i>mq/ab</i> |
| <i>ad attrezzature comuni</i>  | 6  | <i>mq/ab</i> |
| <i>a verde pubblico</i>        | 10 | <i>mq/ab</i> |
| <i>ai parcheggi pubblici</i>   | 10 | <i>mq/ab</i> |

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

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

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

Dovranno essere garantite direttamente sul comparto le seguenti quote minime:

| Quota da realizzarsi obbligatoriamente in loco | 10 | mq/ab        |
|--|----|--------------|
| <i>da dedicarsi:</i>                           |    |              |
| <i>a verde pubblico</i>                        | 4  | <i>mq/ab</i> |
| <i>ai parcheggi pubblici</i>                   | 6  | <i>mq/ab</i> |

Valgono le seguenti disposizioni:

- 1) Monetizzazione parziale: il soddisfacimento della parte mancante di “quota standard”, tra quella realizzata in loco ( $\geq 10\text{mq/ab}$ ) e quella globale ( $30\text{mq/ab}$ ), potrà essere raggiunto con la monetizzazione e/o con la cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.
- 2) Monetizzazione totale: qualora non risulti possibile o non sia ritenuto opportuno, da parte del Comune, realizzare in loco la quota obbligatoriamente prevista ( $10\text{mq/ab}$ ), il soddisfacimento della quota standard potrà avvenire per mezzo di monetizzazione e/o cessione di aree fuori comparto regolati da convenzione.

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

| <b>PGT - AREE DI TRASFORMAZIONE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI</b> |                          |                             |                         |                             |                                       |   |   |
|--|--------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|---|
| <i>Scheda</i>  | <i>St</i><br><i>[mq]</i> | <i>Ut</i><br><i>[mq/mq]</i> | <i>V</i><br><i>[mc]</i> | <i>qV</i><br><i>[mc/ab]</i> | <i>C.I.T.</i><br><i>(ab. Teorici)</i> | <i>Standard a</i><br><i>verde</i><br><i>4 mq/ab</i> | <i>Standard</i><br><i>parcheggi</i><br><i>6 mq/ab</i> |
| ATR 1  | 11.200,00                | 0,25                        | 8.400,00                | 150                         | 56                                    | 224,00  | 336,00  |
| <b>TOTALE</b>  |                          |                             |                         |                             |                                       | <b>224,00</b>                                       | <b>336,00</b>   |

Per un totale di:

**aumento stimato della dotazione verde pubblico relativa ad aree di trasformazione residenziali = 224,00 mq**

**aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativa ad aree di trasformazione residenziali = 336,00 mq**



### **5.3 Standard connessi agli ambiti di trasformazione produttivi/terziari/direzionali**

In riferimento agli elaborati grafici: **PS\_01 - DP - PR**

Il Documento di Piano vigente non prevede aree di trasformazione produttiva.

E' invece previsto un ambito di trasformazione terziario direzionale.

Per queste aree la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi e nei permessi di costruire convenzionati, è pari rispettivamente a:

- al 20% della Superficie lorda di pavimento (Slp) per insediamenti produttivi;
- 50% della Superficie lorda di pavimenti (Slp) per insediamenti terziario/direzionali.

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

Valgono le seguenti disposizioni:

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

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

| <b>PRODUTTIVO</b>               |      |               |
|---------------------------------|------|---------------|
| <i>Quota verde pubblico</i>     | 5 %  | <i>di Slp</i> |
| <i>Quota parcheggi pubblici</i> | 10 % | <i>di Slp</i> |

| <b>TERZIARIO/DIREZIONALE</b>    |      |               |
|---------------------------------|------|---------------|
| <i>Quota verde pubblico</i>     | 20 % | <i>di Slp</i> |
| <i>Quota parcheggi pubblici</i> | 25 % | <i>di Slp</i> |

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

| <b>PGT – AREE DI TRASFORMAZIONE TERZIARIE/DIREZIONALI</b> |                    |                       |                     |                                    |  |
|---|--------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|--|
| <i>n°</i>   | <i>St<br/>[mq]</i> | <i>Ut<br/>[mq/mq]</i> | <i>Slp<br/>[mq]</i> | <i>Standard<br/>verde<br/>[mq]</i> | <i>Standard<br/>parcheggi<br/>[mq]</i> |
| ATT1  | 43.428,82          | 0,20                  | 8.685,760           | 1.737,15                           | 2.171,42                               |
| <b>Totale</b>   |                    |                       |                     | <b>1.737,15</b>                    | <b>2.171,42</b>                        |

Per un totale di:

**aumento stimato della dotazione verde pubblico relativa ad aree di trasformazione terziaria/direzionale = 1.737,15 mq**

**aumento stimato della dotazione parcheggi pubblici relativa ad aree di trasformazione terziaria/direzionale = 2.171,42 mq**

## ***5.4 Siti di importanza comunitaria; corridoi per la connettività ambientale e sviluppo del sistema forestale***

*In riferimento agli elaborati grafici: DP, PR*

Nel vigente Documento di Piano del PGT di Cigognola grande valore è attribuito al riconoscimento di un funzionale sistema del verde periurbano e alle presenze naturalistiche tipiche della collina dell'Oltrepo Pavese; il tessuto connettivo tra questi elementi va ricercato e valorizzato nella possibilità di sviluppare la trama già esistente con le occasioni individuabili nelle aree di trasformazione urbana.

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

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

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

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

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

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

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

## 5.5 Stima globale dell'incremento della dotazione a servizi

Nessun riferimento ad elaborati grafici.

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

Al fine di riassumere tutte le considerazioni finora fatte, vengono riassunte nelle tabelle successive le quantità stimate nei precedenti capitoli relative all'incremento dei servizi insediativi considerando rispettivamente:

a) il solo contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi (*Tabella A*);

b) il contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi più il contributo derivante dall'attuazione degli obiettivi dell'Amministrazione (*Tabella B*).

**Tabella A**

| <i>Modalità di realizzazione:</i>  | <i>Paragrafo di rif.</i> | <i>Standard Verde Pubblico VP (mq)</i> | <i>Standard Verde Sportivo VS (mq)</i> | <i>Standard Parcheggi P (mq)</i> |
|--|--------------------------|--|--|----------------------------------|
| mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione <b>residenziali</b>                    | 5.2                      | 224,00                                 | --                                     | 336,00                           |
| mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione <b>produttivi/terziari/direzionali</b> | 5.3                      | 1.737,15                               | --                                     | 2.171,42                         |
| <b>Totale</b>  |                          | <b>1.961,15</b>                        | <b>--</b>                              | <b>2.507,42</b>                  |

Tabella B

| <i>Modalità di realizzazione:</i>  | <i>Paragrafo di rif.</i> | <i>Standard Verde Pubblico VP (mq)</i> | <i>Standard Verde Sportivo VS (mq)</i> | <i>Standard Parcheggi P (mq)</i> | <i>Standard Istruzione IS (mq)</i> | <i>Standard Interesse generale (mq)</i> |
|--|--------------------------|--|--|----------------------------------|------------------------------------|---|
| Obiettivi dell'Amministrazione   | 5.1                      | 9.326,00                               | -                                      | 2.544,82                         | -                                  | 8.072,00                                |
| mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione <b>residenziali</b>                    | 5.2                      | 224,00                                 | --                                     | 336,00                           | --                                 | --                                      |
| mediante l'attuazione di ambiti di trasformazione <b>produttivi/terziari/direzionali</b> | 5.3                      | 1.737,15                               | --                                     | 2.171,42                         | --                                 | --                                      |
| <b>TOTALE</b>  |                          | <b>11.287,15</b>                       | <b>-</b>                               | <b>5.052,24</b>                  | <b>-</b>                           | <b>8.072,00</b>                         |

Pertanto, la somma fra la dotazione esistente e gli incrementi previsti dal piano divisi per categoria di servizio ammontano rispettivamente a:

a) Somma fra dotazione esistente e incremento con il solo contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi/terziari/direzionali

| <b>Tipologia del Servizio Urbano</b>                           | <b>Superficie (mq)</b> |
|--|------------------------|
| <b>Interesse generale per la collettività (IG, AR, G1, AC)</b> | 54.428,77              |
| <b>Verde pubblico (VP, VS)</b>                                 | 52.726,15              |
| <b>Parcheggi (P)</b>   | 25.137,42              |
| <b>Servizi per l'istruzione (IS)</b>                           | 0,00                   |
| <b>Totale</b>  | <b>132.292,34</b>      |

b) Somma fra dotazione esistente e incremento con il contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi/terziari/direzionali più il contributo derivante dall'attuazione degli obiettivi dell'Amministrazione

| <b>Tipologia del Servizio Urbano</b>                           | <b>Superficie (mq)</b> |
|--|------------------------|
| <b>Interesse generale per la collettività (IG, AR, G1, AC)</b> | 62.500,77              |
| <b>Verde pubblico (VP, VS)</b>                                 | 62.052,15              |
| <b>Parcheggi (P)</b>   | 27.682,24              |
| <b>Servizi per l'istruzione (IS)</b>                           | 0,00                   |
| <b>Totale</b>  | <b>152.235,16</b>      |

## 6. VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI: SCENARIO FUTURO

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

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

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

Al fine di verificare l'efficacia delle scelte delle azioni di trasformazione previste nel vigente Documento di Piano e quindi la sostenibilità dell'incremento di popolazione indotta, saranno effettuate due verifiche sullo scenario futuro, riferito alla capacità insediativa teorica di piano pari a **1.742** abitanti, dove:

caso a) saranno presi in considerazione esclusivamente gli incrementi della dotazione a servizi derivanti dall'attuazione delle trasformazioni residenziali e produttive;

caso b) saranno presi in considerazione gli incrementi della dotazione a servizi derivanti dall'attuazione delle trasformazioni residenziali e produttive più il contributo derivante dall'attuazione degli obiettivi dell'Amministrazione.

Le azioni di piano risulteranno sostenibili se in ambedue i casi sarà soddisfatta una quota pro capite minima di servizi pari a 30,00 mq/abitante.



**CASO A**

| <b>PARCHEGGI</b>        |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | 25.137,42                      | <b>14,43</b>                    | 10,0                               |

| <b>VERDE PUBBLICO</b>   |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | 52.726,15                      | <b>30,26</b>                    | 10,0                               |

| <b>SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'</b> |                                |                                 |                                    |
|---|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i>                                   | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742   | 54.428,77                      | <b>31,24</b>                    | 6,0                                |

| <b>ISTRUZIONE</b>       |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | -                              | -                               | 4,0                                |

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

| <b>VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI</b> |                                |                                 |                                    |
|---|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i>                       | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742   | 132.292,34                     | <b>75,94</b>                    | 30                                 |

Da un semplice confronto tra le verifiche della dotazione esistente e quest'ultime esposte, è possibile osservare come le previsioni di piano mirino all'implementazione della situazione attuale. I numeri considerati tengono conto della massima saturazione dei lotti

di completamento: gli standard vengono rispettati sebbene l'istruzione riporti un deficit rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa.

Per lo standard relativo all'istruzione, valgono le considerazioni già espresse al capitolo 4.

Considerando 30 mq/ab come quota standard pro-capite, si ritiene inoltre fondamentale evidenziare che il Piano dei Servizi sottolinei una bontà delle scelte contenute nella Proposta di PGT.

Considerando, infatti, la dotazione di standard complessiva a livello comunale e assicurando la quota pro capite di 30 mq/ab, otterremmo una capacità insediativa teorica pari a **4.409** abitanti, ben superiore a quella contenuta nella presente proposta di PGT pari a **1.742** abitanti.

**Dotazione futura [mq] / quota pro-capite [mq/ab] = Abitanti insediabili [ab]**

$$132.292,34 / 30 = 4.409 \text{ ab} > 1.742 \text{ ab C.I.T. di Piano}$$

**CASO B**

| <b>PARCHEGGI</b>        |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | 27.682,24                      | <b>15,89</b>                    | 10,0                               |

| <b>VERDE PUBBLICO</b>   |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | 62.052,15                      | <b>35,62</b>                    | 10,0                               |

| <b>SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PER LA COLLETTIVITA'</b> |                                |                                 |                                    |
|---|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i>                                   | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742   | 62.500,77                      | <b>35,87</b>                    | 6,0                                |

| <b>ISTRUZIONE</b>       |                                |                                 |                                    |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i> | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742                   | -                              | -                               | 4,0                                |

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

| <b>VERIFICA GLOBALE STANDARD RESIDENZIALI</b> |                                |                                 |                                    |
|---|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <i>Popolazione (ab)</i>                       | <i>Dotazione standard (mq)</i> | <i>Quota pro capite (mq/ab)</i> | <i>Quota da assicurare (mq/ab)</i> |
| 1.742   | 152.235,16                     | <b>87,39</b>                    | 30                                 |

Da un semplice confronto tra le verifiche della dotazione esistente e quest'ultime esposte, è possibile osservare come le previsioni del compimento degli obiettivi dell'Amministrazione mirino all'implementazione della situazione attuale. I numeri considerati tengono conto della massima saturazione dei lotti di completamento: gli

standard vengono rispettati sebbene l'istruzione riporti ancora un deficit rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa.

Per lo standard relativo all'istruzione, valgono le considerazioni già espresse al capitolo 4.

Considerando 30 mq/ab come quota standard pro-capite, si ritiene inoltre fondamentale evidenziare che il Piano dei Servizi sottolinei una bontà delle scelte contenute nella Proposta di PGT.

Considerando, infatti, la dotazione di standard complessiva a livello comunale e assicurando la quota pro capite di 30 mq/ab, otterremmo una capacità insediativa teorica pari a **5.074** abitanti, ben superiore a quella contenuta nella presente proposta di PGT pari a **1.742** abitanti.

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

$$152.235,16 / 30 = 5.074 \text{ ab} > 1.742 \text{ ab C.I.T. di Piano}$$

Visto l'esito positivo delle verifiche effettuate sia nel Caso A che nel Caso B, si può pertanto affermare che le scelte effettuate dall'Amministrazione, risultano sostenibili e che la dotazione di servizi pubblici soddisfa ampiamente la dotazione pro capite media imposta per normativa.

## 7. SOSTENIBILITA' ECONOMICA

### 7.1 *Sostenibilità economica per le dotazioni esistenti*

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

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

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

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

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

### 7.2 *Sostenibilità economica per le dotazioni di previsione*

*Nessun riferimento ad elaborati grafici.*

Per dotazioni di previsione si intendono tutti gli obiettivi dell'Amministrazione di cui al precedente capitolo 5, i quali sono di fatto connessi con l'attuazione sia degli interventi di trasformazione del territorio che con azioni convenzionate.

#### **Aree di trasformazione prevalentemente residenziali**

Per le aree di trasformazione prevalentemente residenziali l'aspettativa - peraltro normata sia in questa relazione del Piano dei Servizi sia nelle norme del Piano delle Regole - sarà quella di garantire, nei limiti del possibile, una dotazione di parcheggi e verde pubblico di quartiere per tutti gli interventi di trasformazione.

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione - sarà demandata alle specifiche del piano attuativo che dovrà stabilire la loro esatta

quantificazione e localizzazione. Questa dotazione di volta in volta potrà essere aumentata in adeguamento alle esigenze particolari e puntuali espresse da ogni singolo insediamento e attuata mediante convenzionamento mirato.

La garanzia di dotazioni aggiuntive al minimo è peraltro coperta sicuramente dalla dotazione pro capite di almeno 30 mq/ab finalizzata oltre che alla dotazione interna di comparto attuativo anche ad un'integrazione delle dotazioni generali per la residenza.

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

### **Aree di trasformazione produttive/terziarie/direzionali**

Per le aree di trasformazione prevalentemente produttive/terziarie/direzionali l'aspettativa - peraltro normata sia in questa relazione del Piano dei Servizi sia nelle norme del Piano delle Regole - sarà quella di garantire, nei limiti del possibile, una dotazione minima complessiva fra parcheggi e verde pubblico, da realizzare obbligatoriamente in loco, del 15% della superficie lorda di pavimento per le destinazioni produttive e del 45% della superficie lorda di pavimento per le destinazioni terziarie/direzionali.

Il rilascio del titolo per la realizzazione dell'intervento è subordinato alla presentazione da parte dei privati richiedenti di un progetto planivolumetrico sull'intero comparto comprendente principalmente le opere viabilistiche e di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che contempra, tramite apposito atto unilaterale d'obbligo la realizzazione e le cessioni gratuite di spazi a destinazione pubblica richiesti.

In queste aree, l'identificazione delle superfici da dedicare a standard e/o cessione sarà demandata alle specifiche sia del planivolumetrico che del piano attuativo al fine di stabilire l'esatta quantificazione e localizzazione delle opere pubbliche da realizzare.

Gli ambiti di trasformazione produttiva/terziaria/direzionale sono indicati negli elaborati del vigente Documento di Piano.

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

## **Aree a servizio pubblico di previsione previsti al paragrafo 5.1**

**1. Realizzazione di parcheggi pubblici:** si prevede la realizzazione di spazi da dedicare ai parcheggi pubblici localizzati in Frazione Vicomune, al fine di incrementare la dotazione dei parcheggi esistenti.

Tali attività sono state inserite nel programma opere pubbliche e finanziati con fondi propri dell'Ente. Si ribadisce che tali interventi potranno anche essere realizzati come opere a scomputo convenzionate su interventi di trasformazione del territorio inseriti nel documento di piano.

**2. Realizzazione di un polo per spazi espositivi:** tale zona dovrà ospitare spazi espositivi per manifestazioni e convegni al fine della promozione culturale e turistica del territorio.

Tale servizio potrà essere sia pubblico che privato ad uso pubblico e pertanto la fonte di finanziamento per la realizzazione sarà determinata successivamente. Si ribadisce che le opere potranno essere finanziate sia con fondi propri dell'Ente che con fondi privati e, in quest'ultimo caso, convenzionati con il Comune.

**3. Realizzazione di servizi a verde pubblico:** si prevede l'ampliamento dell'area a servizi di Ca' del Piano con formazione di spazi verdi attrezzati e sistemazioni a verde.

**4. Tali interventi potranno essere realizzati sia come opere pubbliche finanziate dall'Ente che come opere a scomputo convenzionate su interventi di trasformazione del territorio inseriti nel documento di piano.**

**5. Ampliamento area scuola dell'infanzia di Valle Cima:** si prevede il futuro completamento con possibilità di ampliamento dell'attuale scuola per l'infanzia di Valle Cima aumentando, di conseguenza, la fruibilità da parte degli utenti. Tale attività potrà essere inserita nel programma opere pubbliche e/o realizzata come opera a scomputo convenzionate su interventi di trasformazione del territorio inseriti nel documento di piano.


## 8. INVENTARIO DEI SERVIZI

| <b>S1 CIRCOLO "IL BORGO"</b>  |  |
|---|--|
| <b>Ubicazione:</b>  | <i>Frazione Vicomune – Via del Borgo</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>   |  |
| Superficie fondiaria  | 595 mq                                   |
| Superficie coperta  | 91 mq                                    |
| Superficie lorda di pavimento   | 91 mq                                    |
| Altezza   | 4 m                                      |
| Numero di piani   | 1  |
| <b>Note</b>   |  |
| Servizio privato di uso pubblico  |  |
|  |  |


| <b>S2 PARCHEGGIO PUBBLICO</b>  |  |
|--|--|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Frazione Vicomune – Via M. Giorgi</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |  |
| Superficie fondiaria   | 71 mq                                    |
| Superficie coperta   |  |
| Superficie lorda di pavimento  |  |
| Altezza  |  |
| Numero di piani  |  |
| <b>Note</b>  |  |
| N° 5 stalli disposti a pettine di cui 1 riservato a diversamente abili               |  |
|  |  |




**S3 VERDE PUBBLICO**

|  |        |  |  |
|--|--------|--|--|
| <b>Ubicazione:</b>   |        | <i>Frazione Vicomune – Via M. Giorgi</i>   |  |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |        |  |  |
| Superficie fondiaria   | 156 mq |  |  |
| Superficie coperta   |        |  |  |
| Superficie lorda di pavimento  |        |  |  |
| Altezza  |        |  |  |
| Numero di piani  |        |  |  |
| <b>Note</b>  |        |  |  |
| Installate n. 3 panchine, n. 2 portarifiuti e una fontana in granito |        |  |  |


**S4 CENTRO CIVICO**

|                               |        |  |  |
|-------------------------------|--------|--|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |        | <i>Frazione Vicomune – Via M. Giorgi</i>   |  |
| <b>Parametri dimensionali</b> |        |  |  |
| Superficie fondiaria          | 80 mq  |  |  |
| Superficie coperta            | 56 mq  |  |  |
| Superficie lorda di pavimento | 112 mq |  |  |
| Altezza                       | 7,5 m  |  |  |
| Numero di piani               | 2      |  |  |
| <b>Note</b>                   |        |  |  |
|                               |        |  |  |


**S5 CHIESA DI SAN ROCCO**

|                               |       |   |  |
|-------------------------------|-------|---|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |       | <i>Frazione Vicomune – Via M. Giorgi</i>  |  |
| <b>Parametri dimensionali</b> |       |   |  |
| Superficie fondiaria          | 72 mq |  |  |
| Superficie coperta            | 72 mq |   |  |
| Superficie lorda di pavimento |       |   |  |
| Altezza                       |       |   |  |
| Numero di piani               | 1     |   |  |
|                               |       |   |  |
| <b>Note</b>                   |       |   |  |
| Chiesa di San Rocco           |       |   |  |


**S6 PARCHEGGIO PUBBLICO**

|                                |       |  |  |
|--------------------------------|-------|--|--|
| <b>Ubicazione:</b>             |       | <i>Frazione Vicomune – Via M. Giorgi</i>   |  |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |       |  |  |
| Superficie fondiaria           | 67 mq |  |  |
| Superficie coperta             |       |  |  |
| Superficie lorda di pavimento  |       |  |  |
| Altezza                        |       |  |  |
| Numero di piani                |       |  |  |
|                                |       |  |  |
| <b>Note</b>                    |       |  |  |
| N° 7 stalli disposti a pettine |       |  |  |


**S7 CASA DI RIPOSO**

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                                  |           | <i>SP 46 – Località Santo Stefano</i>  |
| <b>Parametri dimensionali</b>                       |           |  |
| Superficie fondiaria                                | 44.057 mq |  |
| Superficie coperta                                  | 6.317 mq  |  |
| Superficie lorda di pavimento                       | 6.317 mq  |  |
| Altezza   |           |  |
| Numero di piani                                     | 1         |  |
|   |           |  |
| <b>Note</b>   |           |  |
| N° 97 posti letto. Servizio privato di uso pubblico |           |  |


**S8 PARCHEGGIO PUBBLICO**

|  |          |  |
|--|----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                             |          | <i>SP 46 – Località Santo Stefano</i>  |
| <b>Parametri dimensionali</b>                  |          |  |
| Superficie fondiaria                           | 8.177 mq |  |
| Superficie coperta                             |          |  |
| Superficie lorda di pavimento                  |          |  |
| Altezza  |          |  |
| Numero di piani                                |          |  |
|  |          |  |
| <b>Note</b>                                    |          |  |
| Parcheggio libero senza stalli segnati a terra |          |  |

**S9 VERDE PUBBLICO**

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>  |           | <i>SP 46 – Località Ca' del Piano</i>  |
| <b>Parametri dimensionali</b>   |           |  |
| Superficie fondiaria  | 27.803 mq |  |
| Superficie coperta  |           |  |
| Superficie lorda di pavimento   |           |  |
| Altezza   |           |  |
| Numero di piani   |           |  |
| <b>Note</b>   |           |  |
| Area attrezzata per la pesca "La Vasca". Servizio affidato in gestione al Comune e all'associazione pescatori |           |  |

**S10 PARCHEGGIO PUBBLICO**

|   |        |  |
|---|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>  |        | <i>SP 162 – Cimitero Cigognola</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>   |        |  |
| Superficie fondiaria  | 674 mq |  |
| Superficie coperta  |        |  |
| Superficie lorda di pavimento   |        |  |
| Altezza   |        |  |
| Numero di piani   |        |  |
| <b>Note</b>   |        |  |
| N° 16 stalli disposti a pettine di cui 1 riservato a diversamente abili |        |  |

**S11 CIMITERO****Ubicazione:** SP 162 – Cimitero Cigognola**Parametri dimensionali**

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Superficie fondiaria          | 3.810 mq |
| Superficie coperta            | 3.200 mq |
| Superficie lorda di pavimento |          |
| Altezza                       |          |
| Numero di piani               |          |


**Note****S12 CHIESA E CANONICA****Ubicazione:** Via Ugo Giorgi**Parametri dimensionali**

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Superficie fondiaria          | 792 mq |
| Superficie coperta            | 482 mq |
| Superficie lorda di pavimento | 717 mq |
| Altezza                       | 10 m   |
| Numero di piani               | 1      |


**Note**


Chiesa parrocchiale di San Bernardo Abate

**S13 PARCHEGGIO PUBBLICO**

|  |          |  |
|--|----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>   |          | <i>Piazza Castello</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |          |  |
| Superficie fondiaria   | 1.973 mq |  |
| Superficie coperta   |          |  |
| Superficie lorda di pavimento  |          |  |
| Altezza  |          |  |
| Numero di piani  |          |  |
| <b>Note</b>  |          |  |
| Stalli liberi con n. 5 stalli riservati segnati a terra rispettivamente assegnati a:<br>n. 1 diversamente abili;<br>n. 2 ufficio postale;<br>n. 1 polizia locale;<br>n. 1 ricarica elettrica |          |  |

**S14 MUNICIPIO**

|                               |        |  |
|-------------------------------|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |        | <i>Piazza Castello</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b> |        |  |
| Superficie fondiaria          | 152 mq |  |
| Superficie coperta            | 152 mq |  |
| Superficie lorda di pavimento | 304,00 |  |
| Altezza                       | 7,5 m  |  |
| Numero di piani               | 2      |  |
| <b>Note</b>                   |        |  |
|                               |        |  |

| <b>S15 VERDE PUBBLICO</b>     |          |  |
|-------------------------------|----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |          | <i>Viale delle Rimembranze</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b> |          |  |
| Superficie fondiaria          | 9.113 mq |  |
| Superficie coperta            |          |  |
| Superficie lorda di pavimento |          |  |
| Altezza                       |          |  |
| Numero di piani               |          |  |
|                               |          |  |
| <b>Note</b>                   |          |  |
| Parco giochi                  |          |  |


| <b>S16 SERBATOIO ACQUEDOTTO</b>  |        |  |
|--|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>   |        | <i>Viale delle Rimembranze</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |        |  |
| Superficie fondiaria   | 283 mq |  |
| Superficie coperta   |        |  |
| Superficie lorda di pavimento  |        |  |
| Altezza  |        |  |
| Numero di piani  |        |  |
|  |        |  |
| <b>Note</b>  |        |  |
| Il serbatoio è collocato in sede del monumento ai caduti. La piazzetta è dotata di 6 panchine e 2 cestini porta rifiuti. |        |  |

| <b>S17 VERDE SPORTIVO</b>  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Viale delle Rimembranze</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |                                |
| Superficie fondiaria   | 3.563 mq                       |
| Superficie coperta   | 1.075 mq                       |
| Superficie lorda di pavimento  |                                |
| Altezza  | 5 m                            |
| Numero di piani  |                                |
| <b>Note</b>  |                                |
| Il servizio necessita di una cartellonistica di segnalazione più evidente.         |                                |
|  |                                |


| <b>S18 PARCHEGGIO PUBBLICO</b>   |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Località Salicina – SP 198</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |                                   |
| Superficie fondiaria   | 592 mq                            |
| Superficie coperta   |                                   |
| Superficie lorda di pavimento  |                                   |
| Altezza  |                                   |
| Numero di piani  |                                   |
| <b>Note</b>  |                                   |
| Parcheggio libero senza stalli segnati a terra                                       |                                   |
|  |                                   |



| <b>S19 CABINA METANO</b>                       |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>                             | <i>Località Salicina – SP 198</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>                  |                                   |
| Superficie fondiaria                           | 727 mq                            |
| Superficie coperta                             | 103 mq                            |
| Superficie lorda di pavimento                  | 103 mq                            |
| Altezza  | 3 m                               |
| Numero di piani                                | 1                                 |
| <b>Note</b>                                    |                                   |
| Parcheggio libero senza stalli segnati a terra |                                   |



| <b>S20 SCUOLA MATERNA</b>  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Valle di Cima – SP 198</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |                               |
| Superficie fondiaria   | 1.540 mq                      |
| Superficie coperta   | 230 mq                        |
| Superficie lorda di pavimento  | 460 mq                        |
| Altezza  | 7,5 m                         |
| Numero di piani  | 2                             |
| <b>Note</b>  |                               |
| All'interno della struttura si rilevano parcheggi per docenti con 1 stallo per diversamente abili e stallo per scuolabus |                               |



**S21 CHIESA****Ubicazione:** Valle di Cima – SP 198**Parametri dimensionali**

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Superficie fondiaria          | 696 mq |
| Superficie coperta            | 170 mq |
| Superficie lorda di pavimento | 170 mq |
| Altezza                       | 8,0 m  |
| Numero di piani               |        |

**Note**


Chiesa Nostra Signora della Guardia

**S22 SEDE PROTEZIONE CIVILE****Ubicazione:** Valle di Cima – SP 198**Parametri dimensionali**


|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Superficie fondiaria          | 1.648 mq |
| Superficie coperta            | 566 mq   |
| Superficie lorda di pavimento | 566 mq   |
| Altezza                       | 7,0 m    |
| Numero di piani               | 1        |

**Note**


**S23 CAMPO SPORTIVO**

|                               |           |  |
|-------------------------------|-----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |           | <i>Valle di Cima – SP 198</i>  |
| <b>Parametri dimensionali</b> |           |  |
| Superficie fondiaria          | 10.130 mq |  |
| Superficie coperta            |           |  |
| Superficie lorda di pavimento |           |  |
| Altezza                       |           |  |
| Numero di piani               |           |  |
| <b>Note</b>                   |           |  |
| Centro sportivo "G. Scarani"  |           |  |

**S24 POLO PUBBLICO VALLE CIMA**

|                               |        |  |
|-------------------------------|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |        | <i>Valle di Cima – Strada comunale dello Scuropasso</i>                              |
| <b>Parametri dimensionali</b> |        |  |
| Superficie fondiaria          | 845 mq |  |
| Superficie coperta            | 163 mq |  |
| Superficie lorda di pavimento | 235 mq |  |
| Altezza                       | 7,0 m  |  |
| Numero di piani               | 2      |  |
| <b>Note</b>                   |        |  |
|                               |        |  |

**S25 PARCHEGGIO PUBBLICO**

|  |        |  |
|--|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                             |        | <i>Valle di Cima – Strada comunale dello Scuropasso</i>                            |
| <b>Parametri dimensionali</b>                  |        |  |
| Superficie fondiaria                           | 935 mq |  |
| Superficie coperta                             |        |  |
| Superficie lorda di pavimento                  |        |  |
| Altezza  |        |  |
| Numero di piani                                |        |  |
| <b>Note</b>                                    |        |  |
| Parcheggio libero senza stalli segnati a terra |        |  |

**S26 PIAZZOLA ECOLOGICA**

|   |        |  |
|---|--------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                              |        | <i>Via Marinoni – Località Stefano</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>                   |        |  |
| Superficie fondiaria                            | 550 mq |  |
| Superficie coperta                              |        |  |
| Superficie lorda di pavimento                   |        |  |
| Altezza   |        |  |
| Numero di piani                                 |        |  |
| <b>Note</b>                                     |        |  |
| Presenza di cassoni per la raccolta dei rifiuti |        |  |

**S27 PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** Via Marinoni – Località Stefano**Parametri dimensionali**

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Superficie fondiaria          | 925 mq |
| Superficie coperta            |        |
| Superficie lorda di pavimento |        |
| Altezza                       |        |
| Numero di piani               |        |

**Note**

Parcheggio libero senza stalli segnati a terra

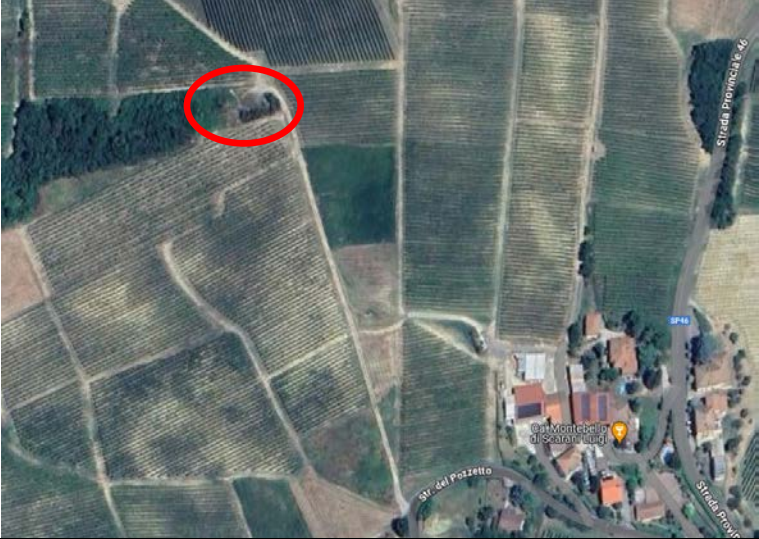
**S28 PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** SP ex SS 10**Parametri dimensionali**

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Superficie fondiaria          | 9.216 mq |
| Superficie coperta            |          |
| Superficie lorda di pavimento |          |
| Altezza                       |          |
| Numero di piani               |          |


**Note**


Numero stalli non dichiarato

**S29 PUNTO PANORAMICO**

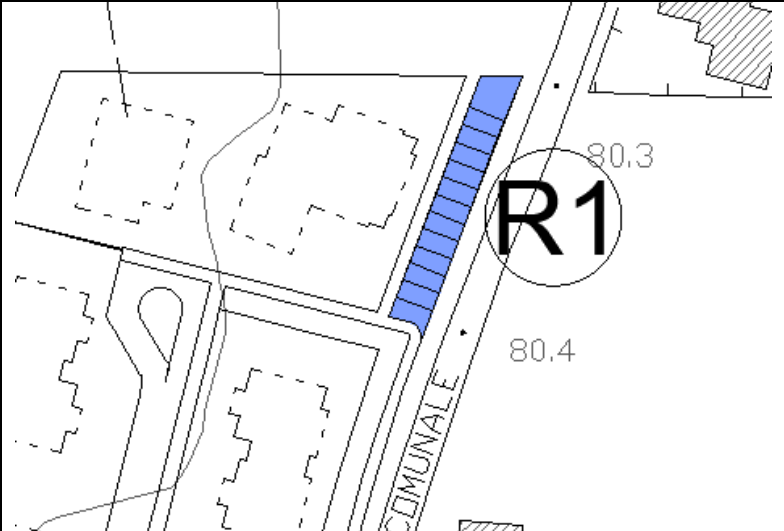
|                               |             |  |
|-------------------------------|-------------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |             | <i>Ex eliporto di Cigognola località Montebello</i>                                |
| <b>Parametri dimensionali</b> |             |  |
| Superficie fondiaria          | 1.199,59 mq |  |
| Superficie coperta            |             |  |
| Superficie lorda di pavimento |             |  |
| Altezza                       |             |  |
| Numero di piani               |             |  |
| <b>Note</b>                   |             |  |
| Ex eliporto                   |             |  |


**S30 PUNTO PANORAMICO**

|                                |           |  |
|--------------------------------|-----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>             |           | <i>località Montespinato</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |           |  |
| Superficie fondiaria           | 904,32 mq |  |
| Superficie coperta             |           |  |
| Superficie lorda di pavimento  |           |  |
| Altezza                        |           |  |
| Numero di piani                |           |  |
| <b>Note</b>                    |           |  |
| Punto panoramico Monte Spinato |           |  |

| <b>S31 PUNTO PANORAMICO</b>       |           |  |
|-----------------------------------|-----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                |           | <i>località Pozzo di Talanca</i>   |
| <b>Parametri dimensionali</b>     |           |  |
| Superficie fondiaria              | 103,86 mq |  |
| Superficie coperta                |           |  |
| Superficie lorda di pavimento     |           |  |
| Altezza                           |           |  |
| Numero di piani                   |           |  |
| <b>Note</b>                       |           |  |
| Punto panoramico Pozzo di Talanca |           |  |


## 9. SERVIZI IN PREVISIONE

| <b>R1 PARCHEGGIO PUBBLICO</b>  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Frazione Vicomune</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |                          |
| Superficie fondiaria   | 188 mq                   |
| Superficie coperta   |                          |
| Superficie lorda di pavimento  |                          |
| Altezza  |                          |
| Numero di piani  |                          |
| <b>Note</b>  |                          |
| N° 11 stalli   |                          |
|  |                          |

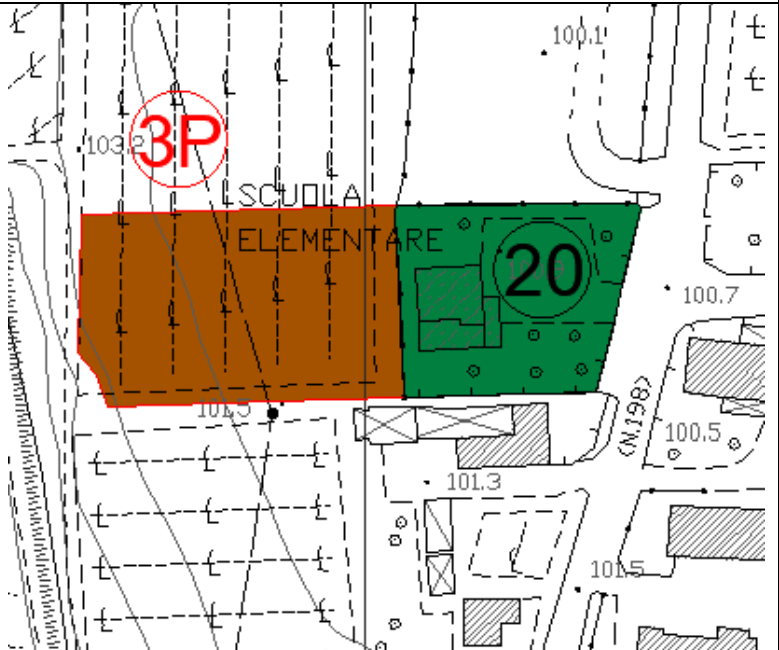
| <b>R2 PARCHEGGIO PUBBLICO</b>  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>   | <i>Frazione Vicomune</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |                          |
| Superficie fondiaria   | 110 mq                   |
| Superficie coperta   |                          |
| Superficie lorda di pavimento  |                          |
| Altezza  |                          |
| Numero di piani  |                          |
| <b>Note</b>  |                          |
| N° 7 stalli  |                          |
|  |                          |



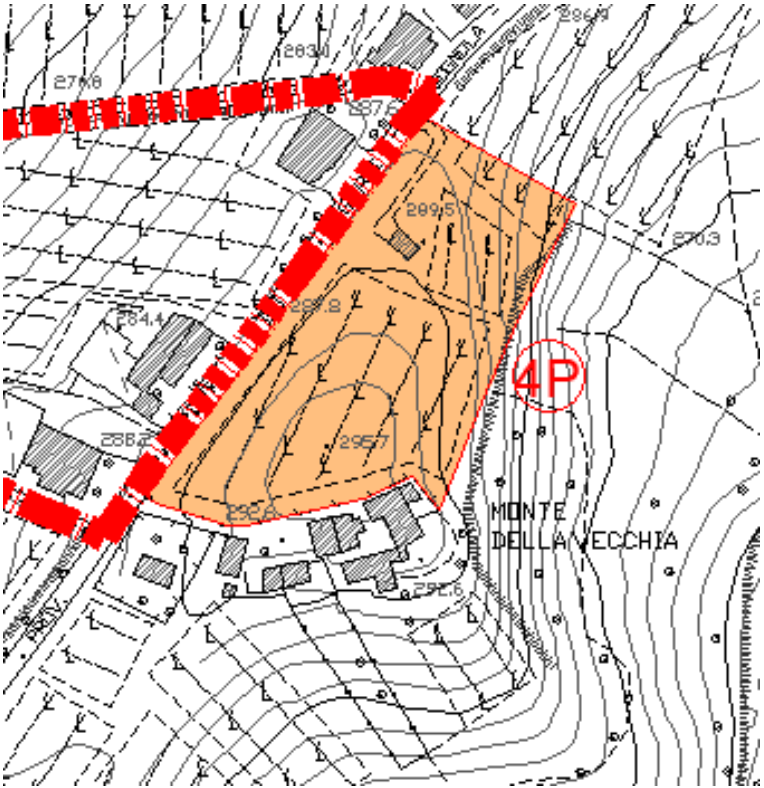
**2P VERDE PUBBLICO**

|                                       |          |   |
|---------------------------------------|----------|---|
| <b>Ubicazione:</b>                    |          | Ca' del Piano   |
| <b>Parametri dimensionali</b>         |          |   |
| Superficie fondiaria                  | 9.326 mq |  |
| Superficie coperta                    |          |   |
| Superficie lorda di pavimento         |          |   |
| Altezza                               |          |   |
| Numero di piani                       |          |   |
| <b>Note</b>                           |          |   |
| Verde di completamento laghetto pesca |          |   |

**3P SCUOLA INFANZIA**

|   |          |  |
|---|----------|--|
| <b>Ubicazione:</b>                                    |          | Valle Cima   |
| <b>Parametri dimensionali</b>                         |          |  |
| Superficie fondiaria                                  | 2.237 mq |  |
| Superficie coperta                                    |          |  |
| Superficie lorda di pavimento                         |          |  |
| Altezza   |          |  |
| Numero di piani                                       |          |  |
| <b>Note</b>   |          |  |
| Completamento servizi scuola dell'infanzia esistente. |          |  |

### 4P SPAZI ESPOSITIVI E PARCHEGGI

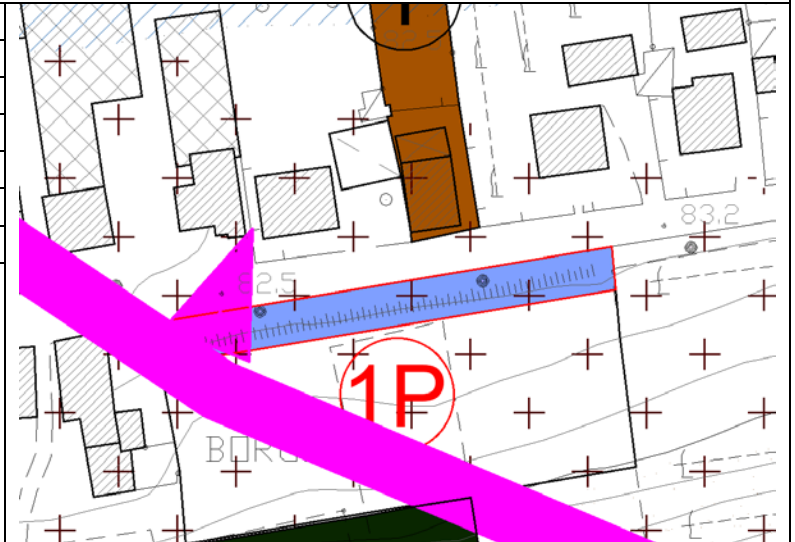
|  |          |   |
|--|----------|---|
| <b>Ubicazione:</b>   |          | Cigognola   |
| <b>Parametri dimensionali</b>  |          |   |
| Superficie fondiaria   | 2.237 mq |  |
| Superficie coperta indicativa  | 1.400 mq |   |
| Superficie lorda di pavimento  | 1.000 mq |   |
| Altezza  | 12,0 m   |   |
| Numero di piani  |          |   |
|  |          |   |
| <b>Note</b>  |          |   |
| <p><b>DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALE:</b><br/>         Servizi pubblici e/o privati di uso pubblico, spazi espositivi, sale conferenza, parcheggi a raso, uffici, librerie.</p> <p><b>DESTINAZIONI D'USO COMPLEMENTARI:</b><br/>         Servizi di somministrazione alimenti e bevande, spazi per ristorazione, depositi.</p> <p><b>Residenziale:</b> esclusivamente a servizio dell'attività insediata per esigenze di guardiania.</p> <p><b>MODALITA' DI ATTUAZIONE:</b><br/>         Piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato. In fase di presentazione dei progetti esecutivi e di stesura degli atti convenzionati, l'UT comunale potrà migliorare e/o adeguare eventualmente i parametri urbanistici ed edilizi sulla base di intervenute prescrizioni e/o richieste di perfezionamento pervenute a seguito di pareri finalizzati al perfezionamento dell'intervento.</p> <p>Per quanto riguarda l'invarianza idraulica ed idrologica è fatto obbligo l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7 del 23.11.2017 e s.m.i.</p> |          |   |

**1P PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** Via del Borgo – Fraz. Vicomune**Parametri dimensionali**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Superficie fondiaria          | 526,82 mq |
| Superficie coperta            |           |
| Superficie lorda di pavimento |           |
| Altezza                       |           |
| Numero di piani               |           |

**Note**

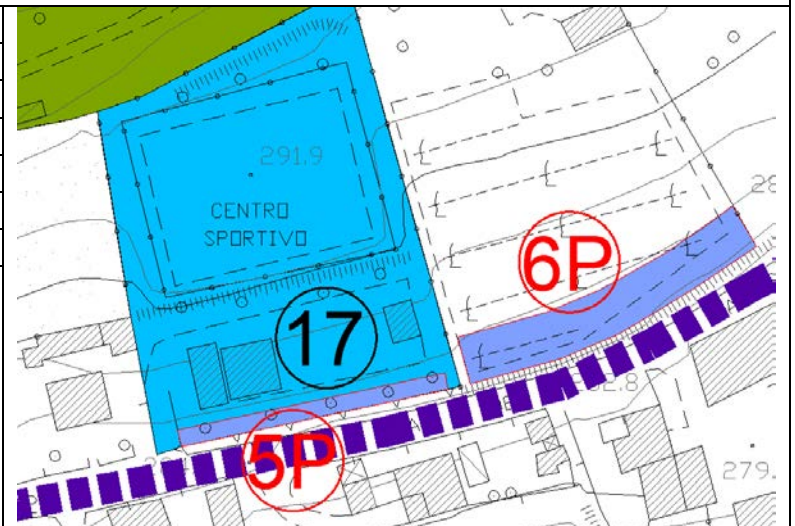
N. 42 stalli auto.

**5P PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** Via dei Martiri - Cicognola**Parametri dimensionali**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Superficie fondiaria          | 155,00 mq |
| Superficie coperta            |           |
| Superficie lorda di pavimento |           |
| Altezza                       |           |
| Numero di piani               |           |

**Note**

N. 12 stalli auto.



**6P PARCHEGGIO PUBBLICO**

|                               |           |                                    |
|-------------------------------|-----------|------------------------------------|
| <b>Ubicazione:</b>            |           | <i>Via dei Martiri - Cigognola</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b> |           |                                    |
| Superficie fondiaria          | 495,00 mq |                                    |
| Superficie coperta            |           |                                    |
| Superficie lorda di pavimento |           |                                    |
| Altezza                       |           |                                    |
| Numero di piani               |           |                                    |
| <b>Note</b>                   |           |                                    |
| N. 39 stalli auto.            |           |                                    |

**7P PARCHEGGIO PUBBLICO**

|                               |             |  |
|-------------------------------|-------------|--|
| <b>Ubicazione:</b>            |             | <i>Strada del Pozzetto - Cigognola</i> |
| <b>Parametri dimensionali</b> |             |  |
| Superficie fondiaria          | 1.070,00 mq |  |
| Superficie coperta            |             |  |
| Superficie lorda di pavimento |             |  |
| Altezza                       |             |  |
| Numero di piani               |             |  |
| <b>Note</b>                   |             |  |
| N. 85 stalli auto.            |             |  |