



Comune SAN COLOMBANO AL LAMBRO

Provincia CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Strumento Urbanistico PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Sezione **PIANO DEI SERVIZI**

Revisione VARIANTE PARZIALE

Fase APPROVAZIONE

Data DICEMBRE 2024

Elaborato **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Estensore ARCH. PRIMO BIONDA, ARCH. GIOVANNI GASPA [P.G.T. 2012]
ARCH. ING. PIETRO CERUTTI [P.G.T. VAR 2024]

Sommario

TITOLO I	MODALITA' DI LETTURA DEL PIANO DELLE REGOLE	5
1	INTRODUZIONE.....	5
2	LA PIANIFICAZIONE VIGENTE (ANTE PGT 2013)	6
3	LA LEGGE REGIONALE N.12/2005.....	8
3.1	Contenuti e indirizzi metodologici del Piano dei Servizi	10
3.2	Determinazione del numero di utenti dei servizi	12
3.3	Programmazione economica, operatività e flessibilità	12
3.4	Analisi e supporto per la gestione del Piano dei Servizi	14
3.5	Prescrizioni e indirizzi del Piano dei Servizi	15
4	VALORE NORMATIVO E CONTENUTO	15
5	LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	15
5.1	Classificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	17
5.2	Definizione dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi	18
5.3	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.....	19
6	METODOLOGIA E SCELTE PROGETTUALI	19
6.1	La componente strutturale del Piano dei Servizi.....	20
6.2	Computo della capacità insediativa	21
6.3	Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale .	23
6.4	Modalità perequative	23
6.5	La componente pianificatoria del Piano dei Servizi	24
TITOLO II	CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	29
7	DINAMICA DEMOGRAFICA	29
8	STRUTTURA DEMOGRAFICA E NUCLEI FAMILIARI	29
TITOLO III	LO STATO DEI SERVIZI ESISTENTI	29
9	PREMESSA	29
9.1	Obiettivi	29
9.2	I servizi considerati	30
9.3	Caratteristiche dei dati raccolti	30
10	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (A)	31
10.1	Riepilogo della superficie esistente per attrezzature per l'istruzione	35
11	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (B)	36
11.1	Attrezzature amministrative pubbliche	36
11.2	Attrezzature culturali e ricreative.....	37
11.3	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	38
11.4	Attrezzature per il culto	41
11.5	Riepilogo della superficie esistente per attrezzature di interesse comune	43
12	SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (C).....	44
12.1	Attrezzature sportive e per il tempo libero	44
12.2	Sistema del verde	46
12.3	Riepilogo della superficie esistente per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	46
12.4	Strutture ed ambiti complementari al sistema del verde	48

12.5	Carta del Sistema del Verde	49
13	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	49
13.1	Sistema stradale	49
13.2	Sistema dei parcheggi pubblici.....	51
13.3	Riepilogo della superficie esistente per parcheggi pubblici.....	53
13.4	Sistema dei percorsi ciclopeditoni	54
13.5	Sistema del trasporto pubblico	54
14	ALTRE ATTREZZATURE (E)	54
14.1	Attrezzature di pubblica utilità	54
14.2	Impianti tecnologici.....	54
14.3	Riepilogo della superficie esistente per altre attrezzature	56
15	SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P)	56
15.1	Riepilogo della superficie esistente per servizi funzionali agli insediamenti produttivi	57
16	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE.....	57
16.1	Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) – NON MODIFICATO.....	57
16.2	Impianto acquedotto	58
16.3	Impianto fognario e Trasformazione del Consorzio Acqua Potabile in S.p.a.....	59
16.4	Rete distribuzione gas-metano	59
16.5	Illuminazione Pubblica	60
16.6	Impianti di telecomunicazione.....	60
17	SERVIZI A DOMANDA INDIVIDUALE	61
18	LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E RAPPORTO CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	62
19	NORME GENERALI DI ATTUAZIONE PER LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	62
19.1	Prescrizioni particolare per gli edifici adibiti a servizi individuati in ambito di centro storico	63
TITOLO IV	MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE GENERALE 2023	63
20.1	Analisi delle valutazioni introdotte.....	63
20.2	Servizi di progetto	65
TITOLO V	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA.....	69
21	COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....	69
22	SERVIZI IN AMBITI DESTINATI AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI.....	71
23	SERVIZI IN AMBITI DESTINATI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI.....	71
24	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI	71
24.1	Aree a servizi funzionali agli insediamenti residenziali	71
24.2	Aree a servizi funzionali agli insediamenti produttivi.....	81
TITOLO VI	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E OPERATIVITÀ	84
25	ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA PER LE OPERE PUBBLICHE	84
26	PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITÀ E FLESSIBILITÀ'	84
TITOLO VII	ELENCO ELABORATI.....	85
	Piano dei Servizi	85
	Elaborati del Piano Urbano Generale Servizi di Sottosuolo (contenuto non modificato)	85

TITOLO I MODALITA' DI LETTURA DEL PIANO DELLE REGOLE

1 INTRODUZIONE

La materia di cui si occupa il Piano dei Servizi include certamente ciò che viene tradizionalmente inteso come servizio, ossia le normali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. A questa categoria si aggiunge tuttavia il più vasto e non facilmente definibile elenco di funzioni che rappresentano senza dubbio un contributo importante per la qualità della vita urbana. In questa accezione più ampia, pur essendo anche di tipo immateriale (si pensi all'assistenza domiciliare per gli anziani e al trasporto scolastico), i servizi comportano certamente, se esistenti e ben funzionanti, una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Accanto alle necessità di dimensione urbana compaiono anche necessità di servizi di nuova scala, capaci a loro volta di influenzare positivamente sia il livello di qualità complessiva del territorio sia la possibilità della fruizione di servizi nella città e la loro efficacia.

La situazione economica complessiva degli Enti locali territoriali, non particolarmente brillante, induce ad affiancare al tradizionale ruolo rivestito dagli interventi pubblici in materia di realizzazione e di gestione dei servizi anche le risorse private e ad attribuire loro un ruolo di crescente importanza nel settore. In tal senso si utilizza la nuova concezione legislativa, la quale ormai considera non tanto la proprietà degli immobili, quanto le prestazioni effettivamente svolte al fine di individuare le funzioni che siano classificabili come servizi rivolti all'uso pubblico.

Uno degli aspetti più rilevanti in questo contesto è il tema della fattibilità e della scansione temporale degli interventi. La necessità di previsioni di quantità significative di aree destinate a servizi non è stata seguita da effettivi interventi realizzativi (i quali sono rimasti soltanto delle mere previsioni): questo è stato forse uno degli aspetti più deteriori della stagione urbanistica che si è chiusa con l'approvazione della nuova Legge Regionale n. 12/2005.

Non meno importante è l'aspetto della sostenibilità ambientale ed economica delle scelte di Piano che interessano la realizzazione di servizi. Innanzitutto bisogna sottolineare che previsioni sia pur corrette ma non traducibili in atto rischiano di ridursi ad una sottrazione di aree rispetto ad altri usi possibili portando ad un loro conseguente abbandono, che non reca alcun beneficio alla collettività. In secondo luogo, occorre ricordare che servizi per quanto utili che producano elementi di contrasto ambientale rischiano di tradursi in un peggioramento complessivo della qualità della vita anziché in un suo miglioramento.

È dunque una conseguenza di quanto sin qui detto che l'approccio del Piano dei Servizi registri un sensibile spostamento dal profilo eminentemente quantitativo, che caratterizzava passate concezioni, alla valutazione delle trasformazioni, con attenzione agli aspetti qualitativi e di arricchimento per il Comune e l'intero territorio. In tal senso, assume dunque rilevanza non solo la presenza o meno di un servizio, ma la relazione ambientale, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità pedonale e di trasporto, in definitiva di fruibilità complessiva delle opportunità offerte da una rete di servizi locali e territoriali. È la presenza di questa rete che determina, assieme alle opportunità di abitazione, lavoro, studio, cultura e tempo libero, i livelli di qualità della vita nel Comune.

I modelli di vita profondamente mutati, le abitudini, i costumi, relazionati a nuovi livelli di reddito (ma anche di trasformazione delle destinazioni economiche della città e del territorio) e contemporaneamente l'insorgenza di nuovi bisogni a cui la tradizionale strumentazione urbanistica non risponde con capacità di programmazione a breve e medio termine, impongono questo mutato approccio.

Altri strumenti del PGT hanno il compito non semplice di valutare puntualmente le trasformazioni in atto (come i valori dell'accesso al bene casa, la terziarizzazione commerciale a grande scala, i livelli di mobilità su gomma, l'eccessivo consumo di suolo, in sostanza la compromissione paesistica per aspetti funzionali ed ambientali). Da un governo non efficace di questi fenomeni può derivare anche la compromissione dei livelli di dotazione di Servizi

già in essere, non tanto in senso di una loro riduzione materiale, quanto piuttosto nel senso di una diminuzione delle possibilità della loro fruizione.

Ad un delicato compito è dunque chiamato il Piano dei Servizi che, in connessione con i Piani di Settore, dà luogo ad una lettura complessa, complementare a quella del Documento di Piano, nella definizione delle strategie e delle politiche per il governo della città.

Per quanto concerne la revisione del Piano dei Servizi in occasione della variante 2023, si segnala che è stato eseguito un aggiornamento delle schede di dotazione dei servizi pubblici disponibili, dei dati demografici e dei capitoli delle N.T.A. che risultavano superati. Tuttavia sono rimaste invariate le valutazioni in ordine alle aree di espansione ed ai relativi bisogni che saranno revisionati in occasione della variante in corso di redazione al Documento di Piano e a seguito del relativo processo di VAS.

2 LA PIANIFICAZIONE VIGENTE (ANTE PGT 2013)

Il Comune di San Colombano al Lambro ha approvato il pre-vigente Piano dei Servizi con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29.10.2004 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 50 del 09.12.2004. Il pre-vigente Piano dei Servizi si basava sulle precedenti disposizioni emanate dalla Legge Regionale n. 1 del 19/01/2001 come nuovo strumento di integrazione e di accompagnamento dei nuovi P.R.G. (come un “allegato” alla Relazione di Piano).

Si tratta di uno strumento innovativo che consente – ed obbliga – i Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard predefinito (come previsto dal D.M. 1444/1968 e dalla L.R. 51/1975), ma anche attraverso criteri qualitativi-prestazionali e valutazioni di funzionalità, efficienza, accessibilità, fattibilità, distribuzione, sia del complesso di tali attrezzature che di ogni singolo servizio.

La Legge Regionale n. 1/2001 prescriveva infatti che il Piano dei Servizi dovesse documentare “lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che veniva assicurato ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi [...]”, e precisare “le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico e generale da realizzare nel periodo di operatività del P.R.G. dimostrandone l'idoneo livello qualitativo nonché un adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità”.

Il Piano dei Servizi acquista anche, contemporaneamente, il ruolo di un vero e proprio strumento di programmazione delle attività di realizzazione e di predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata: cambia la nozione di servizio che non coincide più necessariamente con quella di standard urbanistico.

Si tratta di una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata su concetti di amministrazione, risultati e pianificazione per obiettivi realisticamente raggiungibili. Questa possibilità diventa ancor più importante se vista e posta in relazione anche alla luce del concetto di “servizio di qualità” o “standard qualitativo”, introdotto dalla Legge Regionale 9/1999, art. 6, quinto comma.

Il Piano dei Servizi pre-vigente specificava ed approfondiva le caratteristiche, le quantità e le funzioni per le aree e le opere di progetto del P.R.G., chiarendo le condizioni per l'assimilazione dei servizi privati di interesse pubblico o generale. Nel complesso si poteva pertanto configurare come un documento di programmazione che indirizzava le scelte in materia di servizi ed infrastrutture, da perseguirsi sia attraverso la compartecipazione pubblico-privato, sia attraverso la programmazione comunale delle opere pubbliche. Questi criteri risultano validi ancora oggi e sono stati ripresi, con opportune valutazioni dimensionali e qualitative, per la redazione del nuovo strumento di Governo del Territorio.

Per quanto riguarda l'impostazione metodologica dello strumento vigente, l'Amministrazione Comunale ha scelto di operare sulla traccia delle indicazioni contenute nella Circolare Regionale "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi" ex art. 7 comma 3 della Legge Regionale n. 1 del 15/01/2001 (D.G.R. 21/12/2001 n. 7/7586), apportando, laddove necessario, gli opportuni adeguamenti in relazione a specifiche esigenze ed obiettivi.

Il quadro conoscitivo del Piano dei Servizi, rispondente alla nuova L.R. n. 12/2005, è stato impostato attraverso:

- il Piano dei Servizi vigente approvato nel 2004;
- l'analisi della popolazione nelle sue diverse articolazioni;
- il censimento del sistema dei servizi esistenti;
- l'analisi della domanda di servizi esistente e prevedibile presso la collettività locale.

In particolare l'analisi della domanda di servizi è stata attuata dalla Società SO. TEAM S.r.l. di Milano tramite questionari sottoposti all'attenzione di un campionario significativo della popolazione. L'indagine è stata integrata attraverso la lettura e i risultati dei questionari sottoposti alla cittadinanza nel periodo luglio 2008 e nelle riunioni tematiche svolte nel febbraio 2009 quale parte integrante per la redazione del nuovo P.G.T.

Il Comune di San Colombano al Lambro era precedentemente dotato di un Piano Regolatore Generale:

- adottato con Deliberazione Consiliare n. 89 del 20/03/1990;
- approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. V/43572 del 17/11/1993, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 7 del 16/02/1994.

Il Piano Regolatore Generale è stato oggetto di cinque Varianti:

1. La prima, effettuata antecedentemente all'entrata in vigore della Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:
 - adottata con Deliberazione Consiliare n. 50 del 28/07/1995;
 - approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. VI/30358 del 25/07/1997, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 49 del 03/12/1997.
2. La seconda, effettuata con la procedura semplificata di cui alla Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:
 - adottata con Deliberazione Consiliare n. 2 del 16/03/2001;
 - approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 20 del 29/06/2001, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 30 del 25/07/2001.
3. La terza, effettuata anch'essa con la procedura semplificata di cui alla Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, è stata:
 - adottata con Deliberazione Consiliare n. 38 del 25/10/2001;
 - approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 2 del 05/04/2002, pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni – n. 23 del 05/06/2002.
4. La quarta, con la quale è stato approvato il Piano dei Servizi, lo studio geologico e la variante di PRG:
 - adottata con C.C. n. 2 del 16/04/2004;
 - approvata dalla Provincia di Milano con deliberazione G.P. n- 565 del 28/07/2004
 - approvata con C.C.n.36 del 29/10/2004, pubblicata sul B.U.R.L. n. 50 del 9/12/2004
5. La quinta, effettuata con procedimento semplificato di cui all'art. 3 della Legge Regionale 23/06/1997 n. 23, come previsto dall'art. 25 della Legge Regionale 12/2005:
 - adottata C.C. n. 2 del 20/01/2006
 - approvata C.C. n. 27 del 26/05/2006
 - pubblicata sul B.U.R.L. n. 26 del 28/06/2006

Il Parco della Collina di San Colombano è stato riconosciuto dalla Giunta Provinciale con la deliberazione del 03 luglio 2002 – n. 423/02, atti n. 117339/1560/02, "Riconoscimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale – Parco della Collina di San Colombano". Il riconoscimento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Lombardia (BURL serie Ins. n. 34 del 21/08/2002).

Il Piano Particolareggiato del Parco della Collina di San Colombano è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 26 maggio 2006.

Infine il Piano di Governo del Territorio è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23/05/2012, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 10/12/2012, Pubblicato sul BURL serie "Avvisi e Concorsi" n. 16 del 17/04/2013.

3 LA LEGGE REGIONALE N.12/2005

Legge regionale 12/2005: lo strumento centrale delle politiche ed azioni di governo delle aree e strutture pubbliche e di interesse pubblico e della dotazione ed offerta di servizi.

La Legge Regionale n. 12 del 16 marzo 2005, all'articolo 9, introduce lo strumento urbanistico del Piano dei Servizi, derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi. "Il Piano dei Servizi rappresenta uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire".

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità ed accessibilità. Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini. La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come la verifica della "idoneità della posizione" prescelta per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono come condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i

caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire. In questo si manifesta già un primo livello del carattere programmatico del Piano dei Servizi, che non appartiene alla sola componente progettuale, ma che comincia con la costruzione di un apparato analitico conoscitivo in grado di orientare le strategie di gestione e pianificazione della "città collettiva". Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico-finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi al meccanismo espropriativo, a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e nella gestione dei servizi.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolato di legge e i relativi criteri di attuazione descrivono tematiche già delineate nel documento di indirizzo "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi"; redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001; in cui si poneva già l'obiettivo di meglio precisare la funzione, i contenuti e le modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

Nel Piano dei Servizi si amplia la nozione degli interessi meritevoli di tutela urbanistica da quelli pubblici a quelli di interesse generale, favorendo in questo senso anche il riconoscimento e l'incentivazione del ruolo dei privati nella costruzione dello stato sociale (stato di benessere) urbano. Si richiama, quindi, la centralità ambientale ed ecologica del verde quale elemento strutturante nel disegno urbano definito dal Piano dei Servizi.

Allo stesso tempo la nuova legge regionale 12/2005 introduce alcune significative modificazioni sia nelle quantità minime di standard, come definito nella superata normativa, da garantire in base alle differenti funzioni insediabili, sia nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base dei quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art. 19 della L.R. 51/1975) modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici. La novità più evidente rispetto alle precedenti discipline è rappresentata nella definizione dell'abitante teorico. In tal senso, la nuova Legge Regionale non descrive nessun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata e delle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupanti nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;

in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

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

In tal senso, il Piano dei Servizi si configura come uno strumento centrale nell'organizzazione e nella configurazione dell'assetto urbanistico di San Colombano al Lambro, in quanto costituisce l'armatura principale su cui si reggono le altre componenti del territorio (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e terziari). In altri termini, l'armonizzazione tra insediamenti privati e città pubblica viene affidata al Piano dei Servizi.

Il Piano, quindi, ha provveduto all'individuazione del "catalogo" dei servizi di interesse pubblico e generale ovvero l'offerta attuale nella realtà comunale di San Colombano al Lambro, censita all'interno di una serie di cartografie descrittive e relative tabelle analitiche, che raccolgono le caratteristiche quantitative e qualitative dei servizi.

Il tema della domanda è affrontato considerando:

- l'analisi dei fabbisogni per tipologie dei servizi;

- l'analisi dei fabbisogni riferita alla dimensione dei comparti urbani;
- l'analisi dei fabbisogni riferita all'intera dimensione comunale;
- l'analisi delle caratteristiche delle strutture esistenti in funzione dell'utenza servita.

Il Piano ha infine provveduto a definire complessivamente i nuovi utenti considerando i criteri sopra enunciati; pertanto nella definizione di utenti si considerano non solo la popolazione residente (abitanti anagrafici), ma anche tutti i soggetti che per diverse altre motivazioni (lavoro, strutture presenti, ecc.) gravitano sul territorio di San Colombano.

In funzione degli obiettivi da raggiungere, il Piano formula un repertorio di iniziative e di progetti all'interno del territorio comunale, definendo una sorta di agenda di lavoro per gli attori, pubblici e privati, interessati dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche, e contestualmente delinea la strutturazione fondamentale del processo di costruzione del territorio anche dal punto di vista della sostenibilità dei costi (valutazione economica degli interventi).

3.1 Contenuti e indirizzi metodologici del Piano dei Servizi

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 9 il Piano dei Servizi come elaborato indipendente e di accompagnamento del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), finalizzato all'attuazione di una concreta politica dei servizi e di interesse pubblico.

Si tratta di uno strumento relativamente nuovo, che impone ai Comuni ad affrontare il tema dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità e distribuzione. Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte pubblica che privata.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e i contenuti indicati nei "criteri regionali", si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

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 garantire un'adequata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali 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;
- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi,
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
- determinare il progetto e la priorità di azione.

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

La dimensione analitica costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale. Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, sia nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi. Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a

tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio standard. L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari. Si fa presente, tuttavia, che il Piano dei Servizi redatto attribuisce un valore diversificato alle diverse tipologie dei servizi presenti, attribuendo un'importanza particolare alle aree dove insistono più servizi rispetto a tutta quella gamma di servizi che non possiedono una determinata struttura edilizia riconoscibile in quanto non partecipi della realizzazione del disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale (pur svolgendo un ruolo prestazionale qualificante

che la collettività locale, nel tempo, riconosce come basilare in termini qualitativi). Per un'efficace valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, l'indagine

analitica deve prendere le mosse da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame della domanda esistente e prevedibile, operando una selezione in base alle tipologie differenziate dei bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei della città. In questo ambito è stata opportuna e preziosa l'attivazione, durante le fasi di indagine, di momenti di confronto e di ascolto preliminari con la società locale, attraverso incontri pubblici a cui hanno partecipato, oltre alla componente istituzionale, anche la componente allargata della popolazione stessa in quanto fruitrice dei servizi stessi e componente conoscitrice della qualità degli stessi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di pianificazione e pertanto possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali/qualitative e le modalità di attuazione. Individua la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature e la loro tipologia funzionale, verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché, delle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ovvero durante le fasi di identificazione dello stato di salute del territorio comunale.

In quanto strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce con riferimento alle modalità e possibilità indicate dalla legge, le quantità minime di aree per attrezzature e/o servizi dovute per le differenti modalità d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione.

Il Piano dei Servizi recepisce, infine, le modalità di attuazione mediante iniziativa pubblica diretta,

acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi, oppure mediante iniziativa privata regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi è al tempo stesso strumento di programmazione. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico

e le specifiche priorità d'azione. Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si compongono e si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Assume un carattere strategico indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un quadro delle necessità, un quadro delle azioni prioritarie e degli obiettivi da perseguire che restituiscono gli intenti dell'Amministrazione in materia di servizi: le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi, valutate anche su una base della fattibilità economica e urbanistica (disponibilità di risorse pubbliche, possibilità di utilizzare risorse private, disponibilità dei suoli) e precisate per quanto riguarda dotazioni che l'Amministrazione intende deferire all'iniziativa privata. Pertanto, il quadro programmatico del Piano dei Servizi è stato integrato con altri strumenti di settore, in modo particolare con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi costituisce una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di più ampio respiro. Come già evidenziato, le nuove indicazioni introdotte dalla nuova legislazione urbanistica regionale, per commisurare la capacità teorica del P.G.T., possono determinare, rispetto alle modalità previste dalla superata legislazione, criteri diversificati per la determinazione della popolazione insediabile. A ciò può corrispondere, di conseguenza, una riduzione della quantità complessiva di servizi necessari al soddisfacimento dei parametri di legge (dotazione dovuta). Insieme a ciò si consideri che l'allargamento operato dalla legge verso una maggiore "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata - SLP) che tipologici (servizi privati), ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e dei servizi urbanistici. Inoltre, il Piano dei Servizi si trova ad intervenire direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli "standard" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99), nonché le difficoltà attuative connesse con modalità di tipo espropriativo, garantendo

il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

Come affermato in precedenza, il presente Piano riconosce un ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in quanto elementi fondamentali e reali nella costruzione della "Città pubblica". Una differente ottica di lettura rischierebbe, in effetti, di indurre ad una sempre maggior "Città pubblica" del valore delle aree come servizio, allontanandosi da quegli obiettivi di qualità urbana e di prestazione che hanno invece guidato la formulazione del presente Piano dei Servizi.

3.2 Determinazione del numero di utenti dei servizi

Il Piano dei Servizi, in riferimento alla corretta quantificazione dell'offerta, deve contenere la determinazione del numero degli utenti dei servizi medesimi. A tal proposito si deve fare riferimento ad una popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune, cui si deve aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano. Un'altra componente della popolazione cui fare riferimento nella determinazione del numero degli utenti dei servizi è quella della popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovracomunali.

Il Piano indica inoltre i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione in relazione all'insediamento di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizi caratterizzati da rilevante affluenza di utenti, quali ospedali, strutture per lo sport e per lo spettacolo, istituti di istruzione superiore ed universitaria.

Dal momento che la legge non fornisce alcun tipo di riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa di tali servizi, quest'ultima deve essere oggetto di specifica determinazione, caso per caso, con riferimento alla tipologia dei singoli interventi, all'utenza indotta ed alla localizzazione territoriale, sempre nel rispetto delle eventuali normative di settore.

3.3 Programmazione economica, operatività e flessibilità

Il Piano dei Servizi si caratterizza anche per una dimensione programmatica: infatti, si configura come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati ed esplicita la sostenibilità dei costi degli interventi individuati.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale dei Lavori Pubblici.

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

A partire da questo concetto, il Piano dei Servizi rappresenta il punto di partenza e di arrivo dell'azione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione e alle imprese e, in quanto tale, costituisce il punto di equilibrio tra domanda ed offerta di servizi, attraverso il concorso di tutti i soggetti chiamati a contribuire alla sua realizzazione.

La definizione preventiva del quadro degli obiettivi e delle esigenze facilita la gestione di un confronto concorrenziale tra promotori. Inoltre, è garanzia di trasparenza delle operazioni, in quanto fornisce certezze al promotore derivanti dalla conoscenza di obiettivi ed esigenze generali o di specifiche parti di città, utili alla concezione dei progetti di intervento.

Il Piano dei Servizi pone attenzione anche agli aspetti operativi, comunicando le aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale. La fase operativa rappresenta il momento in cui l'Amministrazione, dopo avere identificato i bisogni da soddisfare, sceglie quelli per i quali occorre rispondere in modo diretto, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo, compensativo e di incentivazione, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, attraverso formule di convenzionamento, accreditamento o semplice vincolo funzionale.

Alla base sta l'idea che il potenziamento dell'offerta può 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).

Conseguentemente, gli interventi considerati prioritari dovrebbero riguardare, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, vertendo in particolare a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale e/o contraddittorio, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione. Un importante passaggio è quello di far seguire all'identificazione di criticità presenti e requisiti di localizzazione e dimensionamento degli interventi di riassetto una valutazione del rapporto tra servizi ed organizzazione urbana: tutti parametri dai quali dipende, tra l'altro, un corretto inquadramento urbanistico delle problematiche evidenziate.

Il Piano dei Servizi è da intendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare, sia rispetto ai tempi in cui erogarli (e quindi rispetto alle risorse necessarie e disponibili). Ciò costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il Piano si esaurisca in un'elencazione di azioni ed attività specifiche da realizzare in tempi rigidamente fissati. Inoltre, è questo il senso di integrare le diverse fonti possibili in una "previsione mappata", almeno per quanto riguarda i servizi localizzabili, le reti individuabili sul territorio e i diversi scenari temporali di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

3.4 Analisi e supporto per la gestione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale per la conoscenza approfondita del proprio patrimonio relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica sia privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale. Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione nell'ottica di migliorare l'efficacia dell'intervento pubblico, nonché il monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di V.A.S.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso della stessa Amministrazione comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in materia di "standard". Questo processo, finalizzato alla costruzione di una base dati comune, appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi provenienti da settori e uffici diversi. Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione nei piani attuativi, sono state evidenziate sulla cartografia e quantificate nelle tabelle allegate agli elaborati.

Da queste valutazioni si sono definiti la struttura e i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica ed implementazione delle informazioni presenti nell'archivio, definito con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni, gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie dati quantitativi e qualitativi sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "standard" dal P.R.G., sulle aree destinate a "standard" dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata. Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale, necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulla prestazione erogata e messa a sistema.

In ultima analisi, considerata la novità rappresentata dall'elaborazione del Piano dei Servizi, all'interno del PGT, è opportuno richiamarne almeno due elementi: la complessità che nasce dall'inclusione di categorie di servizio di competenza di settori diversi e non facilmente comunicanti e la nuova possibilità di integrare la risposta pubblica con l'intervento privato.

Particolarmente opportuna è la previsione di una possibilità di aggiornamento del Piano dei Servizi nel contesto delle scelte di bilancio e di programmi di opere pubbliche, per adeguarlo al mutare delle esigenze. Si è già accennato al fatto che la nuova nozione di servizio rappresenta un superamento del concetto di standard: questo però non significa che tra le due esista qualche contraddizione. Fermo restando che il principio della dotazione espressa in termini di aree ed opere pubbliche (standard) rimane come riferimento dimensionale e come capacità di fruizione, assume rilevanza il processo di programmazione degli interventi, rispetto al quale il dato dimensionale non si configura più come un limite inderogabile, quanto piuttosto come un obiettivo da conseguire, orientato dalla definizione delle priorità, delle risorse pubbliche e di quelle private attivabili. Da qui si possono estrapolare due principali considerazioni in merito al ruolo dello standard e alle modalità di calcolo dello stesso. In primo luogo, la possibilità di valutare anche i caratteri prestazionali di un servizio consente di costruire standard diversi da quelli quantitativi (anche attraverso modalità di comparazione e computo); in secondo luogo, si rivaluta la funzione, programmatica, di riserva di aree, propria della definizione di standard. L'esplicito riferimento al tempo, come possibilità dell'emergere di ulteriori e diverse esigenze, offre uno strumento per assicurare "margini di manovra" e per rispondere a esigenze attualmente non prevedibili. Un ruolo non marginale rispetto alla operatività

del Piano dei Servizi assume la questione dei vincoli, degli indennizzi e degli espropri, insieme a quella dei meccanismi economici risarcitori e premiali (perequazione, incentivi).

3.5 Prescrizioni e indirizzi del Piano dei Servizi

Nell'ambito della proposta più generale del Piano di Governo del Territorio, il Piano dei Servizi:

- integra il rapporto tra servizi pubblici e privati sia a scala locale (servizi di urbanizzazione primaria e secondaria) sia generale e facilita e coordina il reperimento di risorse private nel contesto della realizzazione dei servizi locali e generali sia con scelte di localizzazione che di metodologie di intervento convenzionato e di programma;
- definisce norme e regolamentazioni d'Ambito atte a "produrre" servizi contestualmente agli interventi di valorizzazione economica del territorio, anche con contenuti incentivanti (per indici, per flessibilità, perequazione e compensazione);
- ricerca la realizzazione, a rete, a sistema e per forti polarità dei servizi locali ed urbani, in particolare
- nelle connessioni principali di mobilità (compresa il ciclo pedonalità), di gerarchia e polifunzionalità di
- servizi di quartiere, di connessione con il sistema del verde, di polifunzionalità dei servizi, al fine di ottenere una migliore fruibilità qualitativa da parte della popolazione;
- definisce gli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica come dato fondamentale e partecipe della qualità e fruizione dei servizi stessi.

4 VALORE NORMATIVO E CONTENUTO

Il Piano dei Servizi si articola in una serie di elaborati grafici e documenti al fine di esplicitare al meglio gli obiettivi fondamentali per la nuova strutturazione territoriale di San Colombano al Lambro, secondo gli indirizzi, gli aspetti normativi, i criteri e gli obiettivi descritti.

- Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Le previsioni ivi contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
- Le norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.
- 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, ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005.
- Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi è costituito dalle presenti Norme di Attuazione e dai seguenti elaborati:

- PS_01 – Ambiti omogenei – scala 1:5000
- P.U.G.S.S. – Documento non modificato

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e Norme di Attuazione, queste ultime.

5 LA STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La strutturazione del Piano deriva dalle analisi e dalle valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, nonché sulla scorta degli incontri pubblici effettuati con la popolazione, ai quali è stato chiesto di produrre delle riflessioni su diversi temi proposti inerenti alla dotazione e

la qualità dei servizi presenti sul territorio comunale. I pareri espressi dalla cittadinanza hanno richiesto particolare attenzione nella fase di redazione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Dalle analisi tecniche e dagli incontri pubblici sono emerse alcune questioni prioritarie che riguardano principalmente:

- una maggiore dotazione di servizi sul territorio comunale (in particolare di aree e attrezzature dedicate al gioco a allo sport e spazi pubblici);
- la preservazione degli ambiti agricoli e naturali, ove compromessi;
- una maggiore attenzione alla mobilità;

La definizione delle priorità d'intervento del Piano dei Servizi, è assistita anche dal processo di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), che, durante le fasi di costruzione dello scenario attuale, ha definito un preciso quadro dello stato quantitativo e qualitativo delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse generale sottoposti successivamente a verifica di attuazione nello scenario progettuale.

In tal senso per ogni area locale sono state analizzate le caratteristiche della stessa e dei servizi presenti, disponibili e accessibili, le criticità della dotazione degli stessi e di conseguenza si è proceduto alla determinazione delle opportunità per la nuova programmazione. L'obiettivo, quindi, è quello di fornire una base conoscitiva ed indicazioni adeguate ad attivare la nuova programmazione, indicazioni derivanti da un insieme di criteri che vengono forniti per l'individuazione dei nuovi servizi da realizzare e per il potenziamento delle attrezzature esistenti, al fine di rispondere ad una domanda esplicitata anche attraverso la creazione di una "rete integrata" di servizi parametrata sulle diverse utenze esistenti e previste.

Importante risulta essere l'impostazione del metodo organizzativo del Piano nelle sue fasi di costruzione e attuazione dei servizi esistenti e programmati. L'organizzazione coinvolge direttamente una rete di lavoro che dovrà accompagnare il Piano soprattutto nelle fasi di attuazione e aggiornamento e che costituisce un importante punto di partenza per l'avvio di una procedura che dovrà essere consolidata e condivisa dall'Amministrazione comunale, dalle istituzioni pubbliche e private, e dai soggetti privati coinvolti nei processi di attuazione.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il Piano dei Servizi, nell'elaborato grafico PS_01, individua tutti gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ovvero tutti quegli ambiti destinati a fornire servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura intesa come struttura fisica che ospita e l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente, suddivise in:

- Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti
Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio. In questo ambito sono individuate, con specifica simbologia grafica, tutte quelle strutture che richiedono interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema le relative prestazioni erogate.
- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.
- Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
Appartengono a questo ambito le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'interno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che soddisfano il fabbisogno interno

dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica assicurando la dotazione minima così come previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

5.1 Classificazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

In coerenza con le disposizioni della legislazione nazionale e regionale, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuando per ognuna di queste una tipologia di servizio, al fine di raggiungere i requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale persegue. In tal senso si individuano le seguenti tipologie di servizio:

5.1.1 Attrezzature religiose

Appartengono a questa categoria le aree individuate destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli definiti al capitolo 11 riguardante le "Attrezzature di interesse comune",

5.1.2 Attrezzature per parcheggi ad uso pubblico

Appartengono a questa categoria le aree destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio. Tali infrastrutture possono essere realizzate al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che nel sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

5.1.3 Attrezzature per servizi pubblici

Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuate e identificate con l'apposita sigla alfanumerica in relazione al servizio offerto:

- assistenziali;
- attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero;
- cimiteriali;
- istruzione;
- servizi comunali.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi, ove non specificatamente riportati, sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

5.1.4 Attrezzature per servizi privati ad uso pubblico

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi privati ad uso pubblico:

- B6 – Centro Sacro Cuore di Gesù, Fatebenefratelli;
- B7 – Ospedale Valsasino;
- B8 – Sede Croce Bianca

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli definiti al capitolo 11 riguardante le "Attrezzature di interesse comune".

5.1.5 Attrezzature per aree verdi, per il gioco e lo sport e spazi pubblici

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfanumerica destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto:

- aree di verde pubblico, per il gioco e lo sport e contenimento ambientale, intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, ...;
- spazi pubblici, intesi come aree destinate alle passeggiate, all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, in queste aree non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici, spogliatoi, piccoli chioschi, piccoli locali tecnici funzionali al ristoro, ciascuno di massimo 50 mq di superficie utile.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese e a gestire opere e impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso, la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde. Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

- $RC \leq 20\%$
- $H \leq 7.5$ m per le coperture di impianti sportivi e 3,50 m in tutti gli altri casi.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura. La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

Specificatamente per agli ambiti destinati a verde di contenimento ambientale, al fine della tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali, è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

5.1.6 Attrezzature per aree infrastrutture stradali

Appartengono a questa categoria le aree individuate e destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali.

5.1.7 Attrezzature per impianti tecnologici

Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto dal documento contenente i criteri "modalità per la pianificazione comunale" capitolo 2, punto 2.1.4, emanato dalla Regione Lombardia ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/2005. Questo ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.

Per quanto riguarda i parametri di edificabilità e le modalità di attuazione, tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico/edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

Si rammenta che, ai sensi dell'art 9 della L.R. 12/05 e s.m.i., il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile (comma 14) e 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 (art. 15).

5.2 Definizione dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi

Si rimanda al capitolo 6 delle N.T.A. del Piano delle Regole

5.3 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Nelle more dell'acquisizione e/o attuazione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

6 METODOLOGIA E SCELTE PROGETTUALI

Il progetto di Piano dei Servizi di San Colombano al Lambro è rappresentato nella tavola PS_01. L'elaborato si caratterizza dal punto di vista descrittivo per due componenti: una prima componente strutturale ed una seconda componente pianificatoria.

Nella prima componente strutturale, il Piano dei Servizi configura il quadro complessivo dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti; ne definisce l'assetto territoriale in relazione ai sistemi infrastrutturale, ambientale e delle trasformazioni; ne identifica infine le specifiche categorie che concorrono alla determinazione della dotazione dei servizi. A questo fine il Piano effettua un'individuazione delle aree per infrastrutture di interesse comune esistenti attuate, che costituiscono il patrimonio pubblico e di uso pubblico e che rappresentano attualmente l'ossatura portante del paese. Parallelamente, individua le aree per infrastrutture di interesse comune esistenti non attuate e potenzialmente utili alla definizione del nuovo assetto dei servizi.

Nella seconda componente pianificatoria, il Piano dei Servizi individua le aree, le azioni, le prestazioni e gli obiettivi da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l'offerta dei servizi nonché la messa a sistema rispetto al patrimonio esistente. In questa prospettiva definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, configurandosi tecnicamente come disegno urbanistico nel quale si organizzano i rapporti reciproci tra i diversi spazi destinati ad attrezzature di interesse comune e le aree urbane consolidate e da urbanizzare. Nello specifico, il disegno urbanistico delineato nella componente pianificatoria è definito dai "Criteri e obiettivi d'intervento per le Aree di Trasformazione", attraverso l'indicazione di specifiche azioni progettuali, anche con riferimento all'elenco delle opere pubbliche del programma triennale.

I "Criteri d'intervento per le Aree di Trasformazione", delineati nel Documento di Piano, definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che ogni Ambito Soggetto a Trasformazione Urbanistica deve garantire all'interno dell'ambito dell'intervento. Le indicazioni grafiche sono supportate da una serie di schede descrittive che illustrano gli obiettivi e che appartengono al materiale redazionale del Documento di Piano. In tali schede sono illustrati i caratteri e gli elementi irrinunciabili di ogni singolo ambito soggetto a trasformazione urbanistica.

L'assetto territoriale comunale dei servizi complessivi previsti, oltre alle previsioni che ogni ambito soggetto a trasformazione urbanistica deve soddisfare, si compone dalle previsioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale collocate all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, in quanto elementi necessari atti a costituire e potenziare l'ossatura portante esistente al fine di garantire quella fruibilità ed accessibilità che il Piano dei Servizi deve garantire.

La tavola PS_01 restituisce l'intero quadro delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in previsione. In questo modo si riafferma quanto contenuto all'art. 9 della L.R. 12/2005, ovvero la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione fra il territorio rurale e quello edificato con una loro razionale distribuzione (ovvero quella di prevedere una riserva di aree non spendibili subito, ma indispensabili per ragionare in tempi medio/lunghi, che sono i tempi costitutivi della pianificazione). Così facendo si può garantire un progetto di uso razionale delle densità insediative, che consente alle amministrazioni di poter disegnare nel medio periodo una rete ecologica urbana da integrare con quella territoriale, al fine di partecipare attivamente alla realizzazione di uno degli obiettivi più condivisi dalla pianificazione di area vasta. Nella stessa tavola viene restituito quadro delle sole aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste esternamente agli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, nonché quadro del sistema del verde, classificato in ambiti comunali, sovracomunali ed ecologico-ambientali.

Se si considerano sia il ruolo strategico che quello pianificatorio del Piano, si potrebbe ipotizzare una diversa durata dello strumento: uno schema di lunga permanenza nella struttura soprattutto morfologica del paese, progressivamente alimentato dalle scelte puntuali ed incrementalmente dei diversi programmi di opere pubbliche e un insieme di regole adattabili periodicamente per il funzionamento del sistema dei servizi locali e soprattutto degli accordi pubblico/pubblico e pubblico/privati per l'implementazione dell'offerta.

In sintesi si può sostenere che il Piano dei Servizi, in coerenza con gli strumenti di programmazione settoriale (con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, individua gli elementi strutturali del territorio e un set di azioni programmatiche (le priorità per la costruzione della "città pubblica"), definiti rispetto al sistema ecologico-ambientale, al sistema infrastrutturale e al sistema insediativo: i tre grandi sistemi che restituiscono il quadro territoriale complessivo.

Gli elementi strutturali e le azioni programmatiche costituiscono le "invarianti pubbliche", cioè il quadro di riferimento imprescindibile per la valutazione di tutte le proposte di trasformazione urbana. Infatti, il Piano dei Servizi, attraverso il disegno dello spazio pubblico ed il disegno infrastrutturale, determina le condizioni insediative irrinunciabili per le trasformazioni, sulle cui basi negoziare, di volta in volta, le compensazioni in termini di suolo, opere e prestazioni. In questa logica, il Piano dei Servizi è una sorta di "carta" degli impegni assunti dall'Amministrazione, comprendente l'insieme di opere e progetti programmati nel decennio, ma soprattutto le regole di tale programmazione, che necessariamente deve tener conto del contributo attuativo dell'operatore privato. Si tratta di regole progettuali da un lato e di regole attuative e gestionali dei servizi pubblici dall'altro. Per le prime, l'importanza di recuperare la qualità dello spazio pubblico pone come prioritaria la definizione di regole prescrittive, orientative e prestazionali che nel Piano di San Colombano al Lambro sono sintetizzate nell'elaborato di progetto. Tutti gli interventi dovranno risultare partecipi di una progettazione organica e unitaria degli spazi, articolando costruito e spazi vuoti ed integrando la città privata con i luoghi della collettività, in particolar modo con gli spazi aperti (progetto degli spazi pedonali e del sistema del verde).

Le regole attuative e gestionali sono invece alla base di uno schema di concertazione con i privati, con gli operatori, con i progettisti e con gli attuatori delle trasformazioni urbane, affinché le strutture private possano essere assimilate a strutture pubbliche e rientrare nel computo dei servizi urbanistici. Riconoscere il ruolo fondamentale dei privati nella predisposizione, fornitura e gestione dei servizi (nello spirito, anche culturale, della legge) significa in primo luogo incentivare gli operatori a fornire un contributo prezioso per la costruzione della città, purché tale contributo sia ricondotto all'obiettivo della sostenibilità delle scelte di piano che, nello specifico, si occupa di costruire il "telaio" territoriale per dotare di servizi la collettività, rappresentata dalle generazioni presenti e da quelle future.

6.1 La componente strutturale del Piano dei Servizi

Il progetto del Piano dei Servizi si articola rispetto a tre sistemi territoriali:

- il sistema ambientale;
- il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- il sistema delle trasformazioni.

Il sistema ambientale individua gli elementi del paesaggio naturale e antropico, della mobilità sostenibile, i percorsi pedonali, e le fasce o zone destinate per il verde di mitigazione e/o compensazione ambientale, che rappresenta un elemento importante nel garantire la compatibilità ecologica e la costruzione del nuovo sistema paesistico del territorio comunale. Per tali ragioni il Piano introduce una disciplina specifica per le fasce destinate a verde naturalistico di contenimento ambientale in territori sensibili: è infatti previsto un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, barriere naturali, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre gli impatti e i dissesti territoriali esistenti e/o futuri. Le indagini relative al sistema ambientale del territorio di San Colombano al Lambro si sono poste l'obiettivo di accompagnare e guidare il processo di trasformazione urbanistica a favore di uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato, fondato sulla considerazione che l'ambiente non va inteso come variabile subordinata ai processi di trasformazione, ma anzi quale vero e proprio fattore determinante lo sviluppo sostenibile. Ogni proposta di trasformazione territoriale e urbanistica non può pertanto prescindere dal contribuire al perseguimento dell'obiettivo generale, di medio/lungo termine, rappresentato dalla salvaguardia, dall'integrazione e dal potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici.

Il ridisegno del verde è finalizzato a creare una rete ambientale urbana (connessioni verdi e percorsi pedonali) ed è a sua volta integrato e rafforzato dalle previsioni degli ambiti di tutela ambientale paesaggistica del Documento di Piano: ambiti ambientali, riqualificazione ambientale del territorio, corridoi ecologici primari di valenza sovracomunale, dei Parchi di Interesse Sovracomunale, riserve naturali e ambiti paesaggistici ecologici di tutela ambientale.

Necessario riferimento per le scelte di progetto del Piano e strumento per la tutela interdisciplinare del territorio è stato il rilievo ambientale condotto durante le fasi di screening del processo di V.A.S., redatto parallelamente all'elaborazione degli atti del P.G.T.

Un'ulteriore strategia di Piano riguarda la conservazione attiva dei caratteri produttivi e delle potenzialità ambientali del territorio agricolo. Nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni si muove anche la disciplina in materia di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la definizione di alcuni parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi sia estensivi sia intensivi, nonché dalla predisposizione di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e a quantità di alberature da mettere a dimora descritte invece nel Piano delle Regole.

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individua gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi, sia esistenti sia di nuova formazione. Il Piano dei Servizi si propone di valorizzare il ruolo della Città pubblica a partire da alcune strategie specifiche:

- il riequilibrio, sia quantitativo sia localizzativo, delle dotazioni territoriali;
- la limitazione del meccanismo espropriativo a favore dell'estensione dello strumento di perequazione, che consente da una parte di ottenere quale cessione gratuita, negli interventi di trasformazione urbanistica, le aree pubbliche in quantità tali da compensare le carenze comunali pregresse, e dall'altra di garantire un equo trattamento ai proprietari coinvolti nei processi di trasformazione;
- la costruzione di una "città più vivibile" attraverso il ridisegno ed il potenziamento di spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi pedonali, la riorganizzazione del sistema della sosta.

6.2 Computo della capacità insediativa

Come già enunciato in precedenza, l'articolo 9 della L.R. 12/2005 modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici; lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio. Quale misura di riferimento per il computo della capacità insediativa, anche per quella a carattere residenziale, è stata assunta la volumetria e la Superficie Lorda di Pavimento (SLP). La determinazione della SLP avviene secondo il principio di computo degli spazi concretamente abitabili o agibili ed effettivamente rilevanti al fine della determinazione del carico urbanistico. Conseguentemente non è prevista la computazione delle superfici di quegli spazi "accessori" nei quali non vengono svolte attività "primarie" e che non costituiscono una reale e concreta possibilità di insediamento di abitanti, addetti e utenti. Sono pertanto esclusi dal computo, purché rispondano ad oggettivi parametri fisici e spaziali, i seminterrati e gli interrati, mentre vengono prese in considerazione le superfici dei sottotetti abitabili secondo quanto previsto nella circolare regionale "modalità per la pianificazione comunale".

Per quanto riguarda la definizione del numero di utenti, si è presa in considerazione la popolazione reale (dato anagrafico comunale del dicembre 2021); si è proceduto ad aggiungere la popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano; infine è stata aggiunta una terza componente della popolazione appartenente a quella gravitante per motivi di lavoro (ambiti industriali, commerciali e terziari direzionali).

Nel Documento di Piano del P.G.T., sono riportate le tabelle contenenti il computo complessivo della popolazione insediata proposta, così come la descrizione dei criteri assunti, mentre la successiva tabella riporta il quadro di sintesi.

VOLUMETRIA ESISTENTE RESIDENZIALE		
	VOLUME (mc)	SLP (mq)
a) Ambiti residenziali	1.397.120	465.707
* il volume residenziale esistente viene calcolato secondo database edifici censiti per i soli edifici e destinazione residenziale ridotto in percentuale (30%) in relazione a destinazioni diverse rilevate ambito dello stesso edificio considerato (vedi piani terra a destinazione commerciale, depositi, autorimesse e/o servizi)		

VOLUMETRIA RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE		
ZONA	VOLUME (mc)	SLP (mq)
P.A. IN PREVISIONE	75.650	25.217
P.R. IN PREVISIONE	8.239	2.746
c) TOTALE	83.909	27.963
DATI GENERALI		
d) POPOLAZIONE RESIDENTE al 31/12/2021		7239
e) Consumo residenziale esistente mq/ab (a/d)		64,33

VOLUMETRIA RESIDENZIALE DOCUMENTO DI PIANO/PIANO DELLE REGOLE		
ZONA	VOLUME (mc)	SLP (mq)
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO	1.397.120	465.707
AMBITO PIANI ATTUATIVI	83.909	27.963
AMBITO TRASFORMAZIONE URBANISTICA	16.932	15.737
a) TOTALE	1.497.961	509.407
SLP INDUSTRIALE/ARTIGIANALE – TURISTICO/RICETTIVO IN PROGETTO DOCUMENTO DI PIANO		
SETTORE		SLP (mq)
AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA		52.845
DATI GENERALI		
n) abitanti residenziali previsti DOCUMENTO DI PIANO		427
o) Utenti industriali/turistico ricettivo previsti DOCUMENTO DI PIANO		30
p) abitanti residenziali P.A. in attuazione		502
d) POPOLAZIONE RESIDENTE al 31/12/2021		7239
f) Utenti ambito industriale/commerciali/turistico esistenti		170
q) TOTALE ABITANTI/UTENTI PREVISTI PGT		902
R) TOTALE ABITANTI/UTENTI COMPLESSIVI DI PIANO (d+f+q)		8.311

6.3 Dotazioni quantitative e distribuzione territoriale delle aree per attrezzature di interesse generale

Sotto il profilo quantitativo, la dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio della residenza ammonta a mq 297046 (sup. fondiaria), corrispondenti a mq 308710 mq (superficie effettiva dei servizi).

Sono previste dotazioni di servizi pubblici in favore degli ambiti residenziali per ulteriori mq 104654 di progetto.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti produttivi ammonta a mq 18666 (sup. fondiaria).

Sono previste dotazioni di servizi pubblici in favore degli ambiti artigianali/produttivi per ulteriori mq 4300 di progetto.

6.4 Modalità perequative

L'attuazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è nella prassi di oggi spesso ancora demandata prevalentemente a procedure di tipo espropriativo che si sono da tempo rivelate inefficaci.

Il difficoltoso rapporto che esiste tra previsioni di Piano e attuazione è, infatti, una delle problematiche centrali per la disciplina urbanistica odierna. Risulta sempre più difficile infatti per i Comuni utilizzare il meccanismo attuativo previsto dalla legge nazionale n. 1150 del 1942, basato essenzialmente sul modello di tipo espropriativo. L'attuale modalità di acquisizione di aree per la collettività attraverso l'espropriazione per pubblica utilità presuppone un'imposizione vincolistica nel limitare ad alcuni proprietari le possibilità di utilizzo del suolo urbano per fini edificatori. Si verifica il cosiddetto "doppio regime degli immobili", in altre parole una disparità di trattamento tra le proprietà vincolate all'esproprio per pubblica utilità (poi raramente espropriate ed indennizzate) e proprietà a cui è consentita l'edificazione privata. A ciò si aggiunga la questione della caducità dei vincoli pubblicistici (se non indennizzati ed attuati entro cinque anni dalla loro impostazione) e della loro difficile reiterabilità, ribadita dalla Corte Costituzionale con la sentenza 179/99.

Una seconda motivazione è di tipo economico. Le casse comunali non sono in grado di sostenere, in una fase non più di crescita fisica ed espansiva della città ma di trasformazione interstiziale, una politica di acquisizione delle aree pubbliche legata a valori di indennizzo troppo onerosi. Di fronte a questa realtà la perequazione urbanistica può rappresentare uno strumento attuativo delle politiche comunali, in grado di affrontare i nodi giuridici ed economici del regime immobiliare in modo pragmatico e riformista. Garantisce il diritto di eguaglianza tra i cittadini ed un equo trattamento delle proprietà coinvolte nei processi di trasformazione urbana. L'acquisizione delle aree necessarie alla costruzione della "città pubblica" viene perseguita attraverso l'applicazione di regole compensative, sancendo, di fatto, l'edificabilità di tutti i suoli classificati come urbani. Viene riconosciuto, infine, il mercato e le sue esigenze, riducendo il più possibile le distorsioni determinate dalla rendita e salvaguardando gli interessi fondamentali della collettività.

Il fondamento della perequazione, così come definito nei criteri del Documento di Piano, è che non si debba realizzare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività, rappresentato in termini di incremento di aree verdi, di servizi pubblici, di infrastrutture per la mobilità, e più in generale della qualità ambientale degli insediamenti stessi. Tutte le aree oggetto di trasformazione vengono messe in gioco dallo strumento urbanistico e tutti i proprietari di tali aree partecipano pro quota, senza una disparità di trattamento, agli "onori" (quote di edificabilità), nonché agli "oneri" del Piano (cessione gratuita di aree pubbliche e contributo proporzionale alla volumetria realizzabile per le opere di urbanizzazione).

Dato che è in corso la revisione del Documento di Piano e pertanto gli ambiti di trasformazione previsti nel PGT 2012 risultano sostanzialmente superati, si segnala che allo stato attuale non è possibile individuare uno specifico

meccanismo perequativo, che sarà messo a fuoco non appena saranno state definite le previsioni del nuovo Documento di Piano.

6.5 La componente pianificatoria del Piano dei Servizi

La costruzione della struttura degli elementi fondativi del territorio (individuati nella precedente componente strutturale) si accompagna in questa seconda parte alla definizione di alcuni temi progettuali strettamente legati all'attuazione delle aree di trasformazione.

6.5.1 Il progetto dello spazio collettivo

L'importanza di recuperare la qualità dello spazio collettivo pone come condizione prioritaria la definizione di regole normative e di indirizzi prestazionali, soprattutto in materia di caratteristiche qualitative degli elementi e degli spazi della mobilità "lenta" e "veloce" (progetto degli spazi pedonali, sistema dei percorsi pedonali). In questa direzione una parte consistente del Piano dei Servizi, nella sua componente progettuale, è costituita dalle proposte di articolazione della maglia dei percorsi pedonali, che si dettaglia in:

- attraversamento dell'edificato: sono percorsi che garantiscono la permeabilità dalla città consolidata, talora già esistenti, in altri casi da recuperare attraverso uno specifico progetto ed in altri ancora da attivare anche mediante un progetto sovracomunale; inoltre sono elementi costitutivi della rete ecologica al servizio dei nuovi insediamenti e in connessione con la rete esistente;
- aree verdi, aree gioco, aree per lo sport, spazi pubblici: rappresentano l'elemento qualificante nel disegno dell'ossatura portante della città pubblica in quanto contribuiscono all'innalzamento del livello della vita sociale nonché alla valorizzazione dell'identità collettiva, all'uso degli spazi pubblici come luoghi deputati agli scambi delle tensioni sociali, politiche ed economiche; inoltre contribuiscono all'arricchimento del patrimonio arboreo complessivo e al miglioramento del microclima urbano (verde naturalistico di compensazione ambientale).

6.5.2 Nuovo assetto urbanistico della città pubblica e criteri d'intervento per le aree di trasformazione

Le indicazioni progettuali che orientano la progettazione all'interno degli ambiti di trasformazione urbanistica sono descritte e rappresentate all'interno del Documento di Piano, nello specifico su apposite schede tecniche che illustrano i rispettivi criteri di intervento nonché le prescrizioni richieste per ciascun ambito d'intervento.

Le seguenti previsioni infrastrutturali per la strutturazione del territorio assieme alle indicazioni, definite "Criteri d'intervento", riguardano elementi che vengono considerati irrinunciabili ai fini del conseguimento di una maggiore qualità nel disegno dello spazio collettivo:

- *Aree verdi centrali*: si evidenzia la localizzazione di aree verdi centrali all'interno del tessuto urbano consolidato a servizio dei comparti con caratteristiche di quartiere. Dette aree verdi sono rappresentative di un nucleo ambientale nella rete ecologica al servizio degli insediamenti esistenti e previsti;
- *Struttura ricreativa polifunzionale per il tempo libero*;
- *Connettività dei servizi* (sistema delle connessioni locali);
- *Connettività ambientale* (corridoi verdi connettivi): rappresentano gli elementi primari costitutivi della rete ecologica al servizio dell'intera struttura del territorio comunale, così come definiti dal Documento di Piano, dotati di percorsi pedonali e/o attrezzati;
- *Percorsi pedonali*: rappresentano i collegamenti pedonali da prevedere e realizzare mediante alberature e elementi di arredo urbano, che consentono una continuità tra spazi pubblici e aree verdi;
- *Verde di contenimento ambientale* (fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale): individua una superficie di densificazione arborea e arbustiva, finalizzata alla riduzione dei fenomeni di erosione e di impatto rispetto alle aree agricole. La fascia deve essere realizzata con alberi e arbusti prevalentemente autoctoni;
- *Parcheggi di uso pubblico*: è prevista una quota di parcheggi attrezzati da utilizzare per la sosta ad uso pubblico soprattutto al servizio delle aree più centrali e delle attività commerciali esistenti dislocate all'interno del centro storico.

6.5.3 Interventi in atto e programmati

Si rimanda al piano triennale delle opere pubbliche vigente.

6.5.4 Interventi di progetto prioritari

Sono interventi di progetto prioritari quelle azioni che l'Amministrazione comunale considera qualificanti per caratterizzare il proprio impegno nel settore dei servizi, coerentemente con gli obiettivi delineati nel Documento di Piano, e che pertanto intende realizzare in tempi ristretti.

Si possono riconoscere quattro grandi categorie di opere:

1. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche;
2. Interventi per la mobilità;
3. Interventi sull'ambiente;
4. Interventi di riqualificazione nel centro urbano.

1. Strutture per ospitare attrezzature pubbliche

Comprende interventi necessari per ampliare l'offerta dei servizi esistenti e rispondere a determinate esigenze specifiche, soprattutto in ambito scolastico. Questi progetti sono finalizzati quindi ad assicurare qualità ed appropriatezza alle strutture individuate quali "erogatori di servizi", pertanto sono suddivisi in diversi settori di servizi:

- Istruzione, formazione e lavoro;
- Servizi alla persona e alla famiglia;
- Pubblica Amministrazione;
- Attività ricreative, culturali sportive;

Istruzione - formazione: politiche di sostegno e promozione

Strutture scolastiche

- Nido
- Materna
- Elementari
- Secondarie inferiori

L'accessibilità alle scuole, relativamente alle sole strutture di elementare e secondaria inferiore, è garantito da un servizio di trasporto di gestione pubblica. Dalle analisi condotte, mediante un questionario che è stato distribuito nei vari plessi scolastici e durante le fasi di screening del processo di V.A.S., si rileva un utilizzo della scuola bus dal 17% della popolazione scolastica.

Relativamente alla capacità di risposta delle strutture edilizie esistenti alla domanda della popolazione scolastica, a seguito di alcuni incontri e dati forniti dagli organi istituzionali della scuola, non si rileva l'esigenza di provvedere alla realizzazione di nuove strutture scolastiche.

Per quanto riguarda le strutture scolastiche, si rileva la presenza sia di scuole statali che private.

Tra le scuole statali si annoverano le seguenti:

- Asilo Nido, via Dalcerci – Tosi
- Scuola materna dell'infanzia, via Corridoni
- Scuola elementare E. Toti (primaria), Piazzale Milite Ignoto
- Scuola media Don Gnocchi (secondaria di 1° grado), via Steffenini.

L'unica scuola privata è la seguente:

- Scuola materna dell'Infanzia "Ist. Pubbl. Ass. Riunite", via Mazzini 18/20

Il Servizio Istruzione si occupa della gestione e dell'erogazione dei servizi relativi alla scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado in modo tale da assicurare l'erogazione di tutti i servizi comunali di supporto alla pubblica istruzione, in esecuzione del piano annuale per il diritto allo studio approvato ogni anno dal Comune. I servizi erogati sono quelli relativi a: mensa scolastica, trasporto alunni, fornitura gratuita dei libri di testo agli alunni della scuola primaria, contributo regionale per la fornitura gratuita totale o parziale dei libri di testo agli alunni della

scuola secondaria di 1° e 2° grado, contributo regionale ai sensi della Legge 62/2000 "Borse di studio per gli alunni della scuola primaria e secondaria di 1° e 2° grado", erogazione di contributi per attività didattiche extracurricolari.

Il servizio di mensa scolastica è organizzato dal Servizio istruzione ed è appaltato ad una ditta esterna che lo fornisce secondo i criteri organizzativi e le modalità fissate dal Servizio. I pasti vengono confezionati presso il centro cottura situato presso la Scuola Primaria ed elaborati dall'Azienda Sanitaria Locale. Per usufruire del servizio è necessario presentare al Servizio Istruzione una domanda di iscrizione.

L'Amministrazione Comunale offre agli alunni delle scuole dell'obbligo che non sono in grado di raggiungere agevolmente gli edifici scolastici un servizio di trasporto, che viene svolto da una ditta esterna incaricata, mediante l'utilizzo di due mezzi: uno da 55 posti per il percorso urbano e uno da 8 posti per le altre località.

Per quanto riguarda i contributi per l'acquisto dei libri di testo della scuola secondaria di 1° e 2° grado, i beneficiari dell'intervento sono gli studenti appartenenti a famiglie di basso reddito. Inoltre, per quanto concerne le borse di studio, si tratta di contributi rivolti alle famiglie a basso reddito a sostegno dei costi di istruzione dei figli, relativamente a frequenza, trasporto, mensa, sussidi e materiale didattico non legati al merito scolastico.

Servizi alla persona e alla famiglia: politiche socio-assistenziali

Servizi sanitari

Farmacie: sono presenti due farmacie private dislocate sul territorio comunale. Di seguito se ne riporta l'elenco:

- Farmacia Centrale Snc, via Monti 31
- Farmacia Popolare, via Mazzini 65

Distretto Sanitario ASL di Lodi: il territorio è servito da una struttura sanitaria di gestione ASL, dove sono presenti diverse attività di carattere sanitario anche a servizio della popolazione infantile. Il comune appartiene alla Asl di Lodi, via Ospitale, 10.

Pubblica amministrazione: politiche di gestione dei servizi

Amministrazione comunale: servizio Segreteria Generale, Servizi Demografici, Commercio, Polizia Locale e Amministrativa, Servizi tecnici-amministrativi territorio e ambiente, Servizi finanziario e tributi. Certificato di Qualità ISO 9001, per tutti i servizi amministrativi comunali.

Per migliorare l'efficacia dei servizi offerti è in fase di completa definizione altresì la realizzazione del sito web al fine di ampliare il livello di accesso alle informazioni e la riorganizzazione degli spazi della sede comunale.

Attività ricreative, culturali, sportive: politiche di promozione e coordinamento

Biblioteca: collocata al piano terra di via Monti, 47, la struttura dispone di una sala lettura e di un servizio di prestito libri. Il sistema bibliotecario inoltre è collegato con il sistema intercomunale informatico Sistema Bibliotecario Milano Est. Questa struttura attualmente non dispone di idonei spazi per ospitare ulteriori servizi quali emeroteca, videoteca.

Impianti sportivi: il Comune dispone dei seguenti impianti: il Centro Sportivo "Franco Riccardi", situato in viale Milano, che comprende un campo da calcio e tre campi da tennis (dei quali uno scoperto), un campo di calcio in Via Boccaccio con spogliatoi e illuminazione e una struttura polifunzionale situata in via Baruffo, dove è presente uno spazio destinato a palestra connesso alle strutture scolastiche e con possibilità di utilizzo per pratiche sportive al di fuori dell'attività didattica.

Il Centro Sportivo "Franco Riccardi" è stato dato in concessione a società sportive che ne garantiscono la gestione, mentre la struttura polifunzionale e la palestra sono direttamente gestite dal Comune.

2. Interventi per la mobilità

Comprende interventi volti a rendere maggiormente accessibile il paese.

Sistema della mobilità dei mezzi di trasporto pubblico su gomma

Trasporto pubblico: Gestito dalla società trasporti "STAR Mobility Spa" di Lodi. Le linee di trasporto attraversano il territorio comunale:

- Linea Chignolo Po-San Colombano al Lambro-Lodi e viceversa
- Linea San Colombano al Lambro-Milano MM3 e viceversa
- Linea Sant'Angelo Lodigiano - Codogno con deviazione Casalpusterlengo e viceversa

Trasporto alunni: Il servizio di trasporto viene svolto da una ditta esterna incaricata, che mette a disposizione due mezzi, uno da 55 posti per il percorso urbano e l'altro da 8 posti per le località sparse.

Trasporto in ambulanza: È operante una convenzione con la Croce Bianca, al fine di garantire la possibilità di accesso alle strutture mediche anche a persone in gravi condizioni di salute o difficoltà sociale. Il servizio viene effettuato nei limiti dei posti convenzionati.

Trasporto di anziani e disabili: Il servizio prevede l'accompagnamento, con automezzi comunali, in strutture sanitarie (ospedali, ambulatori, ecc.) per visite specialistiche, esami clinici, terapie varie. Il servizio viene prestato nei limiti di disponibilità degli automezzi comunali in dotazione all'Ente.

3. Interventi sull'ambiente

Comprende alcune azioni di particolare rilevanza ambientale al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture.

Verde naturalistico di contenimento ambientale

È costituito dalle aree deputate alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, ...) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti naturali. Le aree a verde naturalistico di contenimento ambientale sono scelte in ragione della loro intrinseca valenza ecologica (protezione di aree suscettibili di intensa degradazione, ricostituzione della continuità della copertura vegetale, creazione di corridoi ecologici...) e secondo ragioni che derivano dalla configurazione delle operazioni progettuali sugli elementi di paesaggio degli spazi aperti (formazione e riqualificazione di elementi lineari del paesaggio, ricostituzione e valorizzazione degli elementi di connessione ecologica, realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali, creazioni di aree di intermediazione tra edificato e territorio aperto ...).

La consapevolezza delle effettive problematiche legate al raggiungimento di tali scopi, difficilmente perseguibili con le sole risorse a disposizione dell'Amministrazione Comunale, ha orientato la scelta di promuovere l'attivazione dei privati per le operazioni di compensazione ambientale, includendo tali aree nelle quote di cessione di aree provenienti dagli interventi di trasformazione urbanistica secondo il criterio perequativo. In altri termini, è data facoltà agli operatori di partecipare direttamente alla salvaguardia del territorio e alla valorizzazione del paesaggio mediante la cessione delle aree al Comune e la piantumazione delle stesse, in conseguenza all'attivazione delle procedure di trasformazione urbanistica previste.

Nelle singole schede descrittive degli Ambiti di Trasformazione vengono definiti all'uopo i criteri di compensazione e mitigazione ambientale e i relativi criteri perequativi.

Parchi ed aree verdi

Il sistema del verde urbano e dei parchi costituisce la più rilevante occasione di riqualificazione dell'ambiente urbano. Negli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi vengono evidenziate tutte le aree verdi meritevoli di salvaguardia e valorizzazione e i relativi parametri urbanistici.

Ambiti paesaggistici ecologici e di tutela ambientale

Sono costituiti dall'insieme delle aree individuate nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, al fine di favorire la connettività ambientale ed il recupero dell'attività agricola in stretta relazione con i corridoi ecologici primari sovracomunali ed i parchi regionali e/o sovralocali, per valorizzare la risorsa paesistica ed

ambientale mediante la riforestazione dei boschi, il recupero delle zone di pregio ambientale e dei percorsi di interesse paesistico. Una soddisfacente qualità urbana non può prescindere da una valutazione in ordine allo standard ecologico-ambientale, dalla considerazione della funzione paesistico-ambientale del verde e dal concorso al miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Centrale in questa prospettiva è il principio di sviluppo sostenibile, ricercando condizioni di crescita che soddisfino le esigenze attuali senza compromettere quelle delle generazioni future e perseguendo l'obiettivo di auto-sostenibilità. Sostenibilità a livello ambientale significa essenzialmente conservare il capitale naturale; ne consegue che il tasso di consumo delle risorse materiali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche non deve eccedere il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali e che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili. Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di emissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo di assorbire e trasformare tali sostanze. Inoltre, la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali.

In questo senso è posta l'attenzione sul ruolo dell'ambiente, sia attraverso la salvaguardia di qualità riconosciute nei beni naturali e culturali, sia attraverso la proposta di esperienze di rinaturalizzazione di vaste aree del territorio comunale.

La ricerca di una nuova qualità delle aree verdi è stata perseguita anche attraverso il rispetto e la valorizzazione dei paesaggi agricoli con cui gli ambiti urbani vengono in contatto (ambiti paesaggistici di tutela ambientale).

Il Piano dei Servizi, in particolare, mette a punto alcune proposte di realizzazione di gradienti urbani/- extraurbani, proposte per la rinaturalizzazione degli elementi naturali complessi, proposte per il trattamento ecologico-morfologico degli spazi agricoli e per le aree torrentizie, garantendo, in tal modo, la connessione fruitiva ed ecologica degli spazi aperti e, in particolare, degli spazi verdi esistenti e di progetto.

Analoghe operazioni progettuali sono indirizzate alla creazione di corridoi ecologici per la connessione di importanti sistemi naturali localizzati soprattutto in adiacenza ai percorsi sovracomunali esistenti, ed in adiacenza a particolari infrastrutture che per la loro natura strutturale devono essere mitigate, e comunque finalizzati alla ricostituzione e salvaguardia dei sistemi naturali con rilevanti riflessi sul sistema di difesa del suolo.

In linea con i principi espressi nei Quaderni del piano territoriale della Provincia di Milano, è opportuno avanzare un'osservazione: il suolo libero costituisce una risorsa non rinnovabile per l'uomo, la società, la natura e l'ambiente in quanto pausa spazio di rallentamento e silenzio, natura fruibile e abitabile, spazio dotato di complessità ecologica e presupposto per la produzione agricola. Risulta evidente che il suolo va preservato e occupato con usi non reversibili solo quando strettamente necessario. Occorre ridurre sensibilmente i consumi di questa risorsa. La necessità di ogni uso trasformativo del suolo (nuova occupazione o sostituzione di un'occupazione già esistente) deve essere oggetto di un iter di valutazione al fine di evitare la facile e non sostenibile sottrazione di spazio alla natura e alle risorse ecologiche ed ambientali in generale e la perdita di risorse biologiche esistenti o che potenzialmente si potrebbero inaridire.

4. *Interventi di riqualificazione nel centro urbano*

Riguarda le trasformazioni all'interno del centro urbano per funzioni integrate necessarie per il consolidamento della cosiddetta "città pubblica", ovvero le parti del territorio di San Colombano al Lambro in grado di garantire una forte dotazione di attrezzature di interesse pubblico o generale al fine di riqualificare l'ambiente urbano e migliorare il grado di vivibilità della popolazione insediata complessivamente nel territorio comunale, così come definito dal Documento di Piano nel sistema delle connessioni locali per gli assi strategici.

Fondamentale è la riqualificazione del centro storico per ricostituire una centralità pubblica in un ambito nodale del paese, che assicuri la valorizzazione e, in alcuni casi il recupero di una parte fondamentale della struttura urbana, nonché la riqualificazione del tessuto storico di San Colombano.

TITOLO II CARATTERI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

7 DINAMICA DEMOGRAFICA

L'analisi della demografia urbana e della condizione abitativa sono finalizzate a fornire un quadro previsionale degli sviluppi della popolazione, del fabbisogno di case, del disagio e delle politiche abitative nell'ambito comunale. A tale fine sono state utilizzate fonti statistiche diverse (Istat, Anagrafe Comunale, Osservatorio Regionale sulla Condizione Abitativa), non sempre uniformi. Si è perciò intervenuti con alcune rielaborazioni là dove si è ritenuto indispensabile correggere evidenti distorsioni. Si è completato il lavoro di interpretazione confrontando gli indicatori locali nel contesto provinciale e regionale.

Dall'analisi dei dati ISTAT relativi alla popolazione residente del Comune di San Colombano al Lambro si evince un generale trend in calo che da 7.529 unità nel 2005 (massimo registrato nell'ultimo ventennio) è passata a 7239 unità nel 2021. Il decremento complessivo è pari circa al 3,85 %. Principalmente questo andamento è dovuto al forte calo demografico relativo al periodo della pandemia COVID-19.

La superficie del territorio comunale è di 16,39 Km² (1.639 Ha). La densità abitativa nel territorio del Comune di San Colombano al Lambro è quindi attualmente pari a 441,67 abitanti/Km².

8 STRUTTURA DEMOGRAFICA E NUCLEI FAMILIARI

Dalla lettura dei dati ISTAT si assiste ad un progressivo incremento del numero delle famiglie e ad una corrispondente riduzione della dimensione media dei nuclei familiari.

Questo fenomeno, riscontrabile anche a scala nazionale, è confermato dalle tendenze in atto nella stessa Provincia di Milano, che è passata da una media di componenti per famiglia di 3,04 unità nel 1971 a una media di componenti per famiglia di 2,31 unità al 2000.

Si assiste ad un processo di "nuclearizzazione" della popolazione: negli ultimi vent'anni le famiglie mononucleari e binucleari sono incrementate considerevolmente sia in termini numerici che percentuali, passando dal 47,3% del 1981 al 58,6% del 2003. Per contro le famiglie da 5 componenti in su, che al 1981 erano l'8,3%, al 2003 sono solo il 4,3%

TITOLO III LO STATO DEI SERVIZI ESISTENTI

9 PREMESSA

Così come previsto dalla Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 nella Parte I relativa alla "Pianificazione del territorio", e in particolare al Titolo II "Strumenti di Governo del Territorio", Capo II "Pianificazione comunale per il Governo del Territorio", art. 9 "Piano dei Servizi", è stato effettuato un accurato rilievo dello stato di fatto sotto il profilo sia quantitativo che qualitativo.

9.1 Obiettivi

Il censimento dei servizi esistenti è finalizzato a valutare la dotazione attuale e le prestazioni offerte dalle attrezzature pubbliche e private localizzate nel territorio comunale. L'analisi integrata di aree ed edifici sedi di

servizi consente una migliore valutazione del rapporto esistente tra spazio e attività e permette di prevedere, ove necessario, programmi di adeguamento e/o riqualificazione delle attrezzature esistenti.

L'indagine è stata strutturata su due livelli:

- una schedatura di tutti gli spazi e gli edifici attrezzati per definire l'offerta dei servizi (localizzazione, proprietà, caratteristiche tipologiche, strutturali e quantitative, accessibilità, modalità d'uso e tipologia di utenza);
- una raccolta, attraverso il coinvolgimento dei settori e degli assessorati competenti, di informazioni riguardanti le caratteristiche della domanda e le eventuali esigenze di nuovi spazi ed attrezzature.

Le informazioni raccolte nelle fasi analitiche sono state organizzate in relazioni sintetiche per tipologia di servizio: queste offrono un quadro dello stato di fatto della dotazione e della qualità del servizio e consentono di valutare, in relazione ai programmi in corso di attuazione e al rapporto tra domanda e offerta, i possibili indirizzi programmatici di sviluppo nel breve e nel medio periodo.

9.2 I servizi considerati

I servizi considerati sono stati accorpati in base alle categorie tipologiche di servizi storicamente definite dal D.M. 1444/68 e precisamente:

Codifica Tav. PS_01 e colori	Descrizione area e/o immobile
A	<u>Attrezzature per l'istruzione</u> (Asilo nido, Scuola materna, elementare e media)
B	<u>Attrezzature di interesse comune:</u> - Attrezzature amministrative pubbliche, - Attrezzature culturali e ricreative, - Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali, - Attrezzature per il culto;
C	<u>Spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport</u> - Attrezzature sportive e per il tempo libero - Sistema del verde
D	<u>Servizi per la mobilità e parcheggi;</u>
E	<u>Altre attrezzature</u> - Attrezzature di pubblica utilità - Impianti tecnologici
P Pp Pv	<u>Servizi funzionali agli insediamenti produttivi</u> - Parcheggi pubblici - Verde attrezzato

9.3 Caratteristiche dei dati raccolti

Per ciascun servizio sono stati raccolti i seguenti dati:

- localizzazione: indirizzo e numero civico;
- proprietà: comunale, di altro ente pubblico, privata;
- dati dimensionali: superficie fondiaria, superficie coperta, superficie lorda di pavimento;
- dati planivolumetrici: numero di piani interrati e fuori terra, altezza e volume;
- servizi offerti: specificazione degli spazi interni con relativa funzione (esempio: aule);
- caratteristiche ed organizzazione dell'area libera esterna;
- tipologia e numero degli utenti;
- valutazioni conclusive sullo stato di conservazione (condizioni generali, strutturali, tecniche e dell'arredo o delle attrezzature);

- informazioni e valutazioni circa: grado di integrazione con il contesto urbano diretto e indiretto, compatibilità con le funzioni al contorno, accessibilità e bacino di utenza.

Le relazioni sintetiche per categorie di servizi e per tipologia di servizio sono riportate nei paragrafi successivi.

Lo stato dei servizi esistenti con dimensione fisica e areale è restituito graficamente in elaborati cartografici specifici (Tav PS_01 Sistema dei servizi e delle infrastrutture, Stato di fatto e di progetto in scala 1:5000), ai quali si rimanda sia per la lettura complessiva della dotazione di servizi sul territorio comunale, sia per la lettura della specifica ubicazione di ciascuno di essi.

Per la dotazione attuale pro-capite delle aree per servizi si fa riferimento alla popolazione residente totale di San Colombano al Lambro al 31/12/2021, pari a 7.239 abitanti. (dati censimento ISTAT 2021).

10 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (A)

Il sistema dei Servizi per l'istruzione sul territorio di San Colombano al Lambro comprende i seguenti tipi di scuole: un Asilo nido, due Scuole materne, una Scuola elementare e una Scuola media. Nelle relazioni sintetiche relative a ciascuna scuola sono riportati alcuni dati essenziali per la valutazione dell'idoneità del servizio offerto quali: le dimensioni del lotto, la superficie lorda di pavimento ed il confronto con i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica in rapporto al numero degli iscritti, al numero effettivo di posti disponibili e a quello delle classi, oltre ai dati sulle caratteristiche qualitative della struttura (stato di conservazione, condizioni di accessibilità, presenza di verde attrezzato e di palestre).

A1 – Asilo Nido Comunale – Via Dalcerci Tosi

La struttura insiste su di un'area di 1.090 mq. È a due piani fuori terra con una superficie coperta di 278 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente a circa 485 mq.

Per tale struttura non viene effettuata la verifica ai requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica in quanto non soggetta a tale normativa.

L'immobile è stato oggetto di diversi interventi di manutenzione straordinaria, relativi sia agli impianti che agli elementi di finitura interna ed esterna, con il conseguente notevole miglioramento della funzionalità e ricettività dello stesso. Nell'anno 2002, a seguito del considerevole aumento delle richieste di iscrizione, è stato modificato l'impianto distributivo interno dell'edificio al fine di ricavare ulteriori spazi: in particolare è stato recuperato tutto il primo piano, già destinato ad abitazione del custode, con il ricavo dell'ambulatorio medico, degli ambienti riservati al personale (spogliatoio e bagno) e di altri due locali. Al piano terreno la struttura è costituita da un locale destinato all'accoglienza, un locale per l'attività didattica, un locale per il riposo, un locale polivalente (attività didattica, pranzo e spazio per il gioco) oltre ai servizi igienici, alla cucina e alla relativa dispensa. Per quanto concerne i pasti, nella struttura avviene solo la distribuzione, in quanto la preparazione degli stessi viene effettuata nella cucina della scuola elementare. La struttura ospita attualmente 28 bambini (di cui 3 provenienti da altri comuni). A seguito dei lavori di ristrutturazione e di ampliamento la disponibilità totale è di 33 posti. La superficie scoperta è a verde piantumato ed è attrezzata con giochi per i bambini. La situazione dell'accessibilità è buona, anche se esiste una certa carenza di parcheggi pubblici. Lo stato di conservazione dell'edificio è molto buono.

L'asilo nido garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti, calcolata ipotizzando un tasso di scolarizzazione del 40% per la classe di età interessata (0-3 anni).

A2 – Scuola Materna paritaria "Asilo Rosalinda" – Via Mazzini

La struttura, ubicata in pieno centro storico, è di proprietà dell'Azienda di Servizi alla Persona Valsasino e svolge un servizio pubblico con regolare convenzione con l'Amministrazione Comunale. Essa insiste su di un'area di 4.400 mq ed ha una superficie coperta totale di 1.590 mq. L'edificio è articolato prevalentemente su due piani fuori terra con un piccolo piano interrato ad uso cantina. Gli spazi ed i locali destinati all'attività didattica sono ubicati prevalentemente al piano terreno ed hanno una superficie lorda di pavimento pari a 1.720 mq. Al primo piano si trovano anche gli alloggi del personale permanente. La scuola ospita attualmente 70 bambini (di cui 11 provenienti da altri comuni) ripartiti in 3 sezioni. La superficie scoperta è in parte pavimentata e in parte a verde.

piantumato attrezzato con giochi per i bambini. La situazione dell'accessibilità è buona, anche se esiste una certa carenza di parcheggi pubblici. Dal punto di vista organizzativo e funzionale-spaziale l'edificio corrisponde a tutti i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica. Anche l'area di pertinenza di 4.400 mq è più elevata rispetto alle prescrizioni del Decreto che prevedono, per una scuola di 3 sezioni, un'area minima pari a: $n. 3 \text{ sezioni} \times 750 \text{ mq/sezione} = 2.250 \text{ mq}$.

Sia l'edificio che l'area esistenti sono invece in grado di ospitare 6 sezioni per le quali il Decreto richiede un'area minima pari a: $n. 6 \text{ sezioni} \times 750 \text{ mq/sezione} = 4.500 \text{ mq}$, valore sostanzialmente coincidente con l'estensione dell'area di pertinenza della scuola.

La scuola è rispondente a tutti i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975, come evidenziato nella tabella di verifica dei parametri principali riportata di seguito.

	Scuola Materna Via Mazzini	D.M. 18/12/1975
Numero di sezioni attuali (n.)	3	
Numero alunni attuali	70	
Numero di sezioni disponibili (n.)	6	6
Numero di posti disponibili (n.)	150	150
Superficie fondiaria (mq)	4.400	4.500
Superficie fondiaria/sezione (mq)	1467	750
Superficie fondiaria/alunno (mq)	62,86	25
Superficie coperta (mq)	1.590	
Superficie lorda di pavimento (mq)	1.720	1.200
S.l.p./alunno (mq)	24,57	6,67

A3 – Scuola Elementare “Enrico Toti” – Piazzale Milite Ignoto

La struttura insiste su di un'area di 8.980 mq. L'edificio, nel suo complesso, è costituito da due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed ha una superficie coperta di 1.690 mq. Gli spazi ed i locali destinati all'attività didattica della Scuola Elementare sono ubicati al piano terreno e primo ed hanno una superficie lorda di pavimento pari a 3.932 mq.

I locali originariamente adibiti a scuola materna sono stati completamente ristrutturati nell'anno 1995; negli anni successivi sono stati inoltre oggetto di ulteriori interventi di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi, così come tutto il complesso scolastico, in cui è stato installato anche un impianto ascensore finalizzato alla eliminazione delle barriere architettoniche.

La struttura è costituita dai seguenti spazi:

- al piano seminterrato sono ubicati la palestra con annessi servizi igienici e magazzino, il refettorio, la cucina (in cui vengono preparati i pasti anche per la Scuola Materna e per la Scuola Media) con relative pertinenze (dispensa, cella frigorifera, depositi) ed un gruppo cantine adibite ad usi diversi;
- al piano rialzato, vi sono 8 aule normali, i servizi igienici per gli studenti ed il bagno per i disabili, una stanza per il personale di servizio, un ampio ingresso presidiato (100 mq) e l'abitazione del custode;
- al primo piano vi sono 9 aule normali, i servizi igienici per gli studenti, un'aula video, l'ufficio segreteria e servizi igienici riservati, l'ufficio per la direzione, la sala medica con annesso servizio igienico e l'archivio.

La superficie scoperta è in parte pavimentata e in parte a verde piantumato ed è utilizzata anche per le attività ricreative all'aperto.

La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza di parcheggi pubblici. Lo stato di conservazione della struttura è buono. Dal punto di vista organizzativo e funzionale-spaziale l'edificio rispetta tutti i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica. Anche l'area di pertinenza di 8.470 mq soddisfa tali requisiti, essendo più elevata rispetto alle prescrizioni del Decreto, per il quale, a fronte di 15 classi, è necessaria un'area minima pari a: $n. 15 \text{ classi} \times 531 \text{ mq/classe} = 7.965 \text{ mq}$.

Sia l'edificio che l'area esistenti sono invece in grado di ospitare 16 classi per le quali il Decreto richiede un'area minima pari a: $n. 16 \text{ classi} \times 527 \text{ mq/classe} = 8.432 \text{ mq}$, valore leggermente inferiore rispetto all'estensione dell'area di pertinenza della scuola.

Ipotizzando quindi l'impiego futuro di 16 classi, i requisiti del D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica risultano essere perfettamente rispettati, come evidenziato nella tabella di verifica dei parametri principali riportata di seguito.

	Scuola Elementare Via Milite Ignoto	D.M. 18/12/1975
Numero di classi attuali (n.)	15	
Numero alunni attuali	332	
Numero minimo di classi future disponibili (n.)	16	16
Numero di posti disponibili (n.)	67	399
Superficie fondiaria (mq)	8.980	8.430
Superficie fondiaria/classe (mq)	599	527
Superficie fondiaria/alunno (mq)	27,05	21,08
Superficie coperta (mq)	1.400	2.810
Superficie lorda di pavimento (mq)	3.932	
S.l.p./alunno (mq)	11.84	

La Scuola Elementare garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti, calcolata ipotizzando un tasso di scolarizzazione del 110% per la classe di età interessata (6-10 anni).

Mediante l'impiego di 16 classi al posto delle 15 attuali, sarà in grado di garantire in futuro complessivamente 399 posti, con una differenza tra posti disponibili e domanda attuale di 67 posti.

A fronte di un presumibile incremento nel prossimo decennio della popolazione residente e gravitante di circa 1202 abitanti, il fabbisogno massimo indotto in questo caso sarà di 44 nuovi posti. Conseguentemente, la Scuola Elementare sarà in grado di garantire ampiamente anche il soddisfacimento della domanda di posti emergente nel prossimo decennio.

È comunque opportuno sottolineare che la conclusione di cui sopra si basa su dati teorici e su previsioni di sviluppo. Sarà quindi necessario seguire attentamente l'evoluzione demografica in modo da prevedere eventuali variazioni che tengano conto sia delle nuove necessità didattiche sia delle attività parascolastiche comunque legate all'attività didattica stessa.

A4 – Scuola Materna – via Corridoni

La Scuola Materna Statale, precedentemente era ubicata nell'edificio della Scuola Elementare di Piazzale Milite Ignoto. Attualmente è stata ricollocata nella nuova struttura di Via Corridoni.

La scuola materna è costituita dai seguenti spazi:

- 3 sezioni, rispettivamente della superficie di 62,30 mq;
- un'aula per attività libere della superficie di 98 mq;
- un locale adibito a mensa della superficie di 63,50 mq;
- la zona per servizi igienici - lavabi della superficie di 50 mq;
- spazi per spogliatoio, della superficie di 23 mq;
- una stanza per il personale docente della superficie di 10 mq;
- uno spogliatoio con servizio igienico per il personale docente della superficie di 6 mq.

La Scuola Materna insiste su di un'area di 2.910 mq. Gli spazi e i locali destinati all'attività didattica della Scuola Materna hanno una superficie coperta di 780 mq ed una corrispondente superficie lorda di pavimento pari a 690 mq. La scuola ospita attualmente 75 bambini ripartiti in 3 sezioni. La superficie scoperta è a verde piantumato ed è attrezzata con giochi per i bambini. La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza di parcheggi pubblici. Lo stato di conservazione della struttura è ottimo.

Anche per la struttura in oggetto si può affermare che sono rispettati i requisiti del D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica come evidenziato nella tabella di verifica dei parametri principali riportata di seguito.

	Scuola Materna Via Corridoni	D.M. 18/12/1975
Numero di sezioni attuali (n.)	3	
Numero alunni attuali	75	
Numero di sezioni future disponibili (n.)	4	4
Numero di posti disponibili (n.)	25	100
Superficie fondiaria (mq)	2.910	3.000
Superficie fondiaria/sezione (mq)	970	750
Superficie fondiaria/alunno (mq)	38,8	25
Superficie coperta (mq)	780	
Superficie lorda di pavimento (mq)	690	1.000
S.l.p./alunno (mq)	9,2	10

Nel complesso, la Scuola Materna garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti, calcolata ipotizzando un tasso di scolarizzazione del 100% per la classe di età interessata (3-5 anni). Soprattutto a seguito dell'incremento in atto relativo al numero di sezioni della Scuola Materna paritaria "Asilo Rosalinda" di via Mazzini, esse saranno in grado di garantire in futuro complessivamente 280 (180 + 100) posti, con una differenza, tra posti disponibili e domanda attuale, di 132 posti. A fronte di un presumibile incremento nel prossimo decennio della popolazione residente e gravitante, il fabbisogno massimo indotto in questo caso sarà di 36 nuovi posti. Conseguentemente, le due Scuole Materne saranno in grado di garantire anche il soddisfacimento della domanda di posti emergente nel prossimo decennio.

A5 – Scuola Media "Don Carlo Gnocchi" – Via Steffenini

La struttura insiste su di un'area di 4.564 mq. L'edificio è costituito da due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, con una superficie coperta di 1.520 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 4.104 mq

La struttura è costituita dai seguenti spazi:

- al piano seminterrato sono ubicati la palestra con annessi spogliatoi, servizi igienici, e deposito attrezzi, la mensa con annessa pertinenza (locale ricezione pasti, scaldavivande, spogliatoio per il personale addetto alla mensa), un'aula esercitazione, un'aula musica, un laboratorio, la sala medica, i servizi igienici per gli studenti e il bagno per i disabili, lo spogliatoio e il servizio igienico per il personale di servizio;
- al piano rialzato vi sono 4 aule normali, i servizi igienici per gli studenti ed il bagno per i disabili, un'aula di informatica (attrezzata), una sala insegnanti, gli uffici della segreteria e la direzione, con annessi servizi igienici e lo spogliatoio con il servizio igienico per il personale di servizio;
- al primo piano vi sono 6 aule normali, i servizi igienici per gli studenti, un'aula video, una biblioteca, un'aula esercitazioni, un'aula linguistica (attrezzata), una sala insegnanti e i servizi igienici riservati.

La superficie scoperta è in parte pavimentata e in parte a verde ed è utilizzata anche per attività all'aperto. La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza di parcheggi pubblici, presenti in via Leonardo da Vinci e in via Baruffo. Lo stato di conservazione della struttura è da considerarsi buono. Dal punto di vista organizzativo e funzionale- spaziale l'edificio non rispetta tutti i requisiti indicati dal D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica. Di fatto l'area di pertinenza di 4.800 mq è minore rispetto alle prescrizioni del Decreto, per il quale, a fronte di 9 classi, è necessaria un'area minima pari a: $n. 9 \text{ classi} \times 610 \text{ mq/classe} = 5.490 \text{ mq}$.

Va tenuto in debita considerazione che l'area di pertinenza dell'edificio scolastico risulta in comune con l'area di pertinenza della palestra che ha una superficie fondiaria pari a 3.385 mq. Pertanto sommando le due superfici avremo una superficie complessiva pari a 7.949 mq.

L'edificio è invece in grado di ospitare ben 14 classi per le quali il Decreto richiede un'area minima pari a: $n. 14 \text{ classi} \times 545 \text{ mq/classe} = 7.630 \text{ mq}$, valore inferiore all'estensione dell'area attuale se considerata anche la pertinenza relativa alla palestra.

Ipotizzando quindi l'impiego futuro di 10-12 classi, i requisiti del D.M. 18/12/1975 sull'edilizia scolastica risultano essere ampiamente rispettati, come evidenziato nella tabella di verifica dei parametri principali riportata di seguito.

	Scuola Media Via Steffenini	D.M. 18/12/1975
Numero di classi attuali (n.)	9	
Numero alunni attuali	183	
Numero minimo di classi future disponibili (n.)	12	12
Numero di posti disponibili (n.)	300	300
Superficie fondiaria (mq)	4564	6.840
Superficie fondiaria/classe (mq)	507,1	570
Superficie fondiaria/alunno (mq)	24,94	22,80
Superficie coperta (mq)	1.520	
Superficie lorda di pavimento (mq)	4.104	2.634
S.l.p./alunno (mq)	22,42	8,78

La Scuola Media garantisce il soddisfacimento dell'attuale domanda di posti, calcolata ipotizzando un tasso di scolarizzazione del 110% per la classe di età interessata (11-14 anni). Mediante l'impiego di 12 classi al posto delle 9 attuali, sarà in grado di garantire in futuro complessivamente 300 posti, con una differenza, tra posti disponibili e domanda attuale, di ben 100 posti. A fronte di un presumibile incremento nel prossimo decennio della popolazione residente e gravitante, il fabbisogno massimo indotto in questo caso sarà di 49 nuovi posti. Di conseguenza, la Scuola Media sarà in grado di garantire ampiamente anche il soddisfacimento della domanda di posti emergente nel prossimo decennio.

Anche in questo caso, come già rilevato per la Scuola Elementare, è opportuno sottolineare che la conclusione di cui sopra si basa su dati teorici e su previsioni di sviluppo. Sarà quindi necessario seguire attentamente l'evoluzione demografica in modo da prevedere eventuali variazioni che tengano conto sia delle nuove necessità didattiche sia della attività parascolastiche comunque legate all'attività didattica stessa.

Istituti superiori

Non sono presenti sul territorio comunale.

10.1 Riepilogo della superficie esistente per attrezzature per l'istruzione

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per attrezzature per l'istruzione esistente					
A1	Asilo Nido Via Dalcetri Tosi	1090	278	485	1297
A2	Scuola Materna Via Mazzini	4400	1590	1720	4530
A3	Scuola Elementare P.le Milite Ignoto	8980	1690	3932	11222
A4	Scuola Materna Via Corridoni	2910	780	690	2820
A5	Scuola Media Via Steffenini	4564	1520	4104	7148
TOTALE (1)		21944	5858	10931	27017

Superficie di servizio: $\text{Sup Ser} = (\text{Sf} - \text{Sc}) + \text{Slp}$

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 21.944: 7.239 abitanti = 3,03 mq/abitante

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 27.017: 7.239 abitanti = 3,73 mq/abitante

In conclusione la dotazione attuale delle attrezzature per l'istruzione appare adeguata sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale che dal punto di vista qualitativo del livello dei servizi resi o potenziali, in quanto in grado di garantire anche il soddisfacimento della domanda del fabbisogno emergente nel prossimo decennio.

11 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (B)

Il sistema dei Servizi per attrezzature di interesse comune sul territorio di San Colombano al Lambro comprende:

- Attrezzature amministrative pubbliche;
- Attrezzature culturali e ricreative;
- Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;
- Attrezzature per il culto.

11.1 Attrezzature amministrative pubbliche

B1 – Palazzo Patigno – Municipio – Via G. Monti

L'edificio insiste su un'area di 2.788 mq. È costituito da tre piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con una superficie coperta di 945 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 2.185 mq. Oltre agli uffici Amministrativi, Palazzo Patigno ospita anche la Biblioteca, la sede del Gruppo Comunale volontari Protezione Civile.

La struttura è così articolata nei seguenti spazi:

- al piano interrato sono ubicati l'archivio storico e l'archivio corrente, un locale di deposito ed un servizio igienico, la centrale termica, la sala macchine ascensore ed un locale per il deposito dei libri collegato con la soprastante biblioteca a mezzo di scala interna a chiocciola;
- al piano terreno vi sono:
 - o con ingresso diretto dalla via Monti: la biblioteca comunale e l'ufficio anagrafe / stato civile;
 - o con accesso dall'atrio (ala sud): lo scalone di accesso ai piani superiori e gli uffici di Polizia Locale;
 - o con accesso dall'atrio (ala nord): scala e ascensore per accesso ai piani superiori, l'ufficio Protocollo Generale, gli uffici Servizi Sociali e Assistenza Domiciliare ed il servizio igienico per i disabili (ingresso diretto dal cortile interno);
 - o un corpo di fabbrica indipendente con ingresso anche da via Sforza adibito al ricovero degli automezzi in dotazione alla polizia locale, ai servizi sociali e all'ufficio tecnico;
 - o un corpo di fabbrica indipendente utilizzato dal locale Gruppo Comunale volontari Protezione Civile.
- al primo piano vi sono:
 - o ala sud: l'ufficio del Sindaco con la relativa anticamera, la sala Giunta Comunale, la sala consiliare, l'ufficio istruzione, cultura e tempo libero, l'ufficio agricoltura - ecologia - ambiente ed i servizi igienici;
 - o ala nord: l'ufficio del Segretario Comunale - Direttore Generale, l'ufficio segreteria, gli uffici finanziari (ragioneria, tributi) e l'ufficio personale, l'ufficio commercio - attività produttive, il centro elaborazione dati, la sala fotocopie e i servizi igienici
- al secondo piano:
 - o ala sud: il museo paleontologico;
 - o ala nord: l'ufficio tecnico comunale (lavori pubblici, edilizia privata e urbanistica);

La superficie scoperta è in parte pavimentata con ghiaietto, in parte a prato e in parte a verde piantumato. La situazione dell'accessibilità è buona, anche se esiste una certa carenza di parcheggi pubblici. L'edificio è stato interamente ristrutturato negli anni 1974/79, è oggetto di costante manutenzione ed è in ottime condizioni, sia generali che strutturali e funzionali.

B2 – Ufficio Postale – Via Monti

L'Ufficio occupa parte del piano terreno di un immobile di via Monti, ed è dotato di un corrispondente piano interrato. Il piano terreno ha una superficie lorda di pavimento pari a circa 120 mq.

L'ufficio è organizzato in tre aree funzionali e precisamente:

- l'area per il pubblico, che comprende la zona di ingresso, la sala pubblico, la sala di attesa e lo spazio dedicato alla consulenza;
- l'area di sportello, che comprende un unico ambiente vivibile dal pubblico quale spazio destinato esclusivamente al personale di front-office;
- l'area di retro bancone, che comprende locali adibiti ad uso ufficio e locali destinati a spogliatoi, servizi igienici e locali di supporto.

L'ufficio è stato completamente ristrutturato nell'anno 2001 ed è in buone condizioni, sia generali che strutturali e funzionali. Tuttavia, a fronte di una discreta disponibilità di parcheggi in zona, si riscontra la presenza di barriere architettoniche che impediscono la fruizione dell'ufficio da parte degli utenti con ridotte o impedito capacità motorie.

B22 – Magazzino Comunale – Via San Giovanni di Dio

Costituito da un portico di 145 mq, un'area pavimentata adibita a deposito all'aperto e un magazzino coperto di 310 mq che comprende: locale ricovero automezzi, locale per piccola manutenzione, deposito, spogliatoio, bagni e docce. L'area ha una superficie complessiva di 1.710 mq

11.2 Attrezzature culturali e ricreative

B3 – Castello Belgioioso – Via Belgioioso

Il Castello rappresenta l'emergenza architettonica e monumentale di maggior rilievo e di maggiore interesse storico di San Colombano al Lambro; ha un'area di pertinenza di 3.920 mq., una superficie coperta di 896 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 3.074 mq, dei quali circa 1.070 ubicati in parte del piano interrato, non ancora completamente recuperati. L'ala parallela a via Belgioioso e a via Ricetto è a tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato; la rimanente parte è a tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. La parte residua di 22.912 mq è adibita a parco (Vedi successivo punto C4).

Il paese è nato come "Burgum" annesso al Castello, le cui vicende hanno condizionato per otto secoli il territorio e particolarmente la comunità Banina. Avvenimenti in epoca lontana e recente hanno visto il monumento cambiare ripetutamente il proprio aspetto, fino ad arrivare all'attuale configurazione con la suddivisione in due parti. Quando il Comune di San Colombano ne ha deciso l'acquisizione, il Castello Belgioioso risultava, come ancora oggi, diviso in due complessi dei quali uno (Ricetto e porta alta) di proprietà privata, ristrutturato e indisponibile, l'altro (Torre d'ingresso, Torre Castellana, Torre dei Gnocchi, cortile e parco) di proprietà della Parrocchia di San Colombano al Lambro, destinato a sede delle attività oratoriane. La necessità di tutelare e di recuperare un complesso di grande interesse storico e monumentale, dedicato ad un uso improprio e con prospettive di continuo degrado, ha suggerito all'Amministrazione Comunale la complessa "Operazione Castello Belgioioso", la quale ha portato, alla fine degli anni '80, all'acquisizione del Castello in cambio della realizzazione e cessione alla Parrocchia di un nuovo e razionale Oratorio. Negli anni '90 l'Amministrazione ha così intrapreso un ampio programma di recupero del manufatto storico e ha realizzato consistenti interventi di restauro che hanno portato alla completa agibilità e fruibilità dell'ala est del monumento, di tutte le aree pertinenziali esterne e del parco, nonché al recupero di reperti archeologici (cisterna viscontea, vecchie mura) e alla realizzazione di un primo lotto di interventi strutturali riguardanti la realizzazione di un Auditorium nel sottosuolo del cortile interno. Oggi il complesso monumentale rappresenta un centro attrattivo di pregio di rilevanza sovracomunale.

In sintesi, l'ampio programma di recupero del Castello prevede sostanzialmente la destinazione dell'intero complesso a grande centro sociale, culturale e ricreativo per la comunità mediante la collocazione nelle sue strutture di molteplici funzioni diversificate quali, per citarne alcune: biblioteca, pinacoteca, museo paleontologico, museo attrezzi agricoli, archivio storico, enoteca, centro sociale, sale per mostre, per attività

turistiche e per incontri di associazioni. Attualmente negli spazi interni del Castello dove sono stati eseguiti gli interventi di restauro sono presenti le seguenti funzioni e attività:

- al piano interrato, ala est, con ingresso sia dal cortile interno (attraverso scala o ascensore) sia dalla via Belgioioso: la centrale termica, la centrale trattamento aria, il locale quadri elettrici, il locale macchine ed il centro civico con annessi servizi igienici;
- al piano interrato, ala ovest, con ingresso principale dalla via Belgioioso: la grande sala denominata "cantinone", utilizzata per mostre e convegni, con annessi servizi igienici e locali di deposito;
- al piano terreno, ala est, con ingresso da via Ricetto: l'alloggio del custode e l'ufficio turistico/Pro Loco;
- al piano terreno, corpo centrale, con ingresso dal cortile interno: il bar/caffetteria con annessi servizi igienici;
- al piano primo, ala est e corpo centrale, con ingresso dal cortile interno: le sedi di associazioni varie (Rioni, Avis, Filatelici, Pensionati), due locali disponibili per mostre e, annessi alla sottostante caffetteria, i servizi igienici.

La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza di parcheggi pubblici presenti all'interno della struttura.

B4 – Piazza del Popolo

È lo spazio pubblico più importante del centro storico ed ha un'estensione di 2.159 mq. La piazza, utilizzata in passato anche come parcheggio, è stata oggetto di un intervento di riqualificazione integrale nel 1998. Successivamente a tale restauro lo spazio della Piazza ha cominciato ad essere utilizzato per manifestazioni culturali, sociali e turistiche, oltre che per attività commerciali.

B5 – Area Fiere – Piazza Dante

Area destinata ad accogliere fiere e manifestazioni come spettacoli all'aperto della superficie fondiaria di 5.487 mq. È utilizzata anche come parcheggio pubblico in occasione della feste dell'uva o di altre manifestazioni importanti.

B21 – Area per servizi polivalenti – Via San Giovanni di Dio

Ha una superficie fondiaria di 7.735 mq e viene principalmente adoperata come "cittadella" per l'allestimento dei carri allegorici per le feste popolari. Su di essa sono state installate delle tensostrutture destinate al ricovero dei carri allegorici ed è inoltre dotata di servizi igienici.

11.3 Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali

B6 – Centro Sacro Cuore di Gesù Fatebenefratelli – Viale S. Giovanni di Dio

La fondazione dell'Istituto risale al 1894, anno in cui il Prefetto di Milano ha emanato un decreto che autorizzava i Fatebenefratelli all'apertura e all'esercizio di un manicomio privato maschile. L'Istituto ha quindi funzionato per circa 80 anni come manicomio maschile. Con l'entrata in vigore della Legge 180/78 (Legge Basaglia), che riformava sul piano normativo l'assistenza psichiatrica, la struttura ospedaliera è stata considerata dal Consiglio Regionale della Lombardia come struttura chiusa a nuova utenza, complementare all'intervento pubblico e destinata a garantire l'assistenza ai lungodegenti ricoverati secondo tre tipologie: lungodegenti psichiatrici, lungodegenti di medicina riabilitativa e lungodegenti per gravi carenze assistenziali. Attualmente i degenti totali sono 408, di cui 201 residenti, e sono pazienti affetti:

- da patologie psicogeriatriche (sindromi demenziali e/o portatori di grave patologia senile) accolti nel Centro di riabilitazione per disabili psichici;
- da gravi deficit cognitivi;
- da patologie neurologiche e psichiatriche.

Nel Centro si svolgono attività terapeutiche-riabilitative tese alla reintegrazione dei pazienti nel tessuto sociale e al recupero e/o mantenimento di abilità compromesse a causa della patologia. Nel Centro vengono inoltre erogati i seguenti servizi:

- laboratorio di analisi chimico-cliniche per esami ematochimici, batteriologici e colturali;
- esami strumentali-diagnostici: EEC, ECG e radiologia;
- ambulatori specialistici: dermatologia, odontoiatria, cardiologia, ortopedia e chirurgia generale;

- fisioterapia.

Il Centro eroga prestazioni rivolte ad un'utenza di ambito regionale.

La situazione dell'accessibilità è molto buona: la struttura è inoltre servita da un grande parcheggio di 6.037 mq. Tutto il complesso, di notevoli dimensioni, occupa un'area di ben 155.323 mq. La superficie coperta delle varie strutture è pari a circa 25.500 mq, mentre la superficie lorda di pavimento corrispondente è pari a circa 34.200 mq. Le attrezzature sanitarie e di degenza sono costituite da edifici anche di recente costruzione. Lo stato di conservazione degli stabili più vetusti è da considerarsi buono, mentre quella degli edifici nuovi o di più recente costruzione è ottimo. Le aree libere esterne sono in parte a verde piantumato ed in parte a manto erboso. In alcune unità operative le aree esterne sono attrezzate con arredi da esterno e gazebi.

Prescrizioni particolari per l'area FBF (Istituto Fatebenefratelli)

Sull'area suddetta è consentita la realizzazione di edifici, della residenza del personale addetto e delle attrezzature e dei servizi connessi a tale attività Socio-Assistenziale (con funzioni di carattere sociale, sanitario e assistenziale) di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente, mediante Permesso di costruire o S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, nel rispetto delle prescrizioni legislative specifiche e dei seguenti indici massimi:

Uf max = 0,50 mq/mq

Rc max = 50%

H max = 10,00 m

Ds min = 7,50 m

Dc min = 5,00 m

De min = 10,00 m

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che l'ente proprietario fornisce alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Le destinazioni in atto si intendono confermate.

B7 – Ospedale Valsasino – Via Valsasino

La struttura, il cui nucleo originario risale al 1974, è stata oggetto di successivi ampliamenti, l'ultimo dei quali ultimato nel 2001. Erega tre distinte prestazioni a carattere sanitario e sociosanitario ed è composta da:

- un Istituto di riabilitazione geriatrico ex art. 26 Legge 833/1978 (I.D.R.)
- una Residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.)
- un Poliambulatorio specialistico convenzionato con il S.S.N. ai sensi dell'art. 48 della Legge 833/1978.

Istituto di riabilitazione geriatrico (I.D.R.)

La struttura I.D.R. (per complessivi 60 posti di degenza) si articola su un unico piano (terreno) ed è suddivisa in 3 nuclei (ciascuno di 20 posti).

Le 30 camere sono tutte a due posti letto con bagno in camera attrezzato per soggetti disabili. La struttura, priva di barriere architettoniche, è dotata di 3 palestre riabilitative (due al piano terreno ed una al piano interrato). L'utenza è quasi esclusivamente anziana. Trattandosi di struttura accreditata con il servizio sanitario regionale, l'I.D.R. eroga prestazioni rivolte ad una utenza di ambito regionale, ancorché proveniente prevalentemente dagli ambiti territoriali corrispondenti alle Aziende Sanitarie Locali della provincia di Lodi, Milano 2 (Melegnano), Milano città e Pavia.

Residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.)

La struttura R.S.A. (per complessivi 70 posti per soggetti non autosufficienti) si articola su due piani (piano terreno e primo) ed è suddivisa in tre nuclei di 26, 24 e 20 posti letto. 30 camere sono a due posti letto con bagno in camera; 10 camere sono a un posto letto con bagno in camera. La struttura è priva di barriere architettoniche.

Per la riabilitazione vengono utilizzate le tre palestre riabilitative dell'I.D.R. L'utenza è esclusivamente di età avanzata. Trattandosi di struttura accreditata con il servizio sanitario regionale, la R.S.A. eroga prestazioni rivolte ad una utenza di ambito regionale, ancorché proveniente prevalentemente dagli ambiti territoriali corrispondenti alle Aziende Sanitarie Locali della provincia di Lodi, Milano 2 (Melegnano), Milano città e Pavia.

Va sottolineato che per questo tipo di servizio viene assicurata una particolare attenzione ai residenti nel Comune di San Colombano al Lambro.

Poliambulatorio specialistico

Il poliambulatorio assicura prestazioni per i seguenti settori specialistici:

- cardiologia, dermosifilopatia, neurologia, oculistica, ortopedia e traumatologia, ostetricia e ginecologia, otorinolaringoiatria, radiodiagnostica, fisiocinesiterapia, urologia;
- laboratorio analisi chimico-cliniche per esami ematochimici, batteriologici e culturali.

Il poliambulatorio è aperto a qualsiasi tipologia di utenza. Trattandosi di struttura accreditata con il servizio sanitario regionale, il Poliambulatorio eroga prestazioni rivolte ad una utenza di ambito regionale, ancorché proveniente prevalentemente dagli ambiti territoriali corrispondenti alle Aziende Sanitarie locali delle province di Lodi e Pavia.

La situazione dell'accessibilità è molto buona: la struttura si trova in fregio alla S.P. n. 23; è inoltre servita da un parcheggio in fregio a via Valsasino. Il complesso occupa un'area di circa 13.000 mq. Le varie strutture sono costituite da uno o due piani fuori terra oltre ad un piano interrato. La superficie coperta complessiva è pari a 4.190 mq, mentre la superficie lorda di pavimento corrispondente è pari a circa 9.000 mq. Come già detto le varie strutture sono costituite da edifici di recente costruzione e comunque sono state oggetto di costante manutenzione e ammodernamento. Lo stato di conservazione di tutti gli edifici è quindi ottimo. Le aree libere esterne sono in parte pavimentate, in parte a verde piantumato ed in parte a manto erboso.

Prescrizioni particolari sull'area (Ospedale Valsasino)

Sull'area suddetta è consentita la realizzazione di edifici, della residenza del personale addetto e delle attrezzature e dei servizi connessi alla struttura Ospedaliera e Sociosanitaria esistenti, mediante Permessi di costruire o D.I.A., nel rispetto delle prescrizioni legislative specifiche e dei seguenti indici massimi:

- Uf max = 1,00 mq/mq
- Rc max = 50%
- H max = 10,00 m
- Ds min = 7,50 m
- Dc min = 5,00 m
- De min = 10,00 m

B8 – Sede Croce Bianca. – via Marconi

A fianco dell'Ospedale Valsasino è ubicata una struttura nell'ambito della quale si trova la sede della "Croce Bianca", che garantisce i seguenti servizi:

- servizio di guardia medica attiva tutti i giorni dalle ore 20 alle ore 8 del giorno successivo e dalle ore 8 dei giorni prefestivi fino alle ore 8 del primo giorno lavorativo successivo o del lunedì mattina;
- servizio di 118;
- servizio di trasporto utenti nei vari presidi ospedalieri con ambulanza o auto medica.

La situazione dell'accessibilità è molto buona: la struttura si trova in fregio alla S.P. n. 23; è inoltre servita da un parcheggio in fregio a via Valsasino. La struttura insiste su di un'area di 1.600 mq. È costituita da un piano rialzato e un piano seminterrato. Ha una superficie coperta di 300 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 300 mq. Costruito nel 1965, l'edificio è in buono stato di conservazione. Le aree libere esterne sono in parte pavimentate, in parte a verde piantumato ed in parte a manto erboso.

Prescrizioni particolari per l'area Sede Croce Bianca –via Marconi

Sull'area suddetta è consentita la realizzazione di edifici, delle attrezzature e dei servizi connessi alla struttura sanitaria esistente, mediante Permessi di costruire o S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni legislative specifiche e dei seguenti indici massimi:

- Uf max = 1,00 mq/mq
- Rc max = 50%
- H max = 10,00 m
- Ds min = 7,50 m

Servizio di assistenza domiciliare degli anziani

Il servizio di assistenza domiciliare degli anziani è garantito da tre persone qualificate dipendenti comunali con almeno 23 anni di anzianità. Il servizio garantisce le seguenti prestazioni:

- pulizia alla persona, riordino del letto, disbrigo delle pratiche, spesa;
- pasti a domicilio (in media 1/giorno), comprese le domeniche e le festività (grazie alla partecipazione di volontari);
- trasporti per esami medici, per visite specialistiche e per fisioterapia presso i vari presidi ospedalieri (con la partecipazione anche di volontari).

Servizi privati

Oltre ai servizi sopra illustrati sono presenti sul territorio i seguenti servizi privati:

- B100 - Farmacia popolare, con una superficie di 280 mq;
- B101 -Farmacia, con una superficie di 180 mq;
- medici di famiglia convenzionati con il S.S.N. con ambulatori propri aperti 5 giorni alla settimana e con orari diversificati;
- medici specialisti privati con ambulatori propri;
- Il servizio veterinario è garantito presso l'A.T.S. di Lodi, mentre in paese opera uno studio privato per piccoli animali.

B24 – Case comunali

Trattasi di una palazzina interamente di proprietà comunale posta al civ. 45/a di Via Dalcetri-Tosi e contiene 6 unità immobiliari. E' destinata alle residenze assegnate dalla pubblica amministrazione. L'area fondiaria è di 650 mq mentre il fabbricato si estende su tre livelli di 150 mq cadauno.

11.4 Attrezzature per il culto

B9 – Oratorio-Centro giovanile – via Leonardo da Vinci

Il complesso occupa un'area di 17.138 mq. La parte edificata è costituita da due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato, con una superficie coperta di 1000 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 1.900 mq. L'edificio, di recente costruzione, comprende i seguenti servizi: auditorium con una capacità di 200 posti, cappella, sale giochi, bar, locali per adunanze e per lettura, aule per la catechesi e l'abitazione del Sacerdote.

Gli spazi all'aperto, oltre ad essere in parte attrezzati con giochi per i bambini, sono dotati delle seguenti attrezzature sportive:

- un campo di calcio omologato F.G.C.I.;
- un campetto di calcio per squadre a 6 giocatori;
- un campo di basket e pallavolo.

Lo stato di conservazione sia dell'edificio che delle varie attrezzature è molto buono.

B10 – Chiesa Parrocchiale – Piazza Don C. Gnocchi

Il complesso comprende la Chiesa Parrocchiale e la relativa canonica. La Chiesa è stata ultimata nel 1499. È stata oggetto di vari interventi nel 1600/1700 e nel 1800. È stata restaurata nel 1978. Il complesso occupa un'area di circa 2144 mq, con una superficie coperta di 1823 mq ed una superficie lorda di pavimento corrispondente di 2139 mq.

B11 – Chiesa S. Giovanni – via Dal Cin

La data di costruzione della Chiesa risale al 1371. È stata restaurata nel 1980. Occupa un'area di circa 616 mq, con una superficie coperta di 450 mq.

B12 – Chiesa S. Francesco – via Steffenini

La data di costruzione della Chiesa risale al 1500/1600. È stata restaurata nel 1985. Occupa un'area di circa 520 mq.

B13 – Chiesa del Sacro Cuore – via Cavalieri di Vittorio Veneto

La Chiesa è stata costruita nel 1979. Il complesso occupa un'area di circa 1418 mq, con una superficie coperta di 900 mq e comprende anche l'alloggio del sacerdote e l'emporio della Caritas.

B14 – Chiesa e Oratorio – via Dalcetri Tosi – Frazione Campagna

Il complesso occupa un'area di 10.520 mq. La data di costruzione della Chiesa risale al 1963. Oltre ad alcune attrezzature oratoriali, lo spazio esterno ospita un campo di calcio (non regolamentare).

B15 – Luogo di culto Congregazione Cristiana Testimoni di Geova – via Lodi

Il complesso occupa un'area di circa 5.515 mq. L'immobile, adibito al culto, è stato ricavato dalla ristrutturazione della struttura prefabbricata di un insediamento produttivo dismesso ed ha una superficie coperta di 800 mq. L'area esterna è stata raddoppiata nel corso del tempo, ed impiegata come parcheggio. Tutta l'area si trova all'interno della Fascia B del Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Lambro.

B16 – Chiesa – Frazione Mostiola

Il complesso occupa un'area di circa 3.300 mq. La Chiesa è stata ricavata da un prefabbricato donato dal Comune di Buia (UD) precedentemente utilizzato per il ricovero dei terremotati. Lo spazio esterno è utilizzato per le attività sportive e ricreative dei ragazzi ed è destinato ad altre attrezzature oratoriane.

B18 – Chiesa San Filippo Neri

Costruita nel XVIII secolo, la Chiesa occupa un'area di circa 120 mq.

B19 – Cimitero Comunale – Via San Giovanni di Dio

Il complesso si estende per 25.761 mq

Prescrizioni particolari sulle aree destinate alle attività religiose e di culto.

Sulle aree destinate all'attività religiosa e di culto è consentita la realizzazione delle attrezzature di cui all'art. 71 della L.R. 12/2005 e precisamente:

- immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro comprese gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ad attività religiosa e di culto si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

Le aree aventi destinazione specifica ad attrezzature religiose e di culto, acquisite mediante esproprio o a seguito di cessione volontaria da parte del proprietario, per la formazione di attrezzature religiose e di culto, attribuite in proprietà all'ente istituzionalmente competente, saranno gravate da espresso e conforme vincolo da trascriversi nei registri immobiliari a cura dell'ente stesso.

Le attrezzature di cui al presente articolo costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'art. 44, comma 4, della L.R. 12/2005 e la realizzazione delle stesse è consentita nel rispetto delle prescrizioni legislative specifiche e dei seguenti indici massimi:

Uf max = 0,50 mq/mq

Rc max = 50%

H max = 10,00 m

Ds min = 5,00 m

11.5 Riepilogo della superficie esistente per attrezzature di interesse comune

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per attrezzature di interesse comune esistente					
<i>Attrezzature amministrative pubbliche</i>					
B1	Palazzo Patigno - Municipio Via Monti	2788	945	2185	4028
B2	Ufficio Postale Via Monti	120	120	120	120
B22	Magazzino comunale Via San Giovanni di Dio	1710	455	455	1710
<i>Attrezzature culturali e ricreative</i>					
B3	Castello Belgioioso Via Belgioioso (*)	3920	896	(*) 3074	6098
B4	Piazza del Popolo	2159			2159
B5	Area Fiere e Manifestazioni Piazza Dante	5487			5487
B21	Area per servizi polivalenti Via San Giovanni di Dio	7735			7735
<i>Attrezzature sanitarie e socio assistenziali</i>					
B6	Centro Sacro Cuore di Gesù Fatebenefratelli Viale San Giovanni di Dio				
	<i>Valori Totali</i>	-155323	-25547	-34194	
	Quota computata su bacino di utenza (10%)	15532	2555	3419	16397
B7	Ospedale Valsasino Via Valsasino				
	<i>Valori Totali</i>	-13000	-4190	-9000	
	Quota computata su bacino di utenza (10%)	1300	419	900	1781
B8	Sede Croce Bianca Via Marconi	1600	300	300	1600
B24	Via Dalcerci-Tosi 45/A	650	150	450	950
<i>Farmacie</i>					
B100	Farmacia popolare Via Mazzini	300			300
B101	Farmacia Via Monti	240			240
<i>Attrezzature per il culto</i>					
B9	Oratorio - Centro giovanile Viale Leonardo da Vinci	17138	1000	1900	18038
B10	Chiesa parrocchiale Piazza Don Gnocchi	2144	1823	2139	2460
B11	Chiesa San Giovanni Via Dal Cin	616	450	450	616
B12	Chiesa San Francesco Via Steffenini	520	520	520	520
B13	Chiesa del Sacro Cuore Via Cavalieri di Vittorio Veneto	1418	900	900	1418
B14	Chiesa e Oratorio della Frazione Campagna Via Dalcerci Tosi	10520	590	750	10680
B15	Luogo di Culto Congregazione cristiana Testimoni di Geova Via Lodi	5515	807	807	5515
B16	Chiesa e Oratorio della Frazione Mostiola	3330	133	133	3330
B18	Chiesa di san Filippo Neri Via Dalcerci Tosi	122	80	80	122
B19	Cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	25761	303	228	25686
TOTALE (1)		110625,3	12445,7	18810,4	116990

(*) Esclusa SLP parte piano interrato di mq 1.070 non ancora completamente recuperata.

Superficie di servizio: $Sup\ Ser = (Sf - Sc) + SIp$

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 110.625,3: 7.239 abitanti = 15,28 mq/abitante

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 116.990: 7.239 abitanti = 16,16 mq/abitante

In conclusione si può rilevare che la dotazione attuale delle attrezzature di interesse comune appare ottimale e diversificata sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale che dal punto di vista qualitativo del livello e dell'articolazione dei servizi resi o potenziali.

In particolare tale dotazione è arricchita dalla presenza di due strutture di notevole dimensione e complessità come il Centro Sacro Cuore di Gesù Fatebenefratelli e l'Ospedale Valsasino, le quali, pur essendo rivolte ad un'utenza di ambito regionale, assicurano, nei servizi resi, una particolare attenzione ai residenti del Comune di San Colombano al Lambro.

12 SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (C)

Il sistema dei Servizi per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport diffusi sul territorio di San Colombano al Lambro comprende:

- Attrezzature sportive e per il tempo libero;
- Sistema del verde.

12.1 Attrezzature sportive e per il tempo libero

C1 – Centro sportivo “Franco Riccardi” – viale Milano

Il centro sportivo comunale, ubicato in viale Milano, è dedicato al campione olimpionico bano “Franco Riccardi”, ed è stato realizzato nell'anno 1978. Occupa un'area di 26.252 mq. Le discipline sportive praticate nella struttura sono calcio e tennis.

Gli spazi destinati alla pratica del calcio sono così organizzati:

- un campo di calcio omologato per le gare di Campionato nazionale dilettanti e Campionato nazionale juniores, dotato di tribuna coperta con capacità di oltre 500 persone e di impianto di illuminazione idoneo per lo svolgimento di partite notturne;
- un campo di allenamento dotato di impianto di illuminazione;
- un fabbricato comprendente gli spogliatoi ed i servizi igienici (due per la squadra locale, due per la squadra ospite ed uno per gli arbitri), l'infermeria, il magazzino e gli uffici;
- un fabbricato posto nell'ingresso principale al campo di calcio comprendente la biglietteria, un locale tecnico ed i servizi igienici per il pubblico;
- un fabbricato comprendente un piccolo bar ed i locali lavanderia;
- un magazzino sottostante la tribuna coperta.

Gli spazi destinati alla pratica del tennis comprendono:

- 3 campi da tennis regolamentari, di cui due coperti ed uno scoperto in terra rossa;
- un fabbricato comprendente gli spogliatoi ed i servizi igienici (uno femminile e uno maschile), il magazzino e gli uffici;
- un fabbricato comprendente una sala riunioni, una sala attesa e un ufficio.

Adiacente agli spogliatoi del tennis, nel corpo di fabbrica prospiciente all'ingresso del centro sportivo, è ubicato l'alloggio del custode dalla superficie di circa 80 mq, attualmente utilizzato ad ufficio e sala riunioni dell'associazione calcio. Le parti costruite hanno una superficie coperta complessiva di circa 1010 mq. Il Centro è stato oggetto di diversi interventi di manutenzione straordinaria, quali per ultimi l'adeguamento e la ristrutturazione degli impianti elettrici e di riscaldamento, la realizzazione di un impianto antincendio e di una illuminazione di emergenza, la sostituzione dei teli di copertura dei campi da tennis ed altri interventi ancora, che

hanno notevolmente migliorato la funzionalità e la ricettività dell'impianto. La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza di parcheggi pubblici, presenti lungo viale Milano.

Nell'anno 2000 il Centro, suddiviso in due ambiti, è stato concesso in uso a due importanti associazioni e precisamente sono stati affidati alla "A.S. San Colombano – Sezione Calcio" gli immobili e le aree destinate alla pratica del calcio ed alla "A.S. San Colombano – Sezione Tennis" gli immobili e le aree destinate alla pratica del tennis. Le spese di gestione e le spese di manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree sono state contestualmente poste a carico di tali Associazioni, restando a carico del Comune esclusivamente eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

C2 – Campo di calcio – via Boccaccio

Per i campionati delle squadre giovanili l'Associazione "A.S. San Colombano Calcio" utilizzava un campo di calcio esistente nel Castello Belgioioso. A seguito dei lavori di riqualificazione delle aree esterne del Castello e della realizzazione di un parco con la conseguente eliminazione del campo di calcio, le squadre giovanili sono state costrette a chiedere ai vicini Comuni di Chignolo Po e di Miradolo Terme di essere ospitate nei loro impianti sportivi. Per risolvere questa situazione è stata convenuta tra l'Amministrazione Comunale e l'Associazione A.S. San Colombano Calcio, con apposita convenzione, la realizzazione di un nuovo campo di calcio sull'area di proprietà comunale di via Boccaccio.

I lavori sono stati realizzati e completati dall'Associazione e l'impianto infatti è regolarmente fruibile. Anche questo campo è gestito direttamente dalla A.S. San Colombano Calcio.

L'impianto è dotato di:

- un campo di calcio regolamentare delle dimensioni di 60x100 m;
- un fabbricato ad uso spogliatoi, servizi igienici e magazzino della superficie di 91 mq;
- impianto di illuminazione, non omologabile per partite notturne ma idoneo per lo svolgimento di sedute di allenamento serali.

L'impianto non è predisposto ad ospitare spettatori. L'area di via Boccaccio destinata ad attrezzature sportive ha una superficie complessiva di circa 18.500 mq. La situazione dell'accessibilità è buona, anche in relazione alla presenza dei parcheggi pubblici presenti lungo via Boccaccio.

C3 – Palestra Comunale – Via Baruffo

Nell'ambito del cortile interno della Scuola Media di via Steffenini è stata realizzata nel 1989 una palestra polivalente che ha una superficie coperta di circa 1.400 mq ed è suddivisa in due entità volumetriche interne. La prima di queste contiene la palestra vera e propria, con una superficie netta interna di 961 mq e con un'altezza utile di 7 m, nella quale si possono svolgere sia allenamenti che competizioni di tutti gli sport al coperto: ginnastica, palla a mano, tennis, pallacanestro, pallavolo, ecc. La palestra è dotata di tribune telescopiche per ospitare spettatori, per i quali è inoltre disponibile una balconata a quota 3,90 m. La capienza complessiva degli spettatori è di circa 150 persone. Nella seconda entità volumetrica, composta da due piani fuori terra ed un piano interrato, trovano sede:

- al piano terreno: l'atrio per l'ingresso degli atleti, due atri per l'accesso al piano superiore, al piano interrato e direttamente alla sala, il pronto soccorso con i relativi servizi igienici, 4 spogliatoi con i relativi servizi igienici, l'ufficio e lo spogliatoio per gli istruttori/arbitri con i relativi servizi igienici e un magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive;
- al piano superiore: un salone di superficie pari a 198 mq, destinato ad attività ginniche diverse, una balconata di disimpegno e per il pubblico e 2 servizi igienici per il pubblico stesso;
- al piano interrato, illuminato e aerato attraverso ampie finestre e una larga intercapedine: un salone di superficie pari a 250 mq destinato ad attività ginniche diverse, un locale magazzino ed un altro locale a disposizione.

La struttura è rivolta alla fruizione di tutta la cittadinanza ed è utilizzata da otto diversi gruppi sportivi con oltre 300 iscritti. Attualmente vi si svolgono partite di campionato di basket e pallavolo, incontri di karate, lezioni di danza, aerobica ed altre discipline sportive.

Il complesso è stato dotato nell'anno 2010 di un impianto fotovoltaico della potenza di circa 20 KW che opera in regime di scambio sul posto.

12.2 Sistema del verde

C4 – Parco del Castello – via Belgioioso

Come già detto nel precedente punto B3 il Castello Belgioioso è dotato di un vasto parco della superficie di circa 22.900 mq con verde piantumato e attrezzato, oggetto di un recente intervento di riqualificazione. Il programma di recupero del castello prevede inoltre la valorizzazione del parco con interventi rivolti alla creazione di nuove funzioni e strutture quali: spazi per attività dedicate al tempo libero, alle manifestazioni, ai percorsi turistici, ai giochi per i bambini e una sezione esterna del Museo Paleontologico.

C5 – Parco Lazzaretto – via Lazzaretto

Il complesso occupa un'area della superficie di 7.950 mq ed è adibito a parco urbano con verde piantumato e attrezzato. Il Parco ospita l'insieme monumentale denominato Lazzaretto, costituito da una cappella ottagonale principale seicentesca e da due cappelle esagonali laterali, di minori dimensioni, ottocentesche. Il Parco Lazzaretto ha una forma perfettamente ottagonale in base all'originale delimitazione seicentesca.

A seguito di iniziativa promossa dal Comitato "San Colombano / Arte e Storia" il complesso monumentale è stato completamente restaurato, sotto la sorveglianza della Soprintendenza ai Beni Culturali di Milano, negli anni 2001-2003, con capitali privati e pubblici.

C6 – Parco Lambro – via Salvo D'Acquisto

Il complesso occupa un'area della superficie di 20.338 mq ed è adibito a parco urbano con verde piantumato e attrezzato. L'Amministrazione è proprietaria anche di ampie aree adiacenti a nord, che intende attrezzare per implementare la dimensione del parco.

C7 – Verde attrezzato "Parco dei Bambini" – via Salvo D'Acquisto

Giardino pubblico piantumato e attrezzato della superficie di 4641 mq. Inserito nel PS a seguito dell'osservazione n. 08 del 22/01/2022, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 05/10/2017.

C8 – Verde attrezzato – via Corridoni/via Peschi

Giardino pubblico piantumato e attrezzato della superficie di 1.358 mq.

C9 – Giardino pubblico – via Virginio Caccia

Giardino pubblico piantumato della superficie di 588 mq.

C10 (EX C29) – Area verde a servizio della scuola Elementare – via Diaz

Ha una superficie di 4.180 mq.

C11 – Area verde nell'ambito del PL2 attuato – via San Giovanni di Dio

Ha una superficie di 1.893 mq.

C13 – Area verde nell'ambito del PL4 attuato – via Corridoni

Ha una superficie di 2.860 mq.

C14 – Area verde nell'ambito del PL5 attuato – via Corridoni

Ha una superficie di 2.673 mq.

12.3 Riepilogo della superficie esistente per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport esistente					
Attrezzature sportive e per il tempo libero					
C1	Centro sportivo "Franco Riccardi"	26252			26252

Viale Milano

C2	Campo di calcio Via Boccaccio	18496	18496
C3	Palestra Comunale Via Baruffo	3385	3385
<i>Sistema del verde</i>			
C4	Parco del Castello Via Belgioioso	22912	22912
C5	Parco del Lazzaretto Via Lazzaretto	7950	7950
C6	Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	20338	20338
C7	Parco dei Bambini Via Salvo D'Acquisto	4641	4641
C8	Verde attrezzato Via Corridoni/Via dei Peschi	1358	1358
C9	Giardino pubblico Via Virginio Caccia	588	588
C10	Area verde a servizio della Scuola Elementare Via Diaz	4180	4180
C11	Area verde nell'ambito del PL2 attuato Via San Giovanni di Dio	1893	1893
C13	Area verde nell'ambito del PL4 attuato via Corridoni	2860	2860
C14	Area verde nell'ambito del PL5 attuato via Corridoni	2673	2673
TOTALE (1)		117526	117526

Lo standard esistente è pari a:

mq 117.526 : 7.239 abitanti = 16,24 mq/abitante (*)

(*) valore superiore allo standard minimo di 13,25 mq/abitante prescritto dall'art. 22 della Legge Regionale 15/04/1975 n. 51

Anche per quanto riguarda gli spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, la dotazione attuale è quindi molto buona sia dal punto di vista quantitativo e ubicazionale delle aree che dal punto di vista qualitativo del livello delle attrezzature, sia esistenti che potenziali.

12.4 Strutture ed ambiti complementari al sistema del verde

Il Piano dei Servizi non può non attribuire una particolare attenzione al sistema del verde sia a scala urbana che territoriale in quanto elemento fondamentale di qualificazione ambientale del paesaggio urbano e fattore di miglioramento della qualità della vita della città.

Le aree verdi, più o meno attrezzate, costituiscono una preconditione necessaria per migliorare le condizioni ecologico-ambientali e di vita nella città e costituiscono uno dei più certi, evidenti e misurabili "indicatori di sostenibilità".

A tale proposito va sottolineato che il territorio di San Colombano al Lambro, oltre alla dotazione delle aree verdi e delle attrezzature analizzate nei precedenti paragrafi 12.2 e 12.3 è caratterizzato dalla presenza di elementi fisici e ambientali del tutto peculiari quali la collina.

C25 - Parco della Collina di San Colombano

Il territorio di San Colombano al Lambro è caratterizzato dalla presenza contestuale del fiume Lambro e della collina e quindi presenta una notevole complessità dal punto di vista dei caratteri fisici e ambientali.

La collina in particolare, che interessa anche i comuni di Sant'Angelo Lodigiano e di Graffignana in Provincia di Lodi ed i comuni di Miradolo Terme e Inverno Monteleone in Provincia di Pavia, rappresenta una anomalia nella realtà della pianura irrigua del Lodigiano, ovvero una singolarità orografica e paesistica facilmente riconoscibile all'interno di un contesto territoriale di pianura, per il carattere delle forme d'insieme e per i suoi particolari aspetti morfologici e litologici, oltre a quelli degli insediamenti, delle colture e delle zone boscate presenti. Il sistema collinare di San Colombano al Lambro costituisce infatti un'emergenza ambientale e naturale di particolare valore, sia per le risorse naturali presenti (colture a vite, zone boscate, acque minerali), sia per il tipo di insediamento (che differisce da quello tipico del Lodigiano), sia per il suo rapporto ambientale con l'asta idrografica del Lambro. La coltura a vite, alla quale è stata collegata storicamente l'economia del paese, è l'elemento dominante della collina caratterizzato da un tipo di struttura agraria estremamente frazionata in piccole proprietà. In considerazione delle notevoli peculiarità della collina ed allo scopo di salvaguardare e valorizzare a livello ambientale, agricolo, paesaggistico e turistico le aree collinari ricadenti nel proprio territorio, il Comune di San Colombano al Lambro ha provveduto, in occasione dell'ultima variante al P.R.G. prima dell'approvazione del P.G.T., ad individuare il perimetro del "Parco della Collina", operazione che rappresentava il primo adempimento e presupposto per il successivo riconoscimento da parte della Giunta Provinciale del carattere di Parco Locale di Interesse Sovracomunale, inglobando nello stesso tutta la zona collinare e le zone agricole ad essa adiacenti.

Il Parco della Collina di San Colombano è stato riconosciuto come Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 423/02 del 03/07/2002.

La collina ha un'estensione complessiva ricadente all'interno del perimetro amministrativo di altri quattro comuni, ricadenti in differenti province pertanto, così come nelle previsioni iniziali in cui si auspicava l'ampliamento del perimetro del parco agli altri comuni, fino a comprendere l'intera estensione del rilievo collinare, con provvedimento dirigenziale n. 110 del 08/06/2009 della Provincia di Milano - atti n. 132233/9.4/2008/20 è stato riconosciuto l'ampliamento del P.L.I.S. ai territori delle province di Pavia e Lodi. Nello specifico, la superficie che inizialmente interessava il P.L.I.S. di San Colombano era pari a 715.75 ettari, valore che corrispondeva a circa il 11% della superficie totale dei PLIS istituiti.

Il Piano Particolareggiato muove, oltre che dalle riconosciute e indiscusse valenze naturalistiche dell'ambito collinare, dal convincimento dell'alto valore antropico dei suoi insediamenti: in termini di attività umane in esso consolidate e storicamente condotte, si tratta di attività pregiate di un'agricoltura il cui paesaggio, costruitosi sulle regole e l'orditura della trama dei vigneti, rischia di essere messo in crisi da usi ed alterazioni non compatibili con il sistema ambientale.

In coerenza a tale presupposto, l'obiettivo principale del Piano Particolareggiato è la disciplina dell'uso del territorio collinare e delle sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie, con il fine principale di tutelare l'attività agricola, salvaguardandola e sostenendola nel rispetto dei caratteri ambientali e naturali della Collina.

A tal fine il Piano Particolareggiato individua:

- le forme di tutela dell'ambiente naturale e di recupero delle situazioni di degrado;

- gli insediamenti e le infrastrutture ammissibili al servizio delle attività agricole, da realizzarsi nel rispetto delle forme di tutela dell'ambiente naturale individuato e attraverso il preventivo recupero dei manufatti esistenti;
- gli insediamenti rurali di interesse storico e di valenza architettonica e paesistica, per i quali fissa le forme di salvaguardia e valorizzazione, anche attraverso previsioni d'uso di una fruibilità turistica, ricreativa, didattica e culturale del Parco;
- gli interventi per la riqualificazione della rete viaria finalizzati a garantire, nel rispetto degli insediamenti, il più alto livello di visitabilità ciclo-pedonale e di accessibilità facilitata alle aree di maggior valenza naturalistica, ambientale e paesaggistica.
- In particolare gli interventi finalizzati al miglioramento del grado di accessibilità e visitabilità delle aree del Parco prevedono:
 - il ripristino e le diverse forme di gestione della rete, per il miglioramento dei regimi di accessibilità;
 - l'approntamento della cartellonistica e l'attrezzatura dei sentieri e dei siti rilevanti, per il miglioramento dei regimi di visitabilità;
 - le forme di esercizio di tutte le strade, attraverso l'individuazione dei sentieri pedonali, ciclabili ed equestri.

12.5 Carta del Sistema del Verde

Nella Tavola PS_01 sono riportate in primo luogo le aree a verde considerate nel Piano dei Servizi ed illustrate nel precedente Paragrafo 12.2. e gli interventi programmati.

Si tratta sostanzialmente della rappresentazione delle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, sia esistenti che previste dal P.G.T., ivi comprese le aree cedute o delle quali è prevista la cessione nell'ambito dei Piani Attuativi non ancora convenzionati.

Alle aree a verde sono aggiunte aree riguardanti attrezzature "complementari" al sistema del verde quali le Scuole e le Attrezzature di interesse comune quando dispongano di verde di servizio e/o di attrezzature sportive. Le più importanti sono:

- - la Scuola Elementare con le aree verdi al suo contorno;
- - la Scuola Media con l'attrezzatura sportiva della Palestra fruibile da parte di tutta la comunità;
- - l'Oratorio/Centro Giovanile di viale Trieste con le sue consistenti attrezzature sportive all'aperto.

Nella Tavola PS_01 sono riportati inoltre gli ambiti complementari al sistema del verde illustrati in precedenza ed in particolare il Parco locale di interesse sovracomunale - Parco della Collina di San Colombano;

Dalla lettura della Carta risulta evidente che il sistema del verde del territorio di San Colombano al Lambro è particolarmente consistente ed esteso, complesso sul piano naturalistico, ambientale e paesaggistico e ricco di potenzialità a livello turistico e ricreativo.

13 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Il sistema della mobilità individuabile sul territorio di San Colombano al Lambro comprende:

- Sistema stradale;
- Sistema dei parcheggi pubblici;
- Sistema dei percorsi ciclopedonali;
- Sistema del trasporto pubblico.

13.1 Sistema stradale

Il sistema viario principale è costituito dalle due strade provinciali (la S.P. n. 23, proveniente da Lodi e la S.P. n. 19, proveniente da Sant'Angelo Lodigiano) che attraversano il territorio comunale, nonché dalla S.S. n. 234 "Codognese" che corre a sud del territorio stesso costeggiando la collina e la linea ferroviaria Pavia-Cremona-Mantova, assicurando l'accessibilità all'Autostrada A1 tramite il casello di Casalpusterlengo, ubicato nel Comune di Ospedaletto Lodigiano a circa 8 Km.

La maglia della rete stradale locale è caratterizzata da due assi portanti:

- l'asta via Milano - via Steffenini, che costituisce l'asse di supporto del flusso di traffico nel centro urbano e nel centro storico;
- la circonvallazione viale Petrarca - S.P. n. 19 / viale Trieste - S.P. n. 23, che distribuisce il flusso di traffico lungo le zone residenziali esterne al centro urbano;

In corrispondenza dell'incrocio tra via Steffenini e viale Trieste si diparte la via San Giovanni di Dio, che distribuisce il flusso di traffico verso il Cimitero, l'Istituto Fatebenefratelli e la Frazione Campagna.

Da questi due assi si dirama la rete di penetrazione e di connessione tra le diverse aree dell'abitato, le cui principali strade sono via Garibaldi, via IV Novembre, via della Vittoria, via Mazzini, via Pasino Sforza, via Cesare Battisti e via Valsasino.

Per quanto riguarda la collina, elemento di attrazione turistica e del tempo libero, la rete principale è così costituita:

- Strade della Serafina, della Madonna dei Monti, della Moccia e del Chiavaroli: nel loro insieme queste strade costituiscono un tracciato che in continuità, da sud-est a nord-ovest, percorre tutta la dorsale collinare, dall'intersezione con la S.P. n. 23 fino all'intersezione con la S.P. n. 189 nel Comune di Graffignana;
- Strade della Collada e di Belfuggito: nel loro insieme percorrono trasversalmente la collina con andamento nord-sud, con partenza dal nucleo centrale del paese in fregio alle mura del Castello fino all'intersezione con la S.S. n. 234 in località Belfuggito;
- Strade della Capra e delle Vignole, che collegano il territorio di San Colombano al Lambro con quello di Miradolo Terme e di Graffignana;
- Strade della Madonna del Latte e di Montoldo: altre due strade trasversali che collegano l'ambito urbano alla sommità del Colle fino all'intersezione della strada panoramica della Madonna dei Monti.

Tutte le strade comunali sono dotate di adeguata pavimentazione: in asfalto nella quasi totalità e in porfido o in ciottolato nella zona del centro storico.

Le analisi quantitative dei flussi di traffico, svolte in occasione della redazione del Piano della Viabilità e dei Parcheggi, hanno evidenziato quale problema critico la situazione della circonvallazione viale Petrarca - S.P. n. 19 / Viale Trieste - S.P. n. 23, unitamente ad una parziale carenza di parcheggi, in particolare nel centro storico.

La situazione si aggrava in occasione di manifestazioni domenicali, in cui è stata riscontrata una circolazione veicolare difficoltosa soprattutto in alcune ore della giornata a causa di un corrente traffico superfluo che va alla ricerca di parcheggi liberi.

Il traffico di transito è il tema che entra direttamente nella problematica della circonvallazione dei viali Petrarca e Trieste.

Il flusso di veicoli in entrata a San Colombano al Lambro, rilevato nei punti di indagine, è pari a 9.500 veicoli in senso bidirezionale. Di questo flusso, circa 6.570 veicoli transitano su viale Petrarca e viale Trieste e rappresentano circa il 69% del traffico complessivo in entrata: solo 800 veicoli sono diretti nel centro del paese, mentre 5.770 hanno origine e destinazione al di fuori del comune.

Un altro aspetto rilevante è costituito dal fatto che, essendo il flusso di traffico non particolarmente elevato, si determinano condizioni di aumento della velocità di transito nel tratto di viale Petrarca e problemi relativi alla sicurezza nel tratto di viale Trieste.

Il Piano della Viabilità e dei Parcheggi, al fine di migliorare le condizioni di circolazione e di sicurezza, individua due livelli di intervento:

- di carattere organizzativo, sulla regolazione delle intersezioni;
- di tipo infrastrutturale, di sistemazione planimetrica delle intersezioni.

Nel primo caso si tratta dei seguenti interventi:

- adeguamento dei tempi semaforici nell'intersezione di viale Trieste e via Steffenini - via San Giovanni di Dio, aumentando il tempo di verde sull'asse via Steffenini - via San Giovanni di Dio nelle ore centrali della mattinata (h 10.00 - h 12.00) e del pomeriggio (h 15.00 - h 17.00) per favorire il traffico pedonale con origine e destinazione nelle nuove zone residenziali di recente formazione;
- adeguamento dell'intersezione di via Corridoni e via della Capra in modo tale da privilegiare il transito degli autoveicoli lungo via della Capra, al fine di migliorare il collegamento tra via Milano e la Collina.

Nel secondo caso si tratta di interventi strutturali tesi a modificare radicalmente alcune intersezioni mediante la realizzazione di tre nuove rotatorie in corrispondenza degli incroci di viale Petrarca - via Milano, viale Petrarca - via IV Novembre e viale Trieste - via Battisti.

Per quanto riguarda l'intersezione tra viale Petrarca e via Regone, il Piano della Viabilità, per favorire il passaggio ciclo-pedonale, conferma in prima battuta la scelta dell'impianto semaforico, indicando l'ipotesi di una rotatoria come valida alternativa futura.

13.2 Sistema dei parcheggi pubblici

Il sistema dei parcheggi pubblici diffusi sul territorio di San Colombano al Lambro comprende le seguenti aree ed attrezzature.

D1 – Via Boccaccio

Parcheggio in fregio alle attrezzature sportive. Ha una estensione di 3071 mq.

D2 – Viale Milano – lato nord

Parcheggio in fregio alle attrezzature sportive. Ha una estensione di 978 mq.

D3 – Viale Milano – lato sud

Parcheggio lineare lungo via Milano a servizio sia delle attrezzature sportive che della zona residenziale circostante. Ha una estensione complessiva di 1046 mq.

D4 – PL4 – Via Corridoni

Parcheggio nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale PL4 attuato. Ha una superficie pari a 418 mq.

D5 – PL5 – Via Corridoni

Parcheggio nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale PL5 attuato. Ha una superficie pari a 482 mq.

D6 – Via Steffenini

Ha una estensione di 688 mq.

D7 – Via Don Sturzo – lato est

Ha una estensione di 1340 mq.

D8 – Via Leonardo da Vinci

Ha una estensione di 149 mq.

D9 – Via Baruffo – lato ovest

Ha una estensione di 279 mq.

D10 – Via Don Bosco – lato est

Ha una estensione di 142 mq.

D11 – Via Valsasino

Parcheggi al servizio dell'Ospedale Valsasino. Hanno una estensione di 576 mq.

D12 – PL1 – Via Mons. Panzetti

Parcheggio nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale PL1 attuato. Ha una superficie pari a 1826 mq.

D13 – PL2 – Via San Giovanni di Dio

Parcheggio nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale PL2 attuato. Ha una superficie pari a 1121 mq.

D14 – PL3 – Via della Colombana

Parcheggio nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale PL3 attuato. Ha una superficie pari a 1118 mq.

D15 – Viale San Giovanni di Dio

Parcheggio a servizio sia del Cimitero che della Zona Residenziale circostante. Ha una estensione pari a 1576 mq.

D16 – Viale S. Giovanni di Dio

Parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'Istituto Fatebenefratelli. Ha una estensione pari a 6.037 mq.

D17 – Via Dalcerci Tosi

Ha una estensione di 241 mq.

D18 – Via Cesare Battisti

Ha una estensione di 2027 mq.

D19 – Castello

Ha una estensione di 2387 mq.

D22 – Via Visconti (Ex D32)

Ha una estensione di 585 mq.

D23 – Via Pasino Sforza

Ha una estensione di 441 mq.

D26 – Via Monti – lato est

Ha una estensione di 239 mq.

D32 – Via Mazzini – lato ovest

Ha una estensione di 377 mq.

D37 – Via Belgioioso

Ha una estensione di 244 mq.

13.3 Riepilogo della superficie esistente per parcheggi pubblici

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per parcheggi pubblici esistente					
D01	Via Boccaccio	3071			3071
D02	Viale Milano – lato nord	978			978
D03	Viale Milano – lato sud	1046			1046
D04	PL4 – Via Corridoni	418			418
D05	PL5 – Via Corridoni	482			482
D06	Via Steffenini	688			688
D07	Via Don Sturzo – lato est	1340			1340
D08	Via Leonardo da Vinci	149			149
D09	Via Baruffo – lato ovest	279			279
D10	Via Don Bosco – lato est	142			142
D11	Via Valsasino	576			576
D12	PL1 – Via Mons. Panzetti	1826			1826
D13	PL2 – Via San Giovanni di Dio	1121			1121
D14	PL3 – Via della Colombana	1118			1118
D15	Viale San Giovanni di Dio - Cimitero	1576			1576
D16	Viale San Giovanni di Dio - Fatebenefratelli	6037			6037
D17	Via Dalcerci Tosi	241			241
D18	Via C. Battisti	2027			2027
D19	Castello	2387			2387
D22	Via Visconti	585			585
D23	Via Pasino Sforza	441			441
D26	Via Monti – lato est	239			239
D32	Via Mazzini – lato ovest	377			377
D37	Via Belgioioso	244			244
TOTALE (1)		27388			27388

Lo standard esistente è quindi pari a:

mq 27.388 : 7.239 abitanti = 3,78 mq/abitante

In conclusione la dotazione attuale di parcheggi pubblici appare soddisfacente dal punto di vista quantitativo.

13.4 Sistema dei percorsi ciclopeditoni

Un primo tratto di pista ciclo pedonale percorre il lato destro di Viale Petrarca dall'incrocio con Via Milano fino a raggiungere Via Lodi in direzione est.

Con la variante urbanistica al P.R. 2023 è stata introdotta la previsione volta a realizzare una nuova pista ciclopeditone che colleghi il nucleo urbano di San Colombano al Lambro con la stazione ferroviaria di Chignolo Po. Il tracciato prevede di realizzare la pista sul lato occidentale della S.P. 23 per poi proseguire sul lato settentrionale della S.P. 234 fino allo svincolo per Via Stazione in comune di Chignolo Po.

13.5 Sistema del trasporto pubblico

Il trasporto pubblico, essenzialmente su gomma, è garantito da un'unica società di trasporti: STAR Mobility S.p.a. di Lodi. La STAR Mobility S.p.a. presta servizio su più linee e precisamente:

- *Linea Chignolo Po-San Colombano al Lambro-Lodi e viceversa*
- *Linea San Colombano al Lambro-Milano MM3 e viceversa*
- *Linea Sant'Angelo Lodigiano - Codogno con deviazione Casalpusterlengo e viceversa*

14 ALTRE ATTREZZATURE (E)

14.1 Attrezzature di pubblica utilità

E1 – Caserma Carabinieri – via E. Azzi

La Caserma insiste su di un'area di 688 mq. Ha una superficie coperta di 300 mq ed una corrispondente superficie lorda di pavimento di 500 mq. La situazione dell'accessibilità è buona, anche se esiste una certa carenza di parcheggi pubblici. La struttura è in buone condizioni sia generali che strutturali e funzionali.

E4 – Piazzola Ecologica – via delle Regone

La nuova Piazzola ecologica è stata ultimata nel 2018 ed insiste su di un'area di 4630 mq ubicata nel tratto terminale di via delle Regone. La situazione dell'accessibilità è buona. La struttura è in buone condizioni sia generali che strutturali e funzionali.

14.2 Impianti tecnologici

E2 – Impianto di depurazione

L'area occupata dall'impianto di depurazione è ubicata a nord del Cimitero e sulla sponda destra del corso del fiume Lambro. L'area di pertinenza dell'impianto di depurazione aveva una superficie di 11.600 mq. L'impianto è stato realizzato ed è entrato in funzione nel 1986 e tratta le acque reflue, in massima parte di provenienza civile, derivanti dalle fognature comunali dei comuni consorziati di San Colombano al Lambro, Graffignana, Borghetto Lodigiano e Livraga, attraverso una rete di collettamento di tipo misto. L'impianto serve uno sviluppo di circa 10 km di collettori. Ha una potenzialità pari a 20.000 abitanti equivalenti e quindi fornisce un servizio adeguato al fabbisogno anche futuro dei 4 comuni consorziati. Il ciclo di trattamento è articolato secondo lo schema tipico di un impianto di depurazione biologica a fanghi attivi, comprendente in sequenza le fasi di grigliatura, sollevamento, dissabbiatura, ossidazione prolungata, sedimentazione finale e disinfezione per quanto riguarda la linea acque. Per il trattamento dei fanghi è prevista la disidratazione meccanica mediante nastro pressa o naturale sui letti di essiccamento, con successivo smaltimento presso impianti autorizzati. Il funzionamento è continuo nelle 24 ore e l'impianto è normalmente sorvegliato dal lunedì al sabato. La portata di acqua affluente media è pari a circa 5.200 mc/giorno e corrisponde a quella scaricata. La manutenzione è continua e lo stato di conservazione è buono.

A partire dal 2023 sono stati avviati dei lavori di potenziamento dell'impianto, che porteranno la superficie complessiva del servizio a mq 18250.

L'impianto è attualmente gestito dalla Società CAP s.r.l. ed è dotato di regolare autorizzazione allo scarico rilasciata dalla Provincia di Milano con atto dirigenziale prot. n. 92405/2011 dell'1-6-2011.

E3 – Centrale Telecom – via Leonardo da Vinci

L'area di pertinenza dell'impianto ha una superficie di 883 mq. L'impianto è costituito dalla centrale per la gestione della rete telefonica urbana. La manutenzione è continua e lo stato di conservazione dell'impianto è buono.

E5 – Ripetitore rete telefonica mobile – via delle Regone

L'impianto è stato realizzato in concomitanza con la piazzola ecologica. L'area di pertinenza dell'impianto ha una superficie di circa 50 mq. La manutenzione è continua e lo stato di conservazione dell'impianto è buono.

E6 – Ripetitore rete telefonica mobile – via Baruffo

L'area di pertinenza dell'impianto ha una superficie di 59 mq. La manutenzione è continua e lo stato di conservazione dell'impianto è buono.

E7 – Ripetitore rete telefonica mobile – Cimitero

L'area di pertinenza dell'impianto ha una superficie di 185 mq. La manutenzione è continua e lo stato di conservazione dell'impianto è buono.

E8 – Impianto di pompaggio “Consorzio Irriguo di San Colombano”, – via Don Sturzo

L'area occupata dall'impianto di pompaggio è ubicata a nord del Cimitero e sulla sponda destra del corso del fiume Lambro a confine con l'ampliamento del Depuratore Sovracomunale. L'area in parola ha una superficie di circa 1658 mq.

E9 – Distributore di carburante, – viale Milano

L'area, di proprietà privata, occupa una superficie di 1609 mq

E10 – Distributore di carburante, – viale Trieste

L'area, di proprietà privata, occupa una superficie di 1328 mq

Prescrizioni particolari per le aree IT (Impianti tecnologici)

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

Uf max = 1,00 mq/mq

Rc max = 50%

H max = 7,50 m ad esclusione degli impianti

Le aree di cui al presente articolo ricadenti nelle fasce “A”, “B” e “C” individuate lungo il fiume Lambro dal P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po) e definite in dettaglio nelle tavole specifiche dello Studio Geologico, sono sottoposte alle prescrizioni e disposizioni del P.A.I. stesso ed in particolare a quegli articoli 1,28, 29, 30, 31, 32, 38, 38bis, 38ter e 39 delle relative N.d.A.

14.3 Riepilogo della superficie esistente per altre attrezzature

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per altre attrezzature esistente					
<i>Attrezzature di pubblica utilità</i>					
E01	Caserma dei Carabinieri Via Azzi	688	300	500	888
E04	Piazzola Ecologica Via delle Regone	4630			4630
<i>Impianti tecnologici</i>					
E02	Impianto di depurazione Via Don Sturzo <i>Valori Totali</i>	-18250			
	Quota computata su bacino di utenza (50%)	9125	262	262	9125
E03	Centrale Telecom Via Leonardo Da Vinci	883	374	636	1145
E05	Ripetitore rete telefonica mobile – Via delle Regone	48			48
E06	Ripetitore rete telefonica mobile – Via Baruffo	59			59
E07	Ripetitore rete telefonica mobile – Cimitero	185			185
E08	Impianto di pompaggio "Consorzio Irriguo di San Colombano", Via Don Sturzo	1658	77	77	1658
<i>Distributori di carburante</i>					
E09	Distributore di carburante Viale Milano	1609	294	294	1609
E10	Distributore di carburante Viale Trieste	1328	196	260	1392
TOTALE (1)		20213	1503	2029	20739

Superficie di servizio: $\text{Sup Ser} = (\text{Sf-Sc}) + \text{Slp}$

Lo standard esistente, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 20.213: 7.239 abitanti = 2.79 mq/abitante

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 20.739 : 7.239 abitanti = 2,86 mq/abitante

15 SERVIZI FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P)

A fronte di una cospicua presenza di insediamenti produttivi sia a carattere artigianale-industriale che a carattere commerciale-direzionale distribuiti in modo diffuso sul territorio comunale, la dotazione di servizi è relativamente modesta, conseguenza di edificazioni storicamente avvenute in modo puntiforme in Zone di completamento a concessione semplice senza il ricorso a Piani attuativi convenzionati.

Le aree, adibite in genere a parcheggi pubblici (Pp) ed a verde attrezzato (Pv), funzionali agli insediamenti produttivi, sono concentrate nell'ambito della Zona artigianale e commerciale esistente lungo viale Milano e nell'ambito della Zona industriale esistente in località Mariotto.

15.1 Riepilogo della superficie esistente per servizi funzionali agli insediamenti produttivi

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per servizi funzionali agli insediamenti produttivi esistente					
<i>Parcheggi Pubblici (Pp)</i>					
Pp1	Parcheggi lato nord Via dei Mandorli	362			362
Pp2	Parcheggi lato sud Via dei Mandorli	367			367
Pp3	Parcheggi nell'ambito del PLV attuato Via dei Mandorli	138			138
Pp4	Parcheggi in Zona Renault Località Mariotto	3786			3786
Pp6	Parcheggi Viale Milano	905			905
Pp7	Parcheggi nell'ambito del PR attuato Via C. Battisti	1347			1347
Pp8	Parcheggi nell'ambito del PLZ attuato Località Mariotto	4353			4353
<i>Verde Attrezzato (Pv)</i>					
Pv1	Verde lato nord Via dei Mandorli	617			617
Pv2	Verde lato sud Via dei Mandorli	832			832
Pv3	Verde nell'ambito del PLV attuato Via dei Mandorli	683			683
Pv4	Verde in Zona Renault Località Mariotto	2455			2455
Pv5	Verde in Zona Miniplastic Località Mariotto	1915			1915
Pv6	Verde attrezzato Viale Milano	906			906
TOTALE (1)		18666			18666

Lo standard esistente, è pari a:

mq 18.666 : 7.239 abitanti = 2,58 mq/abitante

16 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE

16.1 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla Legge Regionale Lombarda n.

26, titolo IV, approvata il 12/12/2003 e dal Regolamento Regionale n. 6/2010. L'Amministrazione Comunale, sulla base di queste disposizioni, ha predisposto il PUGSS come strumento di governo e di gestione del sottosuolo.

La Legge Urbanistica della Regione Lombardia n. 12/05, nell'indicare l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio (PGT), prevede all'articolo 9 l'elaborazione del "Piano dei Servizi". Il citato articolo al comma 8 stabilisce che 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 legge regionale 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). Seguendo queste disposizioni l'Amministrazione Comunale ha attivato un processo di pianificazione che ha portato ad elaborare la proposta di P.U.G.S.S.

16.2 Impianto acquedotto

L'impianto acquedotto comunale è gestito dal Gruppo CAP holding, che ha fornito i seguenti dati descrittivi:

BILANCIO IDRICO SAN COLOMBANO 2022	metri cubi
Volume prelevato dall'ambiente (sollevato)	1.487.526
Volume importato da altri sistemi	458.042
Volume totale in ingresso al sistema	1.945.568
Volume esportato verso altri sistemi	481.370
Volume in ingresso al Comune	1.464.198
% Volume acqua trattata	100%
Volume Autorizzato Fatturato	967.382
Volume autorizzato non fatturato (spurghi)	15.846
Volume non misurato (PASC)	2.753
Volumi tecnologici misure dirette	156.387
Volumi totali in uscita dal Comune	1.142.368
Lp	68,850
Ld [km]	68,464
Volume perdita	321.830
M1a [m3 / km / gg]	10,51
M1b [%]	16,5%
Classe ARERA	A
portata media annua	46,4
portata in periodo maggior consumo l/sec	60,3
Portata di punta oraria l/sec	137,2
Utenti	3.782
Lunghezza rete acquedotto m	68.464
pressione minima mmca	70,6
pressione massima mmca	76,4

La nuova centrale di potabilizzazione atta ad erogare l'acqua a servizio del comune di San Colombano, sorge su un'area molto più estesa rispetto a quella occupata dalla centrale attualmente in esercizio, nel territorio del comune di Borghetto Lodigiano.

L'intervento consiste nella realizzazione di un campo pozzi costituito da nuovi 8 pozzi che soppiantano i pozzi esistenti ormai a fine vita utile e di una centrale in cui troveranno spazio tutti i trattamenti di potabilizzazione atti a garantire i più alti standard di qualità dell'acqua, anche tramite l'utilizzo delle più moderne tecnologie. L'intervento attualmente in corso terminerà nell'anno 2024. A seguire si procederà alla demolizione della centrale esistente.

16.3 Impianto fognario

L'impianto fognario comunale è gestito dal Gruppo CAP che provvede a mantenerlo in efficienza e a svilupparlo secondo le esigenze territoriali.

Sono degni di nota i seguenti interventi recenti (realizzati o in progetto)

- Intervento di potenziamento dell'impianto di depurazione

Intervento completato e collaudato nel mese di giugno 2023 ed impianto attualmente in funzione.

L'intervento consisteva nel potenziamento dell'impianto di depurazione fino ad una potenzialità di progetto di 22.500 AE mediante revamping della linea esistente e realizzazione di una nuova linea con tecnologia MBBR, aggiunta della sezione di trattamenti terziari (filtrazione su tela) e potenziamento della disinfezione con installazione di lampade a raggi UV.

L'intervento è stato realizzato interamente all'interno del perimetro attuale dell'impianto di depurazione.

- Ristrutturazione rete fognaria finalizzata alla riduzione acque parassite

Intervento in corso di esecuzione. La consegna lavori è avvenuta ad agosto 2023 e la fine lavori è prevista per il mese di settembre 2024.

L'intervento consiste nel risanamento della rete fognaria che si sviluppa principalmente sulla Via Steffenini, tra la Via IV Novembre e il Viale Trieste. Il risanamento prevede la tecnica tradizionale di sostituzione di alcuni tratti mediante la posa di tubazioni in PRFV e la tecnica no dig mediante il relining delle tubazioni.

L'intervento, in ottemperanza a quanto disposto dal R.R. 6/2019, è finalizzato alla riduzione delle infiltrazioni di acque parassite nella rete fognaria provenienti dal canale irriguo tombinato (roggia Colombana) che corre parallelo alla fognatura. Nel progetto è prevista anche la regolamentazione dell'attuale sfioro della roggia nella fognatura in modo che l'attivazione avvenga solo in caso di emergenza, ossia quando il livello idrico nella roggia è tale da causare allagamenti in ambito urbano.

- Deviazione e regolazione della roggia colombana

L'intervento consiste nella realizzazione di una deviazione della roggia Colombana nella parte nord dell'abitato, prima dell'immissione della stessa nella parte tombinata interna all'abitato. La derivazione, attuata mediante la realizzazione di un manufatto partitore delle portate, è finalizzata alla regolazione del flusso delle acque della Roggia Colombana che si immettono verso l'abitato e quindi ad un alleggerimento del tratto tombinato della roggia.

La deviazione comporterà il ripristino di un vecchio scolo della Roggia Colombana verso il Fiume Lambro adiacente ai terreni del podere Bovera, in corrispondenza del punto in cui la suddetta Roggia Colombana lambisce Via delle Regone e cambia direzione. Tenuto conto che, gran parte di questo percorso è ormai in disuso, è previsto il suo adeguamento dimensionale e le opere necessarie per indirizzare il deflusso delle acque dalla Roggia sino al Fiume Lambro a monte del centro abitato. È in corso la progettazione.

16.4 Rete distribuzione gas-metano

Il servizio di erogazione del gas-metano nel Comune di San Colombano è gestito dall'Enel Gas che, nell'anno 2001, ha fuso ed incorporato la Società Sacem S.r.l., originaria concessionaria del servizio.

Le caratteristiche e l'attuale consistenza della rete di distribuzione del gas metano sono quelle descritte sommariamente di seguito. La rete è alimentata tramite due cabine di regolazione e misura ubicate in Località Pilastrello e in località Vignole; entrambe le cabine sono di recente costruzione. Le cabine sono essenzialmente

costituite da un locale nel quale è stato installato l'impianto di riduzione e misura del gas (realizzato con apparecchiature di marca Fiorentini); il preriscaldamento del metano, prima della riduzione di pressione, è effettuato tramite un impianto termico dislocato in un locale attiguo e idoneo. È presente, per entrambe le cabine, un impianto denominato "a gabbia di faraday" per la protezione dalle scariche atmosferiche.

L'odorizzazione del gas viene effettuata con prodotti a base di miscela di mercaptani, non classificati nel novero dei gas tossici ai sensi del R.D. 09/01/1927, a mezzo di barilotti a lambimento, posizionati all'interno del locale di riduzione.

La Snam consegna il gas metano ad una pressione compresa tra 10 e 45 bar; in un secondo momento questa viene ridotta, tramite l'impianto re.mi, a 2 bar per il successivo trasporto fino ai gruppi di riduzione di finale (GRF), dislocati nel tessuto urbano.

La distribuzione del gas agli utenti è inoltre regolata ed ottimizzata dalla presenza di 23 gruppi di riduzione finali (GRF) che riducono la pressione intermedia a valori idonei ad essere immessi nella rete di distribuzione a bassa pressione (circa 20 mBar). Tutti i gruppi di riduzione finale sono dislocati in vani in muratura oppure in armadi di tipo metallico ed acciaio inox, adeguatamente provvisti di aperture di aerazione.

La rete delle condotte a media pressione (MP) ha una lunghezza di circa 14.429 km, mentre quella delle condotte a bassa pressione (BP) ha una lunghezza di circa 35.568 km per uno sviluppo totale complessivo, al 31/12/03, di 49.997 km. A queste reti vanno aggiunte le derivazioni d'utenza che collegano le condotte stradali al misuratore, posto al limite della proprietà dell'utente (dove le condizioni dell'immobile lo permettono). Tutte le condotte sono in acciaio con rivestimento bituminoso pesante e poste in protezione catodica per preservarle dalla corrosione elettrolitica; tale protezione avviene tramite un impianto di alimentazione a corrente costante, collegato con dispersori in ferro-silicio. Per le reti posate dopo il 1993 si è utilizzata una tubazione con rivestimento in polietilene estruso.

Il valore del diametro medio delle condotte MP e BP è pari a un DN80, parametro questo che conduce a ritenere che la rete abbia discrete riserve di adduzione, senza rilevanti problemi di "minima" pressione nei periodi di forti consumi.

Le tubazioni a media pressione vengono costruite per pressioni fino a 5 bar (condotte di IV specie ai sensi del DM 24/11/84) anche se poi esercitano a pressioni inferiori (2 bar); ciò mette in evidenza quanto segue:

- migliori garanzie di sicurezza nel convogliamento del gas in media pressione per il fatto che le tubazioni sono costruite e posate con criteri più restrittivi;
- di avere la possibilità di incrementare le portate lungo i feeders senza necessità di dover sostituire le condotte.

La rete è stata posata in modo da realizzare normalmente anelli di magliatura per poter garantire la continuità del servizio anche in caso di emergenze e/o di lavori programmati.

Le condizioni della rete, costantemente tenuta sotto controllo e soggetta a regolari e periodiche verifiche, sono da ritenere sicuramente buone in quanto, in occasione dell'ultimo appalto della concessione del servizio (anno 1995), sono stati imposti all'affidatario, e da questi quindi realizzati, importanti interventi di ristrutturazione degli impianti (cabine di 1° salto, gruppi di 2° salto, sostituzione tratti di rete obsoleti), di adeguamento alle norme UNI-CIG e VV.FF ed estensioni in zone non servite.

Le zone del territorio non ancora metanizzate risultano essere solo alcune località isolate e precisamente:

- in pianura: cascine Bovera, Campo, Rubino, località Casoni;
- in collina: località Belfuggito vecchio, Livelli, Boschetti, Chiavaroli, Capra (in parte), Valbissera, Venturina, Costa Regina, Caplania, Serafina.

Per tali zone, graficamente individuate e analiticamente elencate in un documento approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 21/2001, i cittadini ivi residenti possono comunque usufruire di una riduzione del prezzo del gasolio o del GPL utilizzato come combustibile per il riscaldamento, avendo l'Amministrazione attivato le procedure a tal fine previste dalle vigenti normative.

16.5 Illuminazione Pubblica

La rete di distribuzione dell'energia elettrica e quella di illuminazione pubblica coprono l'intero abitato, compresa la frazione Campagna, le località isolate e le case sparse.

L'impianto di illuminazione pubblica si estende alle più importanti strade di comunicazione gravanti sul Capoluogo e sono comunque adeguatamente illuminati tutti gli incroci stradali extraurbani. L'attuale impianto di illuminazione pubblica comprende circa 1200 centri luminosi, di cui il 55% posti su pali in cemento, il 20% su pali metallici ed i restanti su bracci a parete e su tesate. Le relative linee di alimentazione, dell'estensione totale di circa 25 km, sono per il 66% circa interrate e per il 37% circa sono contigue alle installazioni di Enel Distribuzione. I quadri di alimentazione sono 23 ed anche questi risultano contigui alle installazioni di Enel Distribuzione.

L'Amministrazione Comunale ha proceduto, con interventi organizzati in lotti funzionali, alla ristrutturazione dell'impianto di illuminazione nel centro storico, con installazione di elementi di tipo artistico (lanterne su mensole e su pali lavorati in ghisa) e con contestuale separazione delle linee di alimentazione dalla rete Enel, divenendo quindi esclusiva proprietaria di questi nuovi impianti.

Il comune di San Colombano al Lambro è dotato di Piano Regolatore dell'illuminazione previsto dalla legge Regionale 17/2000 e s.m.i. a cui si rimanda per la costruzione di nuovi impianti esterni sia pubblici che privati.

Dal 2017 l'Amministrazione comunale ha intrapreso una intensa attività di efficientamento energetico della pubblica illuminazione procedendo per lotti funzionali a sostituire gli apparecchi illuminanti con prodotti a LED. Si è realizzato così un cospicuo risparmio sotto il profilo economico anche grazie alla collocazione di numerosi contatori in sostituzione del contatore virtuale che hanno portato alla valutazione degli effettivi consumi di energia elettrica utilizzata per la pubblica illuminazione.

16.6 Impianti di telecomunicazione

La rete telefonica locale raggiunge tutti i punti più significativi del territorio comunale.

Nel corso degli anni a partire dal 2002 è stato concesso l'uso di aree pubbliche periferiche per l'installazione di Stazioni Radio Base per telecomunicazioni, che sono localizzate: nella fascia di rispetto del Cimitero e in località Gerette.

Nell'anno 2002 l'Amministrazione ha altresì concesso alla Regione Lombardia un'area all'interno del campo sperimentale "Moretto", di proprietà comunale, per l'installazione di apparecchiature necessarie per il potenziamento dei sistemi radiomobili di pubblica utilità utilizzati per situazioni di emergenza e di protezione civile. Nella stessa area è stata altresì installata una stazione meteorologica, facente parte della rete regionale gestita dall'ERSAF (Ente Regionale di Sviluppo Agricolo e Forestale), in grado di registrare, memorizzare ed elaborare i dati di temperatura, pioggia, umidità relativa, radiazione solare, temperatura del terreno, direzione e intensità del vento. I dati raccolti vengono utilizzati per l'emissione giornaliera dei bollettini meteorologici previsionali della Lombardia.

Nel territorio collinare sono inoltre in esercizio alcuni impianti di telecomunicazioni e radiotelevisione.

17 SERVIZI A DOMANDA INDIVIDUALE

Per servizi a domanda individuale si intendono tutte quelle attività gestite dai Comuni che vengono poste in essere a richiesta degli utenti, e che non siano gratuite in forza di disposizioni di legge. Le tipologie di servizi a domanda individuale sono state individuate dal DM 31/12/1983 ed è stato disposto dal TUEL 267/2000 che "i Comuni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto la produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali ed a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali" (art. 112). Pertanto, la qualificazione del servizio deve avvenire, oggi, in relazione alle finalità ed agli obiettivi perseguiti attraverso la gestione.

Il Comune di San Colombano al Lambro gestisce i seguenti servizi a domanda individuale:

- | | |
|--------------------------------|---|
| - Asilo nido | - Trasporto scolastico |
| - Mensa scolastica | - Erogazione pasti anziani |
| - Impianti sportivi – palestra | - Trasporto anziani |
| - Servizi di pre scuola | - Sad – Servizio assistenza domiciliare |

18 LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E RAPPORTO CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

L'insediamento di attività in tutti gli ambiti e aree è subordinato al rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole, relativamente alle destinazioni d'uso consentite.

Le attività insediate non devono recare molestia di ogni genere agli insediamenti finitimi.

Per le emissioni sonore massime consentite si fa riferimento al Piano di Zonizzazione Acustica, che costituisce lo strumento attraverso cui l'Amministrazione Comunale disciplina i livelli massimi di rumore ammessi all'interno del territorio, in funzione della pianificazione delle attività produttive in essere e previste, della distribuzione degli insediamenti residenziali e, in breve, di tutte le specificità socioeconomiche del territorio.

L'obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non ancora inquinate e poter programmare il risanamento di quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale non accettabili in relazione alla destinazione d'uso della zona stessa.

La zonizzazione rappresenta, quindi, un indispensabile strumento per una corretta pianificazione delle aree di sviluppo urbanistico ai fini della compatibilità degli insediamenti sotto il profilo dell'inquinamento acustico.

19 NORME GENERALI DI ATTUAZIONE PER LE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Ove non siano specificatamente indicati parametri e indici urbanistici, gli eventuali interventi edilizi, dovranno essere sempre e comunque finalizzati alla destinazione di zona e ai fini collettivi, di iniziativa pubblica o privata, pertanto soggetti a specifico progetto da approvare in Consiglio Comunale.

Aree attrezzate per il parcheggio

Comprendenti spazi destinati alla sosta veicolare.

I parcheggi possono essere realizzati tanto in superficie, quanto in sottosuolo. È consentita la realizzazione su queste aree, di spazi sotterranei per parcheggio privato a condizione che non venga pregiudicato l'utilizzo del parcheggio in superficie, previo atto di convenzionamento, secondo i disposti della L. 122/89.

Aree attrezzate per il gioco e lo sport

Comprendenti sia gli impianti fissi per competizioni e allenamenti sportivi (stadi, palestre, piscine, campi per giochi e servizi attinenti agli impianti, oltre a sale riunione, bar e sedi di società sportive), sia gli impianti ricreazionali, inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi di quartiere.

Aree attrezzate per il gioco e lo sport di carattere privato.

Comprendenti sia gli impianti fissi per competizioni e allenamenti sportivi (stadi, palestre, piscine, campi per giochi e servizi attinenti agli impianti, oltre a sale riunione, bar e sedi di società sportive), sia gli impianti ricreazionali.

La realizzazione delle strutture all'interno delle stesse è consentita previa presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto delle prescrizioni legislative specifiche e dei seguenti indici massimi:

Uf max = 0,30 mq/mq

Rc max = 30%

H max = 4,50 m

Ds min = 5,00 m

Aree per l'istruzione

Comprendenti scuole di vario tipo e grado, nonché biblioteche ed attrezzature ricettive connesse.

Aree per Attrezzature pubbliche e di interesse comune

Destinate ad accogliere attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di vario genere e natura non comprese nelle precedenti classificazioni.

Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.G.T., aventi destinazioni d'uso incompatibili con le suddette destinazioni, saranno consentite esclusivamente le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, fatte salve quelle di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione finalizzate all'armonizzazione con le previsioni del P.G.T.

Aree per attrezzature di interesse comune per servizi religiosi

Comprendono:

- Gli immobili destinati a culto, anche se articolati in più edifici;
- Gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- Nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

Ai sensi della L.R. 20/1992, le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costituiscono opere di urbanizzazione secondaria, e la loro realizzazione o l'ampliamento, sono subordinati alla sottoscrizione di specifica convenzione qualora non realizzati per intervento diretto della Pubblica Amministrazione.

Aree per nuove strade e/o interessate ad ampliamenti stradali

Tali aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade, corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, percorsi pedonali, ed in genere di tutte le attrezzature per la viabilità.

I tracciati e la tipologia delle sedi stradali in progetto, ed esistenti da modificare, hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato, che in sede esecutiva potrà subire ritocchi tecnici.

La specificazione delle strade secondarie interne alle zone di espansione o di ristrutturazione urbanistica è demandata agli inerenti Piani Attuativi.

19.1 Prescrizioni particolare per gli edifici adibiti a servizi individuati in ambito di centro storico

Per gli edifici adibiti a servizi e individuati in ambito di Centro Storico, ancorché ospitanti funzioni di carattere pubblico e di interesse comune, prevalgono le presenti norme del Piano dei Servizi nei limiti e secondo le disposizioni sopra descritte.

Fatti salvi i provvedimenti in atto già adottati si prescrive che tutte le opere di grado superiore agli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria siano sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

TITOLO IV MODIFICHE INTRODOTTE CON LA VARIANTE PARZIALE 2024

20.1 Analisi delle valutazioni introdotte

Con la Variante Parziale 2024 sono state introdotte, in accordo con le indicazioni strategiche dell'amministrazione comunale, le modifiche descritte in seguito. La codifica attribuita alle aree a servizio è la medesima adottata con il PGT 2012, aggiornata al bisogno nel solco della logica attribuita dagli estensori originari.

In particolare si evidenziano le variazioni di cui sotto:

- Revisione delle aree a servizio esistente e adeguamento delle dimensioni in funzione della nuova base cartografica e delle effettive condizioni giuridiche;
- Servizio Cod. C07: Inserito il "Parco dei Bambini" in Via Salvo d'Acquisto – Verde attrezzato di 4641 mq.
- Soppressa l'area pubblica C12 in Via della Colombana con trasformazione da "Verde Pubblico" a "Verde Privato" in vista della procedura di alienazione di tale terreno;
- Soppressa l'area pubblica C28 in Via San Giovanni di Dio con trasformazione da "Verde Attrezzato di progetto" a "Verde Privato";

- Soppressa l'area a parcheggio pubblico di progetto cod. D26 ad Ovest del Cimitero, per indicazioni strategiche dell'amministrazione comunale;
- Servizio Cod. E8: Inserita l'area sulla sponda destra del fiume Lambro: stazione di pompaggio del consorzio irriguo a seguito di accoglimento dell'osservazione, mq 1658;
- Servizio Cod. E2: ampliata l'area del depuratore consortile sulla sponda destra del fiume Lambro con recepimento delle modifiche intercorse;
- Adeguamento delle aree per "Attrezzature di interesse comune" cod. B21 (Area allestimento carri allegorici) e cod. B22 (Area magazzino comunale) con definizione dei corretti confini in funzione della mappa catastale;
- Soppressa l'area "ex Cod. C26 – Fonti Minerali Gerette" – originariamente inserito negli "Ambiti complementari al sistema del verde"; nella variante di PGT tale area è destinata a nuovo ambito "Turistico ricettivo e socio-sanitario"
- Soppresso l'"ex Cod. C27" – Piste Ciclabili; trattasi di una componente dell'ambito viabilistico non quantificabile in funzione della superficie nel Piano dei Servizi;
- Revisione delle aree per servizi incluse negli insediamenti produttivi; originariamente indistinte, sono ora state suddivise tra zone "Cod. Pp" (Parcheggi dell'ambito produttivo) e zone "Cod. Pv" (verde pubblico dell'ambito produttivo);
- Soppresso il servizio Cod. B17 (Chiesa di San Rocco) in Via Steffenini; trattasi di edificio privato non aperto al pubblico;
- Servizio Cod. D18a: Introduzione del Parcheggio Pubblico di Progetto in Via Cesare Battisti, come ampliamento del parcheggio esistente in aderenza alla Chiesa di San Francesco – mq 1135;
- Servizio Cod B17: Introduzione dell'area in Via Steffenini a seguito dell'acquisizione della relativa area e del progetto di realizzazione di nuovo servizio pubblico di interesse comune finalizzato all'ubicazione di un centro polivalente da 1200 mq di S.L.P. su tre piani fuori terra (altezza massima 10 metri); l'area del lotto di competenza è di circa 707 mq;
- In tutti i Piani di Lottizzazione è stata eliminata la previsione localizzativa degli standard (che saranno oggetto di concertazione durante l'istruttoria autorizzativa); le prescrizioni in ordine alle aree pubbliche da cedere sono state limitate agli aspetti qualitativi e quantitativi;
- Introdotte le attrezzature tecnologiche Cod. E5 (Ripetitore telecomunicazioni zona Piazzola Ecologica), Cod. E6 (Ripetitore telecomunicazioni Via Don Baruffo), Cod. E7 (Ripetitore telecomunicazioni Zona Cimitero)
- Servizio Cod. E4 (Piazzola Ecologica): individuata l'area della porzione di attrezzatura pubblica già realizzata, pari a circa 4630 mq;
- Aggiunta l'area di Parcheggio in progetto cod. D36 in loc. Campagna, Via Dalcetri Tosi, per complessivi 391 mq destinati ad area di sosta asservita al limitrofo asilo;
- Aggiornata la scheda del Servizio cod. B8 – Sede Croce Bianca limitatamente alla superficie e alla descrizione dell'attività;
- Servizio Cod. B10 – Chiesa Parrocchiale in Piazza Don Carlo Gnocchi; aggiornato il perimetro del servizio che ora ricomprende anche il cortile interno;
- Servizio Cod. B 13 – Complesso della Chiesa del Sacro Cuore in Via Cavalieri di Vittorio Veneto: estesa l'area che comprende ora anche l'alloggio del sacerdote e l'emporio della Caritas;
- Servizio Cod. B14 – Chiesa e Oratorio di Campagna; aggiornati i confini in accordo con la mappa catastale;
- Soppressa l'area pubblica C19 – Verde Viario di Via Caccia: trasformazione da "Verde Attrezzato di progetto" a "Verde Privato";
- Servizi Cod. GP – Stralciati completamente tutte le aree originariamente identificati dal cod. GP in quanto le aree a "Verde Privato" non sono zone di pubblica utilità.
- Servizi di categoria D – parcheggi pubblici o ad uso pubblico; è stata condotta una revisione complessiva della cartografia e conseguentemente dell'estensione delle aree al fine di eliminare dal conteggio le porzioni non coerenti (marciapiedi, spartitraffico, ecc.); sono state inoltre introdotte le seguenti modifiche:

- Parcheggio Cod. D22a e Cod. D22b in Via Steffenini: rimossa la previsione progettuale in accordo con le indicazioni strategiche della pubblica amministrazione;
- Parcheggio Cod. D10 – Via Don Bosco: riproporzionamento su effettiva dimensione;
- Parcheggio Cod. D 11 – Via Valsasino: sono stati aggiunti gli stalli presenti innanzi all'ingresso dell'ospedale Valsasino;
- Parcheggio Cod. D23 – Inserito Parcheggio lungo via Pasino Sforza;
- Parcheggio Cod. D26 – Inserito Parcheggio lungo via Monti;
- Parcheggio Cod. D32 – Inserito Parcheggio lungo via Mazzini;
- Servizio B15, Via Lodi, Sala del Regno dei Testimoni di Geova: Modificato il perimetro del servizio e conseguentemente l'area di pertinenza inglobando il parcheggio dei visitatori del complesso;
- Servizio B6, Ospedale Fatebenefratelli; estesa l'area di pertinenza inglobando il centro socio-educativo sul lato Nord di Via San Giovanni di Dio;
- Servizio A07, Ampliamento Asilo Nido via Dalcerri-Tosi: Introduzione dell'area, come desunto dal progetto esecutivo approvato nel Novembre 2024
- Servizio C12: inserita area a verde attrezzato di 263 mq.in corrispondenza dell'area residuale del Piano Attuativo "ex Avagolf" – viale Petrarca.

20.2 Servizi di progetto

Nelle seguenti schede sono riassunte le caratteristiche peculiari dei servizi di progetto previsti dal presente Piano. Nelle more dell'aggiornamento al Documento di Piano sono state mantenute le previsioni contenute nel vigente strumento urbanistico in via di ridefinizione.

20.2.1 Servizi da finanziare da parte dell'amministrazione comunale

<i>Codifica</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Parametri urbanistici</i>
A 06	Via Corridoni	Ampliamento scuola materna	Superficie fondiaria: 1120 mq Uf = 0,50 mq/mq Rc = 50% Piani fuori terra = 1 Altezza massima = 4 m Distanza confini o da strade = 5 m
A 07	Via Dalcerri-Tosi	Ampliamento asilo nido	Superficie fondiaria: 280 mq Uf = 0,50 mq/mq Rc = 50% Piani fuori terra = 1 Altezza massima = 4 m Distanza confini o da strade = 5 m
B 03	Via Belgiojoso	Recupero piano interrato castello Belgiojoso	Superficie di intervento (SLP recuperabile) = 1070 mq
B 17	Via Steffenini	Nuovo centro civico polivalente	Superficie fondiaria: 707 mq Uf = 2 mq/mq Rc = 70% Piani fuori terra = 3 Altezza massima = 10 m Distanza confini o da strade = 0 m
B 20	Viale San Giovanni di Dio	Ampliamento cimitero comunale	Superficie fondiaria: 3340 mq Altri parametri urbanistici in accordo con il Piano Cimiteriale Comunale
C 17	Via Dal Cin	Area Verde attrezzato in ampliamento del Parco del Castello (C 04)	Superficie fondiaria: 8434 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m

<i>Codifica</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Parametri urbanistici</i>
C 18	Via Salvo d'Acquisto	Area Verde attrezzato in ampliamento del Parco del Lambro (C06)	Superficie fondiaria: 3629 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
C 19	Via Virginio Caccia	Area verde viario	Superficie fondiaria: 293 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 18a	Via Cesare Battisti	Ampliamento parcheggio a Nord della Chiesa di San Francesco	Superficie fondiaria: 1135 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 24	Via Baruffo	Ampliamento parcheggio D09 a servizio dell'utenza della palestra comunale, scuola media, oratorio	Superficie fondiaria: 1562 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 25	Via Don Sturzo	Nuova area di parcheggio	Superficie fondiaria: 1478 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 36	Via Spelonca/ Via Dalcetri-Tosi	Nuova area di parcheggio a servizio dell'Asilo Nido e delle case comunali	Superficie fondiaria: 391 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
E 04a	Via delle Regone	Ampliamento piazzola ecologica	Superficie fondiaria: 6782 mq Uf = 0,1 mq/mq Rc = 10% Piani fuori terra = 1 Altezza massima = 3 m
C 12	Via Petrarca	Nuova area a Verde Attrezzato	Superficie fondiaria: 263 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m

20.2.2 Servizi ottenibili previo convenzionamento di piani attuativi o ambiti di trasformazione

Codifica	Ubicazione	Descrizione	Parametri urbanistici
C 15	Via Boccaccio	Area per attrezzature sportive prevista in occasione dell'attuazione del A.T.02	Superficie fondiaria: 27820 mq Altri parametri urbanistici da concordare con l'amministrazione in sede di convenzionamento dell'A.T.
C 16	Via Corridoni	Area per Verde Attrezzato prevista in occasione dell'attuazione del A.T.04	Superficie fondiaria: 5880 mq Altri parametri urbanistici da concordare con l'amministrazione in sede di convenzionamento dell'A.T.
P.L. 06	Via Granata – Loc. Campagna	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione	Suddivisione area di progetto: D 28 = 330 mq C 20 = 1650 mq Vedasi sotto per i dettagli di ciascuna porzione d'area
D 28	Via Granata – Loc. Campagna	Parcheggio Pubblico previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 06	Superficie fondiaria: 330 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
C 20	Via Granata – Loc. Campagna	Verde Attrezzato previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 06	Superficie fondiaria: 1650 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
P.L. 07	Via del Pilastrello	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione	Suddivisione area di progetto: D 29 = 170 mq C 21 = 700 mq Vedasi sotto per i dettagli di ciascuna porzione d'area
D 29	Via del Pilastrello	Parcheggio Pubblico previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 07	Superficie fondiaria: 170 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
C 21	Via del Pilastrello	Verde Attrezzato previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 07	Superficie fondiaria: 700 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
P.L. 08	Via Villa Festiva / Via delle Regone	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione, da suddividere proporzionalmente tra le U.M.I (unità minime di intervento)	Suddivisione area di progetto: D 30 = 260 mq C 22 = 950 mq Vedasi sotto per i dettagli di ciascuna porzione d'area
D 30	Via Villa Festiva / Via delle Regone	Parcheggio Pubblico previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 08	Superficie fondiaria: 260 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m

Codifica	Ubicazione	Descrizione	Parametri urbanistici
C 22	Via Villa Festiva / Via delle Regone	Verde Attrezzato previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 08	Superficie fondiaria: 950 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
P.L. 09	Via Villa Festiva	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione, da suddividere proporzionalmente tra le U.M.I (unità minime di intervento)	Suddivisione area di progetto: D 31 = 180 mq C 23 = 470 mq Vedasi sotto per i dettagli di ciascuna porzione d'area
D 31	Via Villa Festiva	Parcheggio Pubblico previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 09	Superficie fondiaria: 180 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
C 23	Via Villa Festiva	Verde Attrezzato previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 09	Superficie fondiaria: 470 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
P.L. 10	Via Milano	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione	Suddivisione area di progetto: D 34 = 3524 mq Vedasi sotto per i dettagli
D 34	Via Milano	Parcheggio Pubblico con alberature previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 10	Superficie fondiaria: 3524 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
P.L.11	Via Milano / Via Corridoni	Aree pubbliche previste in attuazione del piano di lottizzazione	Suddivisione area di progetto: D 35 = 2300 mq C 24 = 1730 mq Vedasi sotto per i dettagli di ciascuna porzione d'area
D 35	Via Milano / Via Corridoni	Parcheggio Pubblico previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 11	Superficie fondiaria: 2300 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
C 24	Via Milano / Via Corridoni	Verde Attrezzato previsto in attuazione del piano di lottizzazione P.L. 11	Superficie fondiaria: 1730 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 20	Via Boccaccio	Area per parcheggio pubblico prevista in occasione dell'attuazione del A.T.02	Superficie fondiaria: 3780 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 21	Via Corridoni	Area per parcheggio pubblico prevista in occasione dell'attuazione del A.T.04	Superficie fondiaria: 1730 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 - Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m

D 27	Via S. Giovanni di Dio	Ampliamento parcheggio D16 a servizio del Fatebenefratelli, da attuarsi con la formula del servizio privato ad uso pubblico	Superficie fondiaria: 2648 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m
D 33	Via S. Giovanni di Dio / Via Dalcetri-Tosi in corrispondenza nuova viabilità	Nuova area di parcheggio a servizio del Fatebenefratelli	Superficie fondiaria: 3533 mq Uf = 0 mq/mq Rc = 0 Piani fuori terra = 0 Altezza massima = 0 m

TITOLO V DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

21 COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Si riporta il prospetto di sintesi riassuntivo del computo della capacità insediativa residenziale del Piano di Governo del Territorio, sulla base della Pianificazione Attuativa prevalente.

Dallo stesso emerge che la capacità insediativa residenziale di Piano è pari a 8.156 abitanti. A tale valore verrà aggiunta la capacità insediativa delle aree in ambiti di trasformazione.

Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale

Identificazione Planimetrica Tav. PS_01	Superficie territoriale mq	Volume mc	Abitanti 150 mc/ab
AT01	45412	36565	244
AT04	12023	10648	71
TOTALE	57435	47213	315

Ambiti di trasformazione a destinazione Industriale – artigianale, Turistica ricettiva

Identificazione Planimetrica Tav. PS01_01	Superficie territoriale mq	Abitanti 150 mc/ab
AT01, AT06	66057	30
TOTALE	66057	30

Prospetto di sintesi capacità insediativa residenziale del Piano di Governo del Territorio - art. 9 della L. R. 12/2005

AREE E ZONE	Abitanti 150 mc/ab
AREE EDIFICATE	
Numero degli abitanti residenti al 31/12/2021	7.239
INTERVENTI DI RECUPERO URBANISTICO e DENSIFICAZIONE	350
PIANI ATTUATIVI previgenti (PL6=65 ab) + (PL7=4 ab) + (PL8=74 ab) + (PL 9=42 ab) + (PL10=133 ab) + (PL11=174 ab) + (PLK=10 ab)	502
AMBITI DI TRASFORMAZIONE a destinazione residenziale:	
AT01	244
AT04	71
AMBITI DI TRASFORMAZIONE a destinazione Turistica ricettiva e industriale/artigianale AT01 (quota parte), AT06	30
totale	8436 ab

22 SERVIZI IN AMBITI DESTINATI AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Gli insediamenti produttivi esistenti a carattere industriale e artigianale sono distribuiti in modo diffuso sul territorio comunale, con un maggiore grado di concentrazione nelle zone periferiche della S.S. n. 234, di viale Milano e via Regone.

23 SERVIZI IN AMBITI DESTINATI AD INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Gli insediamenti produttivi esistenti a carattere commerciale sono ubicati prevalentemente nell'ambito del tessuto residenziale preesistente. Esiste inoltre una zona commerciale concentrata nella zona periferica di viale Milano. Gli insediamenti commerciali esistenti occupano una superficie fondiaria complessiva di 64.600 mq ed hanno una superficie coperta globale di 21.800 mq con una corrispondente superficie lorda di pavimento di 29.900 mq.

24 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI

Tale verifica viene effettuata sulla scorta del Quadro conoscitivo del Documento di Piano e della programmazione relativa alle nuove aree di espansione descritte negli elaborati di piano con riferimento alla pianificazione attuativa previgente e ai nuovi Ambiti di Trasformazione.

Si rammenta che la popolazione ufficiale considerata è quella determinata a seguito del censimento ISTAT 2021, pari a 7239 abitanti.

24.1 Aree a servizi funzionali agli insediamenti residenziali

24.1.1 *Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti*

Per l'elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti si rimanda alle tabelle di sintesi relative alle 5 categorie tipologiche prese in considerazione nel Titolo III "Lo stato dei servizi esistenti" e già riportate nello stesso.

24.1.2 *Dotazione attuale di servizi funzionali agli insediamenti residenziali*

In conclusione si riporta di seguito il prospetto di sintesi riassuntivo del computo delle aree servizi esistenti e funzionali agli insediamenti residenziali alla data del 31/12/2021.

Tipologia		Superficie fondiaria		Superficie di servizio	
		mq	Standard mq/ab	mq	Standard mq/ab
Attrezzature per l'istruzione	A	21.944	3,03	27.017	3,73
Attrezzature di interesse comune	B	110.625	15,28	116.990	16,16
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	C	117.526	16,24	117.526	16,24
Parcheggi pubblici	D	27.388	3,78	27.388	3,78
Altre attrezzature	E	20.213	2,79	20.739	2,86
Totale attrezzature collettive funzionali agli insediamenti residenziali		297.696	41,12	309.660	42,78

Dal prospetto emerge che tali aree, attualmente esistenti a San Colombano al Lambro, ammontano, nel loro complesso, ai seguenti valori:

- considerando la sola Superficie fondiaria
mq 297.696 con una corrispondente dotazione di 41,12 mq/abitante residente;
- considerando la Superficie di servizio (Sf-Sc+Slp):
mq 309.660 con una corrispondente dotazione di 42,78 mq/abitante residente.

In generale, cioè, la dotazione attuale può essere considerata di notevole livello sia quantitativo che qualitativo.

24.1.3 Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico di progetto previsti dal P.G.T. (Piano dei Servizi)

A attrezzature per l'istruzione

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
A6	AMPLIAMENTO Scuola Materna" Via Corridoni	1120			1120
A7	AMPLIAMENTO Asilo Nido Via Dalcerci-Tosi	280			280
TOTALE (2)		1400	0	0	1400

B attrezzature di interesse comune

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
<i>Attrezzature amministrative pubbliche</i>					
<i>Attrezzature culturali e ricreative</i>					
B3	RECUPERO piano interrato Castello Belgioioso Via Belgioioso			1070	
B17	Centro Polivalente Via Steffenini	707	476	1200	1431
<i>Attrezzature per il culto</i>					
B20	AMPLIAMENTO Cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	3340			3340
TOTALE (2)		10694	476	2270	12484

C *spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport*

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Attrezzature sportive e per il tempo libero					
C15	Area per attrezzature sportive nell'ambito del AT02 Via Boccaccio	27820			27820
Sistema del verde					
C12	Area verde attrezzato via Petrarca	263			263
C16	Area verde attrezzato nell'ambito del AT04 via Corridoni	5880			5880
C17	AMPLIAMENTO Parco del Castello Via Dal Cin	8434			8434
C18	AMPLIAMENTO Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	3629			3629
C20	Area verde attrezzato nell'ambito del PL6(*) Via Granata	1650			1650
C21	Area verde attrezzato nell'ambito del PL7(*) Via del Pilastrello	700			700
C22	Area verde attrezzato nell'ambito del PL8-UMI (*) Via villa festiva	950			950
C23	Area verde attrezzato nell'ambito del PL9-UMI (*) Via villa festiva	470			470
C24	Area verde attrezzato nell'ambito del PL11 (*) Viale Milano	1730			1730
TOTALE (2)		51526			51526

(*) Posizione del servizio non vincolata, da concordare in fase di convenzionamento del piano attuativo

D parcheggi pubblici

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
D18a	AMPLIAMENTO parcheggio Via C. Battisti	1135			1135
D20	Parcheggi nell'ambito del AT02 Via Boccaccio	3780			3780
D21	Parcheggi nell'ambito del AT04 via Corridoni	1730			1730
D24	AMPLIAMENTO parcheggio Via Baruffo	1562			1562
D25	Via Don Sturzo – lato est	1478			1478
D27	AMPLIAMENTO parcheggio Fatebenefratelli Viale San Giovanni di Dio	2648			2648
D28	Parcheggi PL6 (*) via Granata	330			330
D29	Parcheggi PL7 (*) via del Pilastrello	170			170
D30	Parcheggi PL8-UMI (*) via villa festiva	260			260
D31	Parcheggi PL9-UMI (*) via villa festiva	180			180
D33	Nuovo parcheggio Fatebenefratelli via Dalcerci Tosi	3533			3533
D34	Parcheggi PL10 (*) Viale Milano	3524			3524
D35	Parcheggi PL11 (*) Viale Milano	2300			2300
D36	Parcheggio Asilo Nido e case comunali Via Dalcerci Tosi	391			391
TOTALE (2)		23021			23021

(*) Posizione del servizio non ancora vincolata

E altre attrezzature

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Attrezzature di pubblica utilità					
E04a	AMPLIAMENTO Piazzola Ecologica Via delle Regone	6782			6782
TOTALE (2)		6782			6782

24.1.4 Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale globali

Nelle tabelle che seguono gli spazi pubblici e di interesse pubblico di progetto previsti dal P.G.T. sono riportati con una campitura grigia.

A attrezzature per l'istruzione

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per attrezzature per l'istruzione totale					
A1	Asilo Nido Via Dalcerci Tosi	1090	278	485	1297
A2	Scuola Materna Via Mazzini	4400	1590	1720	4530
A3	Scuola Elementare P.le Milite Ignoto	8980	1690	3932	11222
A4	Scuola Materna Via Corridoni	2910	780	690	2820
A5	Scuola Media Via Steffenini	4564	1520	4104	7148
A6	AMPLIAMENTO Scuola Materna Via Corridoni	1120			1120
A7	AMPLIAMENTO Asilo Nido Via Dalcerci Tosi	280			280
TOTALE (1+2)		23344	5858	10931	28417

Lo standard di nuova previsione, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 23.334: 8436 abitanti = 2,77 mq/abitante (150 mc/ab)

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 28.417: 8436 abitanti = 3,36 mq/abitante (150 mc/ab)

B attrezzature di interesse comune

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per attrezzature di interesse comune Totale					
Attrezzature amministrative pubbliche					
B1	Palazzo Patigno – Municipio Via Monti	2788	945	2185	4028
B2	Ufficio Postale Via Monti	120	120	120	120
B22	Magazzino comunale Via San Giovanni di Dio	1710	455	455	1710
Attrezzature culturali e ricreative					
B3	Castello Belgioioso Via Belgioioso	3920	896	3074	6098

B3	Recupero Piano interrato Castello Belgioioso Via Belgioioso			1070	1070
B4	Piazza del Popolo	2159			2159
B5	Area Fiere e Manifestazioni Piazza Dante	5487			5487
B17	Centro Polivalente Via Steffenini	707	476	1200	1431
B21	Area per servizi polivalenti Via San Giovanni di Dio	7735			7735
Attrezzature sanitarie e socio assistenziali					
B6	Centro Sacro Cuore di Gesù Fatebenefratelli V.le S Giovanni di Dio <i>Valori Totali</i>	-155323	-25547	-34194	
	Quota computata su bacino di utenza (10%)	15532	2555	3419	16397
B7	Ospedale Valsasino Via Valsasino <i>Valori Totali</i>	-13000	-4190	-9000	
	Quota computata su bacino di utenza (10%)	1300	419	900	1781
B8	Sede Croce Bianca Via Marconi	1600	300	300	1600
B23	Case comunali Via Dalcerci Tosi 45/a	650	150	450	950
Farmacie					
B100	Farmacia popolare Via Mazzini	300			300
B101	Farmacia Via Monti	240			240
Attrezzature per il culto					
.	Oratorio - Centro giovanile Viale Leonardo da Vinci	17138	1000	1900	18038
B10	Chiesa parrocchiale Piazza Don Gnocchi	2144	1823	2139	2460
B11	Chiesa San Giovanni Via Dal Cin	616	450	450	616
B12	Chiesa San Francesco Via Steffenini	520	520	520	520
B13	Chiesa del Sacro Cuore Via Cavaliere di Vittorio Veneto	1418	900	900	1418
B14	Chiesa e Oratorio della Frazione Campagna Via Dalcerci Tosi	10520	590	750	10680
B15	Sala del Regno Testimoni di Geova Via Lodi	5515	807	807	5515
B16	Chiesa e Oratorio della Frazione Mostiola	3330	133	133	3330
B18	Chiesa di san Filippo Neri Via Dalcerci Tosi	122	80	80	122
B19	Cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	25761	303	228	25686

B20	AMPLIAMENTO Cimitero comunale Via San Giovanni di Dio	3340			3340
TOTALE (1+2)		114672	12772	21080	122831

(*) Posizione del servizio non ancora vincolata

Lo standard di nuova previsione, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 114.672: 8436 abitanti = 13,59 mq/abitante (150 mc/ab)

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 122.831: 8436 abitanti = 14,56 mq/abitante (150 mc/ab)

C spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per spazi pubblici a parco, per il gioco e per lo sport totale					
<i>Attrezzature sportive e per il tempo libero</i>					
C1	Centro sportivo "F. Riccardi" Viale Milano	26252			26252
C2	Campo di calcio Via Boccaccio	18496			18496
C3	Palestra Comunale Via Baruffo	3385			3385
C15	Area per attrezzature sportive nell'ambito del AT02 via Boccaccio	27820			27820
<i>Sistema del verde</i>					
C4	Parco del Castello Via Belgioioso	22912			22912
C5	Parco del Lazzaretto Via Lazzaretto	7950			7950
C6	Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	20338			20338
C7	Parco dei Bambini Via Salvo D'Acquisto	4641			4640
C8	Verde attrezzato Via Corridoni/Via dei Peschi	1358			1358
C9	Giardino pubblico Via Virginio Caccia	588			588
C10	Area verde a servizio della Scuola Elementare Via Diaz	4180			4180
C11	Area verde nell'ambito del PL2 attuato Via San Giovanni di Dio	1893			1893
C12	Verde attrezzato Via Petrarca	263			263
C13	Area verde nell'ambito del PL4 attuato - via Corridoni	2860			2860
C14	Area verde nell'ambito del PL5 attuato - via Corridoni	2673			2673
C16	Area verde nell'ambito del AT04 - via Corridoni	5880			5880

C17	AMPLIAMENTO Parco del Castello - Via Dal Cin	8434			8434
C18	AMPLIAMENTO Parco Lambro Via Salvo D'Acquisto	3629			3629
C20	Area verde PL6 via Granata (*)	1650			1650
C21	Area verde PL7 via del Pilastrello (*)	700			700
C22	Area verde PL8-UMI via villa festiva (*)	950			950
C23	Area verde PL9-UMI via villa festiva (*)	470			470
C24	Area verde PL11 Viale Milano (*)	1730			1730
TOTALE (1+2)		169052	0	0	169052

(*) Posizione del servizio non ancora vincolata

Lo standard di nuova previsione, è pari a:

mq 169.052 : 8436 abitanti = 20,04 mq/abitante (150 mc/ab)

D *parcheggi pubblici*

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per parcheggi pubblici totale					
D01	Via Boccaccio	3071			3071
D02	Viale Milano – lato nord	978			978
D03	Viale Milano – lato sud	1046			1046
D04	PL4 – Via Corridoni	418			418
D05	PL5 – Via Corridoni	482			482
D06	Via Steffenini	688			688
D07	Via Don Sturzo – lato est	1340			1340
D08	Via Leonardo da Vinci	149			149
D09	Via Baruffo – lato ovest	279			279
D10	Via Don Bosco – lato est	142			142
D11	Via Valsasino	576			576
D12	PL1 – Via Mons. Panzetti	1826			1826
D13	PL2 – Via San Giovanni di Dio	1121			1121
D14	PL3 – Via della Colombana	1118			1118
D15	Viale San Giovanni di Dio - Cimitero	1576			1576
D16	Viale San Giovanni di Dio - Fatebenefratelli	6037			6037
D17	Via Dalcetri Tosi	241			241

D18	Via C. Battisti	2027	2027
D18a	AMPLIAMENTO parcheggio Via C. Battisti	1135	1135
D19	Castello	2387	2387
D20	Parcheggi nell'ambito del AT02 - Via Boccaccio	3780	3780
D21	Parcheggi nell'ambito del AT04 - via Corridoni	1730	1730
D22	Via Visconti	585	585
D23	Via Pasino Sforza	441	441
D24	AMPLIAMENTO parcheggio Via Baruffo	1562	1562
D25	Via Don Sturzo – lato est	1478	1478
D26	Via Monti – lato est	239	239
D27	AMPLIAMENTO parcheggio Fatebenefratelli Viale San Giovanni di Dio	2648	2648
D28	Parcheggi PL6 (*) via Granata	330	330
D29	Parcheggi PL7 (*) via del Pilastrello	170	170
D30	Parcheggi PL8-UMI (*) via villa festiva	260	260
D31	Parcheggi PL9-UMI (*) via villa festiva	180	180
D32	Via Mazzini – lato ovest	377	377
D33	Nuovo Parcheggio FBF via Dalcerci Tosi	3533	3533
D34	Parcheggi PL10 (*) Viale Milano	3450	3450
D35	Parcheggi PL11 (*) Viale Milano	2300	2300
D36	parceggio Asilo Nido e case comunali Via Dalcerci Tosi	391	391
D37	Via Belgioioso	244	244
TOTALE (1+2)		50335	50335

(*) Posizione del servizio non ancora vincolata

Lo standard di nuova previsione è pari a:

mq 50.335: 8436 abitanti = 5.97 mq/abitante (150 mc/ab)

E altre attrezzature

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq)	Superficie coperta (mq)	Superficie lorda di pavimento (mq)	Superficie di servizio (mq)
Superficie per altre attrezzature totale					
<i>Attrezzature di pubblica utilità</i>					
E01	Caserma dei Carabinieri Via Azzi	688	300	500	888
E04	Piazzola Ecologica Via delle Regone	4630			4630
E04a	AMPLIAMENTO Piazzola Ecologica Via delle Regone	6782			6782
<i>Impianti tecnologici</i>					
E02	Impianto di depurazione Via Don Sturzo <i>Valori Totali</i>	-18250			
	Quota computata su bacino di utenza (50%)	9125	262	262	9125
E03	Centrale Telecom Via Leonardo Da Vinci	883	374	636	1145
E05	Ripetitore rete telefonica mobile – Via delle Regone	48			48
E06	Ripetitore rete telefonica mobile – Via Baruffo	59			59
E07	Ripetitore rete telefonica mobile – Cimitero	185			185
E08	Impianto di pompaggio "Consorzio Irriguo di San Colombano" - Via Don Sturzo	1658	77	77	1658
<i>Distributori di carburante</i>					
E09	Distributore di carburante Viale Milano	1609	294	294	1609
E10	Distributore di carburante Viale Trieste	1328	196	260	1392
TOTALE (1+2)		26995	1503	2029	27521

Lo standard di nuova previsione, considerando la sola Superficie fondiaria, è pari a:

mq 26.995: 8436 abitanti = 3,20 mq/abitante (150 mc/ab)

Considerando invece la Superficie di servizio è pari a:

mq 27.521: 8436 abitanti = 3,26 mq/abitante (150 mc/ab)

24.1.5 Dotazione globale di aree a servizi funzionali agli insediamenti residenziali

In conclusione si riportano di seguito i prospetti riassuntivi della dotazione globale delle aree di servizi funzionali agli insediamenti residenziali a seguito del Piano dei Servizi e della presente variante ed il confronto di tale dotazione (disaggregata anche per singolo settore di attrezzatura collettiva) con gli standard minimi prescritti dal D.M. 1444/68.

Capacità insediativa residenziale di Piano = 8436 Abitanti

Tipologia		Superficie fondiaria esistente (1)	Superficie fondiaria prevista da P. G. T (2)	Dotazione globale Standard (1 + 2)		Standard minimo prescritto
		mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab
Attrezzature per l'istruzione	A	21.944	1.400	23.344	2,77	4,5
Attrezzature di interesse comune	B	110.625	4.047	114.672	13,59	2
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	C	117.526	51.526	169.052	20,04	9
Parcheggi pubblici	D	27.388	22.947	50.335	5,97	2,5
Altre attrezzature	E	20.213	6.782	26.995	3,20	
Totale attrezzature collettive funzionali agli insediamenti residenziali		297.696	86.702	384.398	46	18

Dal prospetto emerge che a seguito della redazione della variante del P.G.T, a fronte di una capacità insediativa residenziale di Piano di 8436 abitanti, la dotazione globale di aree di standard urbanistico funzionali agli insediamenti residenziali è pari ai seguenti valori:

- considerando la sola Superficie fondiaria
mq 384.398 con una corrispondente dotazione di 45,57 mq/abitante residente;
- considerando la Superficie di servizio (Sf-Sc+Slp):
mq 398.156 con una corrispondente dotazione di 47,20 mq/abitante residente.

24.2 Aree a servizi funzionali agli insediamenti produttivi

24.2.1 Elenco degli spazi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Descrizione area e/o immobile	Superficie fondiaria (mq))
Superficie per servizi funzionali agli insediamenti produttivi esistente		
Parcheggi Pubblici (Pp)		
Pp1	Parcheggi lato nord Via dei Mandorli	362
Pp2	Parcheggi lato sud Via dei Mandorli	367
Pp3	Parcheggi nell'ambito del PLY attuato Via dei Mandorli	138
Pp4	Parcheggi in Zona Renault Località Mariotto	3786
Pp6	Parcheggi Viale Milano	905
Pp7	Parcheggi nell'ambito del PR attuato Via C. Battisti	1347
Pp8	Parcheggi nell'ambito del PLZ attuato Località Mariotto	4353

Verde Attrezzato (Pv)

Pv1	Verde lato nord Via dei Mandorli	617
Pv2	Verde lato sud Via dei Mandorli	832
Pv3	Verde nell'ambito del PLY attuato Via dei Mandorli	683
Pv4	Verde in Zona Renault Località Mariotto	2455
Pv5	Verde in Zona Miniplastic Località Mariotto	1915
Pv6	Verde attrezzato Viale Milano	906
TOTALE (1)		18666

24.2.2 Carico insediativo delle aree per nuovi insediamenti artigianali e industriali

Per quanto riguarda il carico insediativo delle aree per nuovi insediamenti artigianali e industriali, il P.G.T. prevede nuovi utenti in ambiti di Trasformazione AT01 (per la parte artigianale), AT06 e nei piani attuativi previgenti denominati PLK e PLZ. Si riporta quindi di seguito il computo del carico insediativo dei nuovi insediamenti artigianali e industriali previsti dal P.G.T.

Il computo è stato eseguito in base ai seguenti criteri:

- per le Zone di espansione interessate da Piani di lottizzazione e gli Ambiti di Trasformazione non ancora convenzionati viene in primo luogo conteggiata la superficie territoriale, successivamente trasformata nella corrispondente superficie fondiaria presunta con la relativa superficie lorda di pavimento edificabile.

Nelle tabelle, le aree oggetto del computo sono contraddistinte dalle stesse lettere, sigle o numeri di identificazione riportati nella Tav PR_01 e PS_01 e alle singole schede degli Ambiti di Trasformazione definite nel Documento di Piano, alle quali si rimanda per la loro identificazione planimetrica.

Piani di lottizzazione non ancora convenzionati

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Superficie territoriale mq	Superficie aree di standard mq	Superficie fondiaria mq	Uf mc/mq	Superficie lorda di pavimento mq
PLK	39748	3179,8	39747	0,8	31798
TOTALE	39748	3179,8	39747	mc/mq	31798

Piani di lottizzazione convenzionati

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Superficie territoriale mq	Superficie aree di standard mq	Superficie fondiaria mq	Uf mc/mq	Superficie lorda di pavimento mq
PLZ	34570	2577	29925	0,8	23940
TOTALE	34570	2577	29925	mc/mq	23940

Ambiti di trasformazione a destinazione Artigianale – Industriale

Identificazione planimetrica Tav. PS_01	Superficie territoriale mq	Superficie aree di standard mq	Superficie fondiaria mq	Uf mc/mq	Superficie lorda di pavimento mq
AT01	12148	-	12148		9618
AT06	63894	9986	53908	0,8 mc/mq	43126
TOTALE	76042	9986	66056		52744

In conclusione si riporta di seguito il prospetto di sintesi del carico insediativo complessivo delle aree destinate ad insediamenti artigianali e industriali dal P.G.T.

ZONA	Superficie Fondiaria mq	Superficie lorda di pavimento mq	Superficie aree di standard mq
P.L. convenzionati plz	29925	23940	2577
P.L. non ancora convenzionati plk	39747	31798	3179,8
Ambiti di trasformazione	66056	52744	9986
SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE	135728	108482	15742,8

Per quanto riguarda le aree per nuovi insediamenti artigianali e industriali, a fronte di una superficie fondiaria complessiva presunta di 135.728 mq, la corrispondente superficie lorda di pavimento è pari a 108.482 mq.

La dotazione di aree a servizio funzionali ai nuovi insediamenti industriali e artigianali è pari a 15.743 mq.

Tale valore è di gran lunga superiore al 10% della SLP.

TITOLO VI PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E OPERATIVITÀ

25 ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA PER LE OPERE PUBBLICHE

Per il calcolo della copertura finanziaria delle opere pubbliche in progetto occorrerà attendere l'aggiornamento del documento di piano che conterrà le nuove previsioni strategiche di sviluppo e le conseguenti logiche perequative.

26 PROGRAMMAZIONE ECONOMICA, OPERATIVITA' E FLESSIBILITA'

Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della LR 12/2005. Il Comune, in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Il Piano dei Servizi si caratterizza per la sua dimensione programmatoria. In effetti, esso si configura come atto che coordina e orienta le spese in funzione di finalità e obiettivi predeterminati, tenendo conto della sostenibilità dei costi legati agli interventi individuati.

La stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi è un aspetto di particolare rilievo nella funzione di governo del Piano in quanto è opportuno coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse di cui la società dispone (sia pubbliche che private) su progetti concertati e sostenibili.

Nei precedenti paragrafi si è proceduto delineando preventivamente il quadro degli obiettivi e delle esigenze, in modo tale da definire un punto di equilibrio tra domanda e offerta di servizi, tenendo peraltro conto delle aspettative che la cittadinanza, attraverso la sua rappresentanza amministrativa, proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

Il passo successivo è quello di esplicitare la sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni di Piano in relazione alle varie modalità di intervento e alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui si è parlato al precedente paragrafo. Inoltre, dopo aver individuato i bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, per entrare nella fase operativa vera e propria, occorre che l'Amministrazione scelga a quali bisogni rispondere prioritariamente e in modo diretto, nell'ambito delle proprie capacità di bilancio o avvalendosi di meccanismi di tipo perequativo, compensativo o di incentivazione e a quali rispondere in modo indiretto, consentendo l'intervento dell'operatività privata attraverso formule di convenzionamento, accreditamento o semplice vincolo funzionale.

Il presente Piano dei Servizi opera adottando una precisa linea di pensiero, ossia seguendo la convinzione che alla crescita della domanda si debba rispondere con un potenziamento dell'offerta basato sulla migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionale) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi). Ne consegue che gli interventi prioritari dovrebbero riguardare prevalentemente la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, con l'obiettivo di mettere a sistema una serie di attrezzature e prestazioni potenzialmente valide ma da sempre gestite in modo settoriale e/o contraddittorio.

TITOLO VII ELENCO ELABORATI

Piano dei Servizi

- Relazione – Norme attuative;
- Tav. PS_01: Sistema dei Servizi e delle infrastrutture. Stato di fatto e di progetto. Scala 1:5.000;

Elaborati del Piano Urbano Generale Servizi di Sottosuolo (contenuto non modificato)

- Relazione,
- Regolamento di attuazione;
- Regolamento di Attuazione - Allegati;
- Tavola 1: Classificazione strade - scala 1:5.000;
- Tavola 2: Fondo stradale - scala 1:5.000;
- Tavola 3: Densità abitativa - scala 1:5.000;
- Tavola 4: Carta degli interventi - scala 1:2.000;
- Tavola 5: Mappa dei criteri - impatto scavi - scala 1:5.000;
- Tavola A1: Rete acquedotto - scala 1:5.000;
- Tavola A2: Rete acquedotto - scala 1:2.000;
- Tavola B1: Rete fognaria - scala 1:5.000;
- Tavola B2: Rete fognaria - scala 1:2.000;
- Tavola C1: Rete gas - scala 1:5.000;
- Tavola C2: Rete gas - scala 1:2.000;
- Tavola D1: Rete telecomunicazioni - scala 1:5.000;
- Tavola D2: Rete telecomunicazioni - scala 1:2.000;
- Tavola E1: Rete elettrica - scala 1:5.000;
- Tavola E2: Rete elettrica - scala 1:2.000.