

Comune di Borgo San Giovanni

(Provincia di Lodi)

VARIANTE di REVISIONE del PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO Documento di Piano

Ai sensi dell'art.13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. e LR 31/2014

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

- relazione descrittiva
- tavola di mitigazioni e compensazioni ambientali

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

- 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
- 1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi
- 1.3 - documentazione fotografica
- 1.4 - tavola degli usi del suolo
- 1.5 - tavola dello stato dei servizi
- 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
- 1.7 - allegato dello studio sul traffico dell'ambito SP235
- 1.8 - allegato RIR

2 - QUADRO STRATEGICO

- 2.1 - relazione dello scenario strategico
- 2.2 - tavola delle previsioni di piano
- 2.3 - tavola dei vincoli
- 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
- 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
- 2.6 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione
- 2.7 - allegato indice fogliare

PIANO DEI SERVIZI

- 1 - relazione del piano dei servizi
- 2 - schede del piano dei servizi
- 3 - norme tecniche PdS
- 4 - tavola di piano dei servizi
- 5 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
- 6 - quantificazione dei costi
- 7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

- 1 - norme tecniche PdR
- 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
- 3a - tavola di piano delle regole 1:2000 (centro)
- 3b - tavola di piano delle regole 1:2000 (cascine)
- 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
- 5 - tavola della sensibilità paesistica
- 6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

DdP
1.2

DATA
febbraio 2025

adozione
approvazione

1 : 1000
1 : 2000
1 : 5000
1 : 10000

Adozione : delibera CC n° del

Pubblicazione dal al

Approvazione : delibera C.C. n° del

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via Nino Dall'Oro n° 11

Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - P.E.C.: studiouggetti@pec.it

P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

sindaco Sigra Moira Rebughini

segretario

INDICE

1. PREMESSA	2
2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA' DI CALCOLO	3
3. RELAZIONE DESCRITTIVA CON ELABORATI GRAFICI E SCHEDE DI VALUTAZIONE.....	7
3.1. STATO DI FATTO	7
3.2. SISTEMA DELLA VIABILITA' E DEI TRASPORTI.....	7
3.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE	11
3.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE	19
3.5. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE.....	24
3.6. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA.....	27
3.7. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO	30
3.8. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	32
3.9. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE	33
3.10. ATTIVITA' COMMERCIALI e PARACOMMERCIALI	35
4. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO PREGRESSO	36
5. INDICE SCHEDE TECNICHE	41

1. PREMESSA

Il sistema dei servizi è stato analizzato e valutato attraverso le indicazioni fornite dai criteri orientativi della D.G.R. 7/7586 del 2001 ed il capitolo 3 delle modalità per la pianificazione comunale della LR 12/05 e successive modificazioni.

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODALITA' DI CALCOLO

Al fine di una valutazione complessiva e dettagliata del sistema dei servizi, sono state predisposte delle schede di valutazione suddivise per singolo servizio o per gruppi omogenei, territorialmente riuniti, con valutazioni differenziate sia per quanto riguarda la specificità, sia per la qualità urbana degli stessi. I criteri che hanno contribuito a definirne gli aspetti di valutazione, che vengono successivamente illustrati, rientrano nelle indicazioni fornite dalla D.G.R. n° 7/7586 del 21/12/2001 e dal capitolo 3 delle modalità per la pianificazione comunale della LR n° 12/05 e smi che definisce i criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi. La norma, infatti prevede che la modalità di computo “debba essere ragguagliata alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde realizzate anche in sottosuolo o multipiano e relative aree di pertinenza”. Nel presente piano vengono quindi riportati, in apposite schede o individuati nelle tavole di insieme, gli elementi appartenenti ai vari sistemi di servizi e vengono quindi riportate per ogni singolo servizio, nelle apposite schede, le slp con eventuali relative aree di pertinenza. La norma citata, inoltre, prevede di graduare la valenza di questo criterio dimensionale, in rapporto ad altri fattori che possono essere valutati in termini economici, funzionali o strategici che danno luogo ad un fattore di conversione. Per la determinazione di questo fattore di conversione sono stati valutati e confrontati i costi di realizzazione delle varie tipologie di servizi (valutati secondo i criteri della determinazione dei costi di urbanizzazione e/o dal prezziario di tipologie edilizie 2024 del Collegio degli Ingegneri ed architetti di Milano) al fine di determinarne un costo indicativo a mq/slp e quindi un parametro di riferimento in rapporto al minor costo individuato che viene preso come fattore di unità. Questa operazione è stata eseguita creando due categorie distinte, per aree ed edifici, e prendendo come unità di riferimento il minor prezzo della singola categoria. Inoltre, divise sempre per aree ed edifici, sono state verificate le percentuali di incidenza dei costi parziali di singole voci, quali impianti etc. sul totale del costo dell'opera al fine di determinare dei valori di conversione che fossero collegabili a situazioni esistenti con carenze funzionali.

Un ultimo criterio di valutazione a cui la norma fa riferimento è il cosiddetto fattore di qualità, fattore che viene determinato secondo criteri derivanti dal rapporto con il contesto urbano o territoriale e quindi valutabili in termini ambientali, ecologici, estetico/architettonici o strategici, che in funzione di questi fattori, possono aumentare o diminuire la valenza del singolo servizio, e che vengono definiti secondo i criteri della tabella allegata alla presente relazione.

Per quanto riguarda la tabella 2 allegata al presente piano, sono chiaramente da utilizzarsi unicamente in presenza di servizi esistenti per i quali verranno applicati delle deduzioni proporzionali in funzione della situazione esistente verificata in loco.

Per i servizi di progetto non verranno applicate le tabelle FC2 in quanto si parte dal presupposto che vengano eseguiti in perfetta conformità alle norme vigenti, ma sarà comunque compito del tecnico comunale la verifica dei valori effettivi di conversione, che potrà avvalersi della consulenza della Commissione edilizia e del tecnico collaudatore al fine di definire il valore finale dello standard specifico di nuova creazione, da applicarsi ad eventuali convenzioni o conteggi.

Intervento	Descrizione	€/mq	Fattori di conversione
verde pubblico*	Scavi e stradamenti, sottofondi e reinterri, coltivo e formazione prato, piantumazione, cordoli in cls, pavimentazioni, attrezzature verde, impianto illuminazione pubblica,, fognatura acque bianche,irrigazione a pioggia	41,00	1
parcheeggi a raso	Scavi, sottofondi e reinterri, sistemazione a verde, bitumati, pavimentazioni, cordoli, fognature, rete irrigazione, segnaletica stradale, impianto illuminazione pubblica	59,00	1,1
attrezzature sport (esterni)	Scavi e reimpimenti, fognature, massicciate, illuminazione, irrigazione, murature, accessori, arredo urbano, cordoli, pavimentazioni, segnaletica, campo di calcio.	77,65	1,5
* = verde pubblico è assunto quale fattore di conversione (1)			

LEGENDA per la lettura del calcolo di Valore di Piano dei Servizi

●	Elemento mancante
●	Elemento in condizioni intermedie
●	Elemento in condizioni ottimali
●	Elemento non necessario

TABELLA N°1 – fattore di conversione FC1AREEEDIFICI

scuole**	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature, intonaci, fognature ed esalazioni, rivestimenti, copertura, serramenti, impianti riscaldamento elettrico idrosanitario ed antincendio, ascensore	825,22	1
attrezzature sport (edifici)	Scavi e riempimenti, stuttura prefabbricata in c.a., murature, copertura e impermeabilizzazioni, serramenti, impianti idrosanitario ed antincendio, riscaldamento, impianto elettrico, pavimentazioni, arredo ed attrezzature, finiture varie	883,32	1,2
parcheeggi multipiano	Demolizione e scavi, murature e strutture in c.a., impermeabilizzazioni, opere in ferro, opere di finitura, impianti elettrico ed antincendio, impianto elettromeccanico di movimentazione vetture	562,10	1,5
attrezzature collettive	Scavi e reinterri, opere in c.a., vespai sottofondi pavimenti, isolamenti ed impermeabilizzazioni, murature e tavolati, intonaci, pavimenti rivestimenti e tinteggiature, opere in ferro, canne e fognature, controsoffitti, opere in marmo, pareti mobili e serramenti interni ed esterni, impianti idrosanitario, riscaldamento, condizionamento, impianto elettrico, ascensore, varie ed allacciamenti	1510,55	2

TABELLA N°2 – fattore di conversione FC2AREE

		Illuminazione pubblica	Arredo urbano e attrezzature	Semina e piantumazione sistemazioni a verde		Pavimentazioni e segnaletica	
verde pubblico attrezzato	%	7,35	4,08	33,33	13,10 prato 20,24 piante	12,33	
verde pubblico attrezzato	€/mq	5,21	2,89	23,66	9,30 prato 14,36 piante	8,68	
attrezzature sport (esterni)	%	6,24	17,20	12,80		10,40	
attrezzature sport (esterni)	€/mq	4,84	13,37	9,97		8,06	
parcheeggio a raso	%	9,86	0,00	6,08		19,77	19,04 pav 0,73 segn
parcheeggio a raso	€/mq	5,82	0,00	3,59		11,66	11,23 pav 0,43 segn
media	%	7,82	7,09	17,40		14,17	
media	€/mq	5,29	5,42	12,41		9,47	

EDIFICI

		Impianto elettrico e speciali	Impianto idrosanitario	Impianto antincendio	Impianto riscaldamento	Impianto condizionamento	Ascensori	Serramenti
scuole %	%	5,05	2,45	1,35	7,05	-	1,10	8,15
scuole €/mq	€/mq	41,67	20,22	11,14	58,18	-	9,08	67,26
attrezzature collettive %	%	10,60	6,11	3,29	8,84	4,76	3,80	7,80
attrezzature collettive €/mq	€/mq	160,12	92,29	49,70	133,53	71,90	57,40	117,82
media %	%	7,83	4,28	2,32	7,95	4,76	2,45	7,98
media €/mq	€/mq	100,90	56,26	30,42	95,86	71,90	33,24	92,54

TABELLA N°3 – fattore di qualità FQ

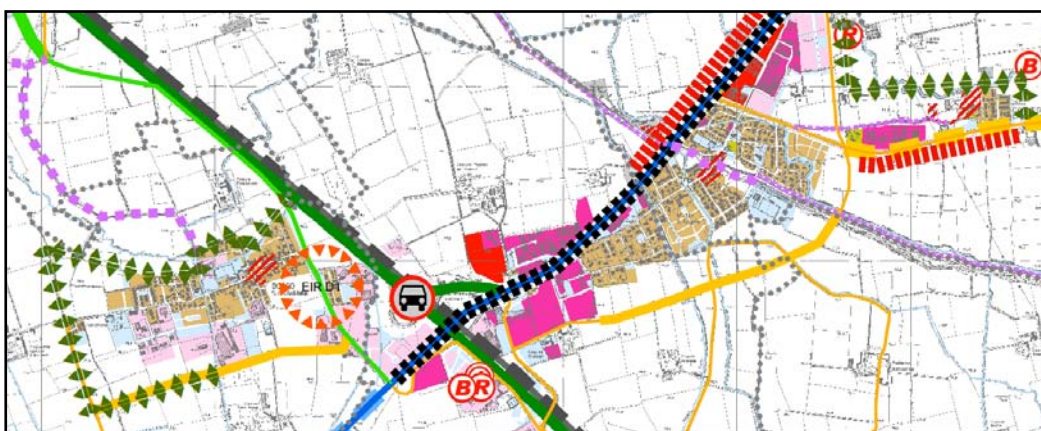
	AMBIENTALE	ECOLOGICO	ESTETICO/ ARCHITETTONICO	STRATEGICO
Degradante	0,1	0,1	0,1	0,1
Insufficiente	0,5	0,5	0,5	0,5
Mediocre	0,9	0,9	0,9	0,9
Sufficiente	1	1	1	1
Discreto	1,1	1,1	1,1	1,1
Buono	1,2	1,2	1,2	1,2
Ottimo	1,3	1,3	1,3	1,3

Stato di fatto

Il territorio di Borgo San Giovanni è attraversato dalla Strada Provinciale S.P. 140, che porta ai comuni di Lodivecchio e Salerano sul Lambro, e lambito a Sud-Est dalla Strada Provinciale 235.

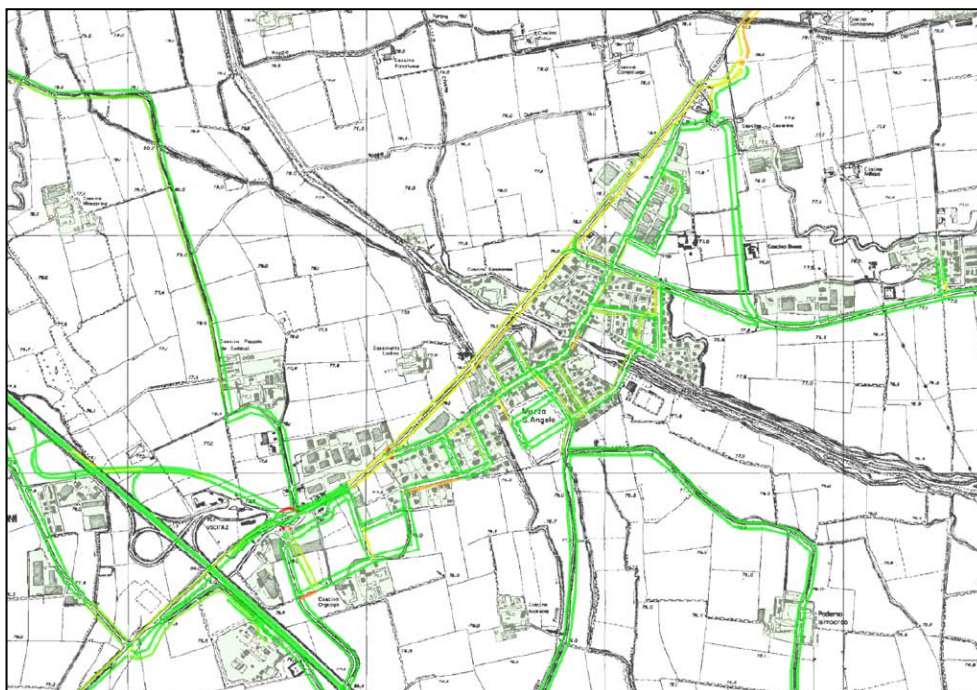
Per quanto riguarda la rete ferroviaria, che intercetta il territorio comunale per un tratto, la stazione principale è quella di Lodi, facilmente raggiungibile sia attraverso automobile (percorrendo la S.P. 235) che tramite mezzi pubblici. Borgo San Giovanni è servito dalla linea di autobus Lodi - Sant'Angelo, gestita dalla STAR, che ha tre fermate nel paese, una localizzata lungo la S.P.140, in prossimità dello svincolo di via Kennedy, una in Via Cavour, nelle vicinanze della chiesa, e l'ultima in Via Aldo Moro, in prossimità della zona produttiva.

La presenza della Strada Provinciale 140 e della Strada Provinciale 235 permette un agevole collegamento tra Borgo San Giovanni ed i centri di importanza maggiore come Lodi (10,2 km), Pavia (29,1 km) che ospitano strutture di importanza sovracomunale ed altri centri minori, come Sant'Angelo Lodigiano (6,7 km).



Stralcio di PTCP ex SS 235

Il traffico sovracomunale presenta una criticità d'ambito legata alla situazione viabilistica della ex SS235, come rilevato nello studio sul traffico del 2010. gran parte dei tratti sono caratterizzati da una riduzione della velocità pari o superiore al 50% di quella consentita, una condizione insostenibile per una strada provinciale di collegamento al nodo autostradale.

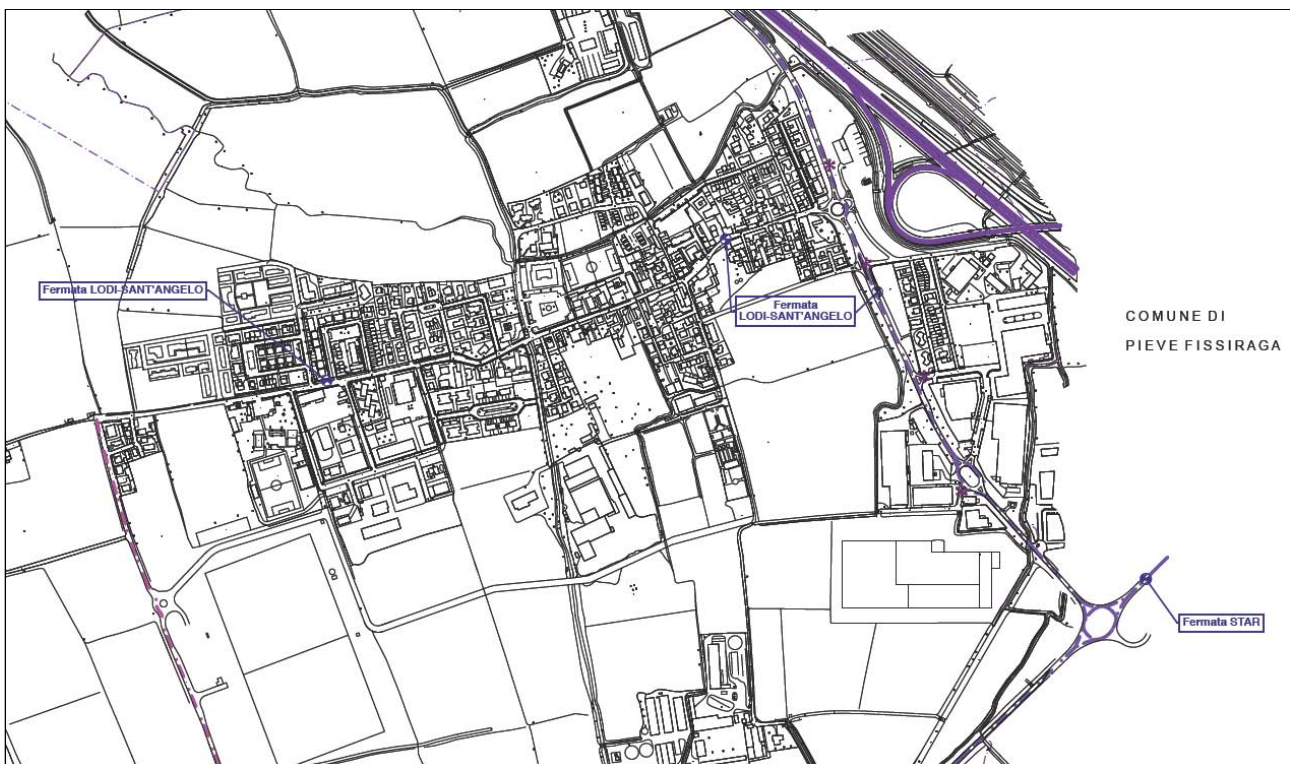


Oltre che la situazione di traffico, un altro aspetto critico di questa arteria viabilistica è dato dall'impatto acustico. Attraverso la mappatura acustica redatta dalla Provincia di Lodi, in collaborazione con ARPA Lombardia, si è giunti ad un'analisi completa delle criticità d'ambito. La stima dell'esposizione degli edifici è stata ottenuta associando ad ogni edificio il valore massimo dell'indicatore registrato in facciata. Si tratta di una sovrastima, dal momento che si attribuisce ad un edificio il massimo valore registrato dal modello e dal momento che tutti gli edifici sono stati considerati totalmente riflettenti.

Sistema della viabilità comunale

Per quanto riguarda la viabilità comunale vengono segnalate le seguenti criticità carraie:

- lungo la SP.140, presso via Cavour, si riscontra la mancanza di un vero e proprio svincolo di ingresso;
- l'accesso all'ex area TAV e al centro di raccolta rifiuti sono da segnalare come problematici in quanto danno direttamente sulla provinciale;
- agli svincoli di Via Milanese con la SP.140 risulta difficoltosa la svolta a sinistra.



Stato di fatto - Viabilità' di livello comunale

Percorsi ciclopedonali

Dal punto di vista della viabilità ciclopedonale si sottolinea la necessità di integrare il percorso esistente, che interessa la parte ovest del paese, al fine di fornire un attraversamento orizzontale dell'intero centro abitato; deve essere inoltre ragionata la risoluzione dell'attraversamento di via dei Milanesi, ora critico a causa dell'intensità di traffico automobilistico.



Stato di fatto - Viabilità' di livello comunale

3.3. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

Il totale delle aree adibite ad attrezzature collettive risulta essere di 8.077 mq, che elaborati secondo i parametri delle tabelle dei fattori di conversione e di qualità di cui al precedente punto 2, portano ad un valore di piano dei servizi VPS di **mq 8.666** così suddivisi:

3.3.1. Attrezzature amministrative

Le attrezzature amministrative pubbliche sono rappresentate da tutti i servizi offerti dall'Amministrazione comunale sul territorio cittadino e dai servizi offerti da altri enti pubblici ovvero da società per azioni a prevalente capitale pubblico.

a) Municipio Sc.01 - scheda n° 1:

E' situato nella zona Ovest del paese, in via Aldo Moro, in adiacenza all'impianto polifunzionale. Formato da due corpi di fabbrica disposti ad elle, si presenta con un buon livello di finitura. L'edificio disposto sul fronte strada è costituito da due piani fuori terra, contenenti gli uffici; mentre l'altra parte di fabbricato, interamente disposta su un piano, contiene due magazzini, tre autorimesse, la centrale termica e l'impianto per le telecomunicazioni.

Per sfruttare al meglio l'intera superficie dell'edificio si sono pensati interventi di riqualificazione e redistribuzione delle destinazioni d'uso. Si è progettato il volume ora adibito a deposito, in modo da suddividerlo in due livelli fuori terra così da ottenere un'ampia superficie da dedicare ad archivio al piano superiore e degli spazi adibiti ad autorimesse al livello del terreno. Così facendo si liberano i locali al piano terreno, attualmente occupati da box, che verranno quindi convertiti in uno spazio per anziani. Attualmente i lavori sono realizzati per circa due terzi del totale.

Come risulta dalla scheda tecnica la superficie lorda misurata risulta essere di mq 1064 con mq 961 di superficie di pertinenza, per un totale di mq 2.025. La posizione è sicuramente idonea alle funzioni e offre buona possibilità di sosta per le autovetture grazie ad un parcheggio situato lungo la stessa via (sp.01). I valori di conversione e di qualità attribuiti in merito allo stato di fatto del servizio hanno portato ad un valore VPS di **mq 3.057**.

EDIFICI	Visibilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	Buono	1064	2,0	0,94	1,0	1999	
AREE														Buono	961	1,1	1,00	1,0	1057
TOTALE																		3057	

b) Ufficio postale Sc.03 - scheda n° 3:

L'ufficio postale è situato in Via Garibaldi, nelle immediate vicinanze della piazza principale e dunque facilmente raggiungibile. La slp di 54 mq risulta sufficiente ai fini del suo utilizzo dato il numero di abitanti. Lo stato di conservazione è sufficiente, il valore VPS tuttavia non è conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione
													Sufficiente	54	-	-	-	(*)
AREE																		
TOTALE																		

c) Piazza Sc.04 - scheda n° 4:

Quest'area pubblica è situata al centro della piazza principale, dove si svolgono il mercato e gli eventi occasionali all'area aperta. L'area complessiva di 930 mq è occupata da una fontana di recente costruzione, collocata al centro di una zona verde, attrezzata con percorsi e telecamere di sorveglianza. Lo stato di conservazione è buono, dunque il valore VPS viene calcolato di **1023 mq**.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	930	●	●	buono	●	●	1,1	1	1	1023
Totale										1023

d) Ex Area TAV - Sc.10 - scheda n° 05:

Quest'area pubblica è situata alle porte del paese, nella fascia collocata tra la Strada Provinciale e l'autostrada, contiene quattro moduli prefabbricati destinati a sede della protezione civile, sala polifunzionale e dormitori di emergenza.

Lo stato di conservazione è stato considerato appena sufficiente, oltre che per la mancanza di determinati elementi, dovuta al tipo di fabbricato, anche per lo scarso valore estetico/architettonico. E' inoltre da sottolineare la completa mancanza di arredo urbano dell'area di pertinenza; la presenza di alberature sarebbe utile ai fini di creare degli schermi di protezione, sia visiva che al rumore, delle due vie a scorrimento veloce che si affacciano sul perimetro del lotto.

Per questi motivi il valore VPS dell'intera area viene calcolato di **10.331 mq**.

Tabella Sede Protezione Civile

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	627	2,0	1,0	0,7	878
AREE																			
TOTALE																			878

Tabella Sala polivalente

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	184	2,0	1,0	0,7	258
AREE																			
TOTALE																			258

Tabella Dormitori di emergenza

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	344	2,0	1,0	0,7	482
AREE																			
TOTALE																			482

Tabella Area di pertinenza

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	3839	●	●	insufficiente	●	●	1	0,8	0,9	2764
Totale										2764

e) Casa dell'acqua Sc.11 - scheda n° 11:

Quest'area, localizzata lungo via Aldo Moro, nelle immediate vicinanze del municipio e situata all'interno dell'area a verde attrezzato Sv.01, è di recente costruzione e presenta uno stato di conservazione buono. Il valore di piano dei servizi viene calcolato **62 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie						Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	mattoni	●	●	●	●	●	●	Buono	29	1,2	1,0	1,0	35
AREE													Buono	27	1,0	1,0	1,0	27	
TOTALE																		62	

3.3.2. Attrezzature sanitarie

Data la dimensione dell'abitato, il Comune di Borgo San Giovanni non possiede delle vere e proprie strutture sanitarie, in quanto il dispensario farmaceutico e gli ambulatori medici hanno carattere maggiormente amministrativo dato il loro utilizzo a carattere parziale. Malgrado ciò le strutture esistenti a Lodi, Sant'Angelo e Pavia (Ospedali), sono raggiungibili in breve tempo data la posizione del territorio comunale e data la viabilità diretta verso i centri in questione.

d) Ambulatorio Sc.02 - scheda n° 2:

La struttura, situata all'interno dell'edificio in via Lodivecchio, risulta collocata in una posizione comoda, in quanto ben servito dalla vicina area a parcheggio denominata sp.25; data la recente costruzione dello stabile, gli ambienti adibiti ad ambulatorio si presentano in ottime condizioni, da cui il VPS risulta **143 mq.**

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie						Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	71	2,0	1,00	1,0	143
AREE																-			
TOTALE																143			

3.3.3. Attrezzature religiose

Le attrezzature religiose sono rappresentate da tutti quegli spazi ed attrezzature utilizzati da enti religiosi per le finalità consentite dalla legge.

e) Chiesa Parrocchiale - sc.05 - scheda n° 6:

L'edificio attuale, risalente al 1930 e realizzato dall'architetto piacentino Costermanelli, sorge sulle rovine della chiesetta di San Giovanni Battista, la cui esistenza compare sin da una pergamena del 1390. E' una struttura in stile gotico a tre navate, edificata ortogonalmente alla chiesa preesistente.

L'edificio è in buone condizioni, tuttavia i 745 mq dell'edificio e gli 895 dell'area di pertinenza non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
														Buono	745	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														Buono	985	-	-	-	(*)
TOTALE																	(*)		

f) Oratorio Parrocchiale - sc.06 - scheda n° 7:

L'edificio è stato, di recente, soggetto di una ristrutturazione che è servito a renderlo più funzionale ai bisogni dei ragazzi; questo ha portato alla costruzione di una sala polivalente, un locale polifunzionale, un bar, i bagni per disabili e gli uffici della direzione.

L'area di pertinenza esterna ospita un campo da calcio con le relative tribune e gli spogliatoi e un campo polivalente.

L'edificio è in buone condizioni, tuttavia i 617 mq dell'edificio e gli 8.590 mq dell'area di pertinenza non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
														Buono	617	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														Buono	8591	-	-	-	(*)
TOTALE																	(*)		

g) Attrezzature Parrocchiali - sc.07 - scheda n° 8:

Dei due corpi di fabbrica che costituiscono le attrezzature parrocchiali una è in stato di dismissione, non sono quindi ritenute sufficienti.

L'area esterna, costituita da un verde circondato da pavimentazioni, è in buono stato di conservazione.

Tuttavia i 310 mq dell'edificio e i 689 dell'area di pertinenza non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
														Insufficiente	310	-	-	-	(*)
AREE														Sufficiente	689	-	-	-	(*)
TOTALE																		(*)	

h) Chiesa di Ca' dell'Acqua - sc.08 - scheda n° 9:

L'edificio storico ad una sola navata, è ora in condizione di degrado.

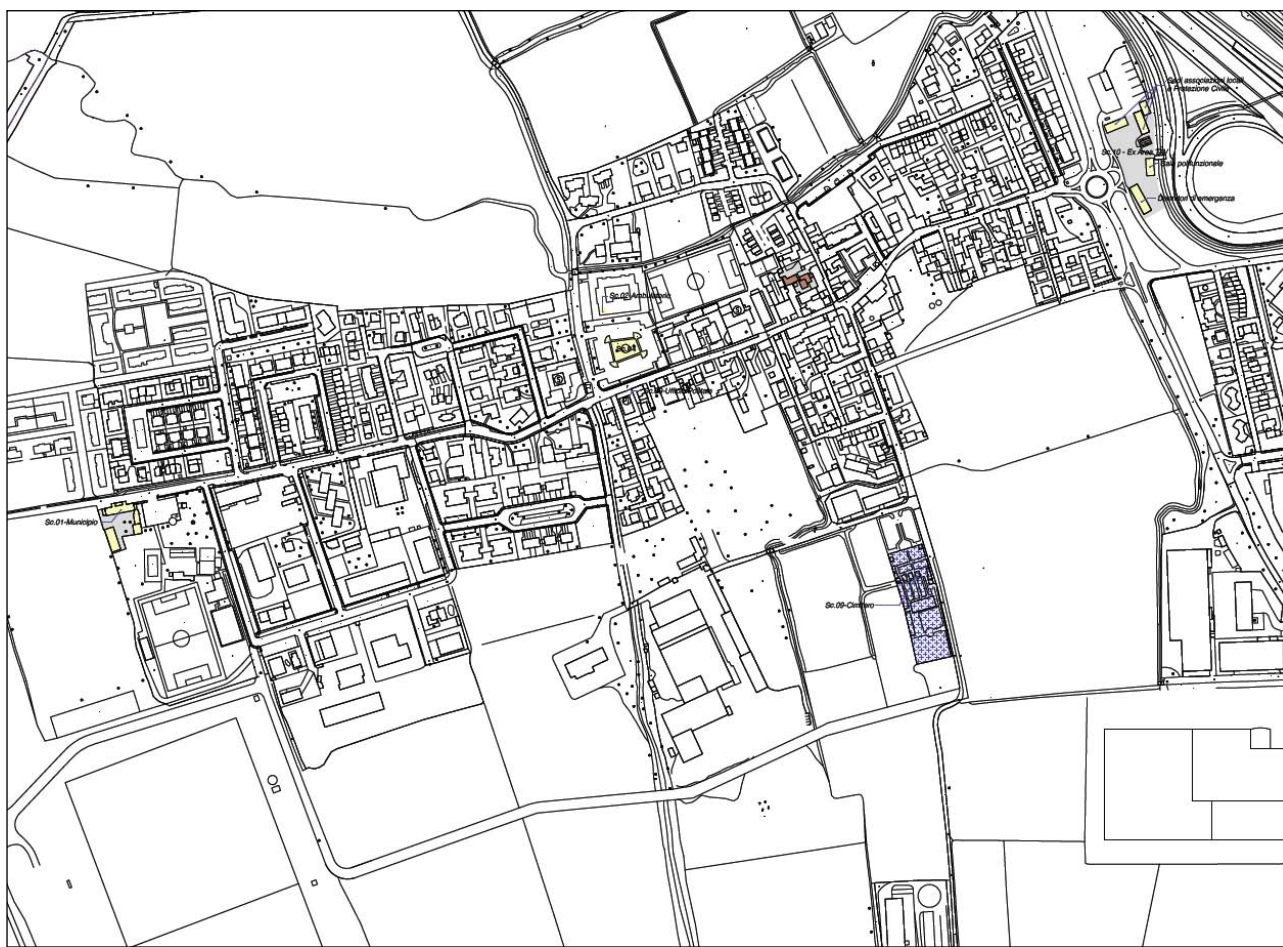
I 112 mq ed i 134 di area di pertinenza non possono essere considerati ai fini dei conteggi per la quantificazione dei servizi in quanto aree di proprietà della parrocchia.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
														Insufficiente	112	-	-	-	(*)
AREE														Insufficiente	134	-	-	-	(*)
TOTALE																		(*)	

i) Cimitero - Sc.09 - scheda n° 10:

Il cimitero risulta posizionato lungo via Lodi a regolare distanza dal centro abitato e adiacente ad un parcheggio (sp.30); è dotato di un Piano Cimiteriale approvato con Delibera di C.C. del 20/01/2006. Il valore reale di 5.187 mq non viene quantificato ai fini del computo dei servizi comunali.

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	5187	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale										(*)



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	2.025	3.057	
sc.02	Ambulatorio	71	143	
sc.03	Ufficio postale	(*)	(*)	
sc.04	Piazza	930	1.023	
sc.05	Chiesa parrocchiale	(*)	(*)	
sc.06	Oratorio parrocchiale	(*)	(*)	
sc.07	Attrezzature parrocchiali	(*)	(*)	
sc.08	Chiesa di Ca' dell'Acqua	(*)	(*)	
sc.09	Cimitero	(*)	(*)	
sc.10	Ex area TAV	4.994	4.381	
sc.11	Casa dell'acqua	56	62	
Totale		8.077	8.666	3,50

(*)non conteggiabile ai fini della quantificazione dei servizi

3.4. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Il sistema delle attrezzature scolastiche considera tutti gli spazi e le strutture comunali o extracomunali che possono essere utilizzate ai fini dell'istruzione degli abitanti comunali, dal livello iniziale, vale a dire dell'asilo nido, sino al livello universitario. Data la dimensione ed il numero di abitanti, il comune di Borgo San Giovanni non è in grado di sopperire a tutti i livelli di istruzione, ma i tempi di percorrenza e le distanze dai centri urbani maggiori creano una situazione di relativa copertura a tutte le esigenze scolastiche. Al fine di fornire un adeguato servizio di scuola-bus per le strutture scolastiche comunali, il comune di Borgo San Giovanni possiede un apposito mezzo convenzionato con una ditta privata.

Oltre alle schede relative alle singole attrezzature sono allegate le schede di verifica del dimensionamento e/o dei tempi di percorrenza delle attrezzature comunali ed extracomunali rientranti nel sistema delle attrezzature scolastiche. La slp totale di 3.618 mq è stato convertito in seguito alla determinazione dei valori di conversione e di qualità in **4.298 mq**, così distribuiti :

a) Asilo nido:

Gli spazi adibiti a micronido sono situati all'interno dell'edificio della scuola dell'infanzia, sono costituiti da una stanza dormitorio e dai relativi servizi. Viene quindi conteggiato all'interno della scheda della scuola dell'infanzia.

b) Scuola Dell'infanzia - Si.02 - scheda n° 13:

La scuola dell'infanzia è localizzata lungo via Garibaldi, in adiacenza al Campo Sportivo. Formata da un unico corpo di fabbrica disposto su un unico piano fuori terra, l'edificio dispone di aule per le normali attività a tavolino e libere, di una mensa e relativi servizi, oltre a locali per il personale docente e non docente e una cappella; sono presenti bagni per disabili. L'area di pertinenza esterna (1.156 mq) è attrezzata per le attività ricreative con giochi per bambini.

Il totale di mq 1.836 risulta attrezzato allo scopo e lo stato di conservazione dell'edificio è buono. Attualmente la scuola dell'infanzia ha un raggio massimo di percorrenza inferiore ai parametri descritti dalle normative o dai manuali tecnici. In seguito alle conversioni di fc1, fc2 e fq, alla scuola dell'infanzia è stato attribuito un valore VPS di **1.836 mq**.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie						Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	Buono	680	1,0	1,0	1,0	680	
TOTALE AREE														Buono	1156	1,0	1,0	1,0	1156
TOTALE																			1836

c) Scuola Primaria - Si.01 - scheda n° 14:

La scuola primaria è localizzata all'angolo tra Via Lodi Vecchio e Via Aldo Moro, servita sia da un parcheggio lungo strada (sp.23) che dal parcheggio (sp.24) della piazza principale. Formata da un unico corpo di fabbrica disposto su un unico piano fuori terra, l'edificio dispone di aule per le normali attività a tavolino e libere, di una mensa e relativi servizi, oltre a locali per il personale docente e non docente; sono inoltre presenti bagni per disabili.

L'edificio mantiene, come risulta dalla scheda allegata, tutti i parametri indicati dalle normative e dalla manualistica tecnica (i parametri evidenziati in rosso non soddisfano per poco la normativa e non vengono considerati prescrittivi per un'eventuale ampliamento delle strutture data l'importanza secondaria degli spazi a cui sono riferiti). La slp è di circa 989 mq con 1.474 mq di area di pertinenza che portano ad un totale di 2.463 mq di superficie reale esistente. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità rimane di **2.463 mq** grazie alle buone condizioni dello stabile.

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie						Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	989	1,0	1,00	1,0	989
AREE													Buono	1474	1,0	1,00	1,0	1474	
TOTALE																			2463

d) Scuola Secondaria:

per le scuole medie, i **72 alunni** residenti fanno riferimento agli istituti di Lodi e Sant'Angelo, con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

e) Scuola superiore:

per le scuole superiori, i **169 alunni** residenti fanno riferimento agli istituti di Lodi e Sant'Angelo Lodigiano, con tempi di percorrenza e distanze dalle fermate dei mezzi pubblici rispondenti alle normative.

f) Università :

Nel territorio Comunale coloro che frequentano corsi universitari, si recano agli atenei di Pavia e Milano, con tempi di percorrenza e distanze relativamente brevi data la posizione strategica del comune rispetto alla viabilità ed ai servizi di connessione con i due centri.

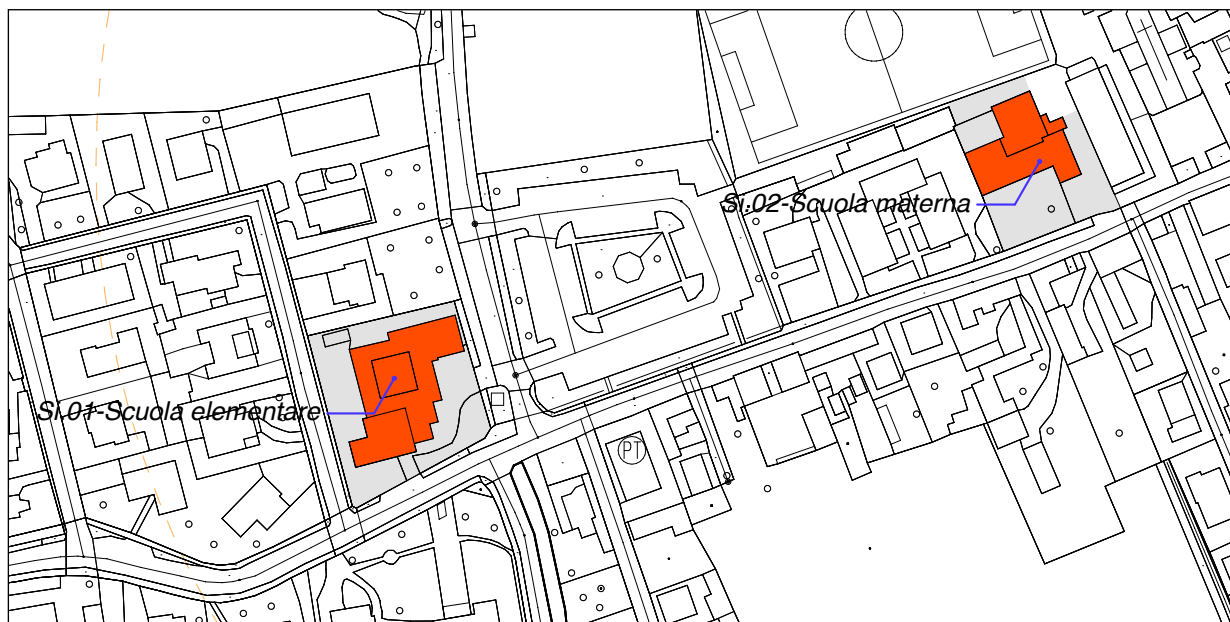
ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA EXTRACOMUNALI (stato di fatto)									
n° di alunni	Ubicazione	Distanza massima della fermata del pullman (m)	Distanza massima da normativa (m)	Tempo necessario per raggiungere la fermata del pullman a piedi	Distanza massima totale (Km)	Tempo di percorrenza massimo totale	Tempo di percorrenza massimo da normativa		
SCUOLA MEDIA									
72	Lodi	350	1000	4'	10,2	17'	-		
	Sant'Angelo	350	1000	4'	6,7	11'	-		
SCUOLA SUPERIORE									
169	Lodi	350	-	4'	10,2	17'	-		
	Sant'Angelo	350	-	4'	6,7	11'	-		
UNIVERSITA'									
	Pavia	350	-	4'	29,1	37'	-		
	Milano	350	-	4'	35,6	41'	-		

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PER LA SCUOLA E PER L'INFANZIA (stato di fatto)									
n° di alunni	capienza massima	popolazione servita	Percorrenza massima (m)	Superficie di terreno per alunno (mq/al)	Superficie area di pertinenza (mq)	Superficie lorda(mq)	Superficie totale (mq)	Area attrezzata per abitante (mq/ab)	
SCUOLA MATERNA									
61	200	2478	700 (*)	18,95	1156	680	1836	0,74	
/	/	1000 - 7000	300	18,00	800			0,36	
SCUOLA ELEMENTARE									
137	600	2478	650 (*)	10,76	1474	989	2463	0,99	
/	/	1000-6000	800	15,00	2000			1,20	

(*) Servizio scuolabus

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA MATERNA (*)				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Spazi per attività ordinarie:			
	- attività a tavolino	141,47	2,32	1,80
	- attività speciali	16,77	0,27	0,45
2	Spazi per attività libere:	/	/	0,92
3	Spazi per attività pratiche:			
	- spogliatoi	/	/	0,50
	- locali lavabi e servizi igienici	29,72	0,49	0,67
	- deposito	/	/	0,13
4	Spazi per la mensa:			
	- mensa	66,28	1,09	0,40
	- cucina e accessori	38,93	0,64	0,50
5	Assistenza:			
	- stanza per l'assistente	92,13	1,51	0,25
	- spogliatoio e servizi igienici insegnanti	20,22	0,33	0,10
	- lavanderia	11,95	0,20	0,07
	Indice di superficie netta globale	417,47	6,84	7,12
	Somma indici parziali		6,84	5,79
	Connettivo e servizi	110,55	1,81	1,33
	Connettivo e servizi / Sup. netta tot. per cento		26%	19%

VERIFICA DEGLI INDICI DI SUPERFICIE: SCUOLA ELEMENTARE (*)				
Descrizione degli spazi		mq.	mq/al.	normativa
1	Attività didattiche:			
	- attività normali	263,5	1,92	1,80
	- attività interciclo	/	/	0,64
	Indice di superficie totale	263,5	1,92	2,44
2	Spazi per attività collettive:			
	- attività integrative parascolastiche	47,29	0,35	0,40
	- mensa e relativi servizi	209,78	1,53	0,70
3	Attività complementari:			
	- biblioteca insegnanti:	/	/	0,13
	Indice di superficie netta globale	520,57	3,80	5,21
	Somma indici parziali		5,75	3,67-3,93
	Connettivo e servizi	266,69	1,95	1,54-1,65



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Via Garibaldi	1.156	1.836	
Si.02	Via A. Moro	2.463	2.463	
Totale		3.618	4.298	1,73

3.5. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

Il sistema delle attrezzature sportive è composto dagli spazi ed attrezzature, di proprietà comunale o di proprietà privata convenzionati, utilizzabili per qualsivoglia disciplina sportiva da effettuarsi sia all'interno di edifici, che all'esterno, in aree scoperte. Le attrezzature sportive presenti a Borgo San Giovanni sono così distribuite:

a) Impianto polifunzionale - Sas 01 - Scheda 12:

E' situato nel quadrante ovest del comune, lungo via Aldo Moro; all'interno si trovano attrezzature sportive varie (campo di calcio, campo da tennis, campo di pallavolo, campo di bocce), situate all'aperto, ed un campo polivalente, di recente costruzione, coperto;

All'interno dell'area di pertinenza è anche presente un bar, le tribune per il campo da calcio comprensive di servizi ed un locale adibito a spogliatoi a servizio delle attrezzature sportive. Lo stato di conservazione nel complesso è buono. Il valore di piano dei servizi (VPS), determinato in base ai criteri di conversione e di qualità è pari a **32.329 mq.**

Tabella spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	ad idranti	●	●	mattoni a vista	●	●	●	●	●	●	Buono	423	1,2	1,00	1,0	508
TOTALE AREE																			
TOTALE																			508

Tabella Tribune con spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	234	1,2	1,0	1,0	281
TOTALE AREE																			
TOTALE																			281

Tabella Portico

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	mattoni	●	●	●	●	●	●	Buono	77	1,2	1,0	1,0	92
TOTALE AREE																92			

Tabella aree attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
campo di calcio	8226	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	12339
campo da tennis	699	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	1049
campo da pallavolo	514	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	771
campo polivalente	1025	●	●	buono	●	●	1,2	1,0	1,0	1229
campo da bocce	262	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	392
campo da allenamento	2504	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	3756
area di pertinenza	11543	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	11543
Totale	24773									31080



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Via A. Moro	25.507	31.962	
Totale		25.507	31.962	12,90

3.6. SISTEMA DEI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

Il sistema dei parcheggi pubblici è composto da tutte le aree pubbliche o di uso pubblico nelle quali viene consentita la sosta di autoveicoli a tempo determinato o indeterminato. L'individuazione delle aree, è stata fatta raggruppando i parcheggi secondo la logica della suddivisione in zone del territorio urbanizzato, al fine di valutare direttamente la copertura del servizio. Le zone individuate sono state: zona zona municipio, zona scuola primaria, zona depuratore e zona sud.

Il totale delle superfici rilevate ammonta a circa 18.838 mq, che trasformati secondo i parametri di conversione e di qualità di cui al presente piano, portano ad una superficie di **mq 18.947** così suddivisi:

a) Zona municipio – Sp 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-40 (ATR3) -43/a (ATR3)-47(PL1) - Scheda n° 15 :

L'area sp.01 è a servizio del municipio e dell'area sportiva polivalente, si trova in buono stato di conservazione; le altre aree di questa zona sono a servizio delle residenze, e sono quasi tutte in buono stato di conservazione.

In seguito alle valutazioni di fattori di conversione e di qualità, l'area totale di 7.879 mq è stata definite in un valore di conversione di **8.178 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.01	Via A. Moro	1251	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	1376
sp.02	Via A. Moro	199	●	●	Buono	●	●	1,1	0,94	1,0	206
sp.03	Via A. Moro	200	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	219
sp.04	Via A. Moro	85	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	93
sp.05	Via N. Jotti	206	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	225
sp.06	Via N. Jotti	163	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	179
sp.07	Via Madre Teresa di Calcutta	351	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	386
sp.08	Via N. Jotti	231	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	252
sp.09	Via R. Cocchi	528	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	487
sp.10	Via A. Moro	56	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	61
sp.11	Via di Vittorio	413	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	451
sp.12	Via di Vittorio	60	●	●	Buono	●	●	1,1	0,94	1,0	62
sp.13	Via di Vittorio	124	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	127
sp.14	Via di Vittorio	82	●	●	Buono	●	●	1,1	0,94	1,0	84
sp.15	Via di Vittorio	266	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	290
sp.16	Via A. Moro	53	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	57
sp.17	Via Mattei	87	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	86
sp.18	Via Mattei	45	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	44
sp.19	P.zza Martiri della Libertà	33	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	33
sp.40 (ATR3)	via Rossini	353	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	347
sp.43-a (ATR3)	via Rossini	580	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	535
sp.47 (PL1)	P.zza Caduti di Nassirya	2512	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	2575
TOTALE PARZIALE		7879									8.178

b) Zona Scuola Primaria – Sp 20-21-22-23-24-25-39-41-42-57 - Scheda n° 16 :

Fanno parte di questa zona l'sp.34 e sp.24, parcheggi lungo la strada e a servizio della scuola limitrofa; l'sp.25 area destinata a mercato, nei giorni prestabiliti, e a servizio della scuola. Le altre aree, a servizio della residenza, sono considerate, per la maggior parte in buono stato. Il totale delle aree di mq 5.610 viene convertito nel valore VPS di **5.981 mq**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.20	Via A. Moro	96	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	105
sp.21	Via Falcone	403	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	414
sp.22	Via Falcone	610	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	671
sp.23	Via Matteotti	134	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	146
sp.24	Via Lodi Vecchio	423	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	391
sp.25	Via Garibaldi	3197	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	3516
sp.39	Via Matteotti	75	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	83
sp.41	via Einaudi	113	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	123
sp.42	Via A. Moro	100	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	0,9	110
sp.57	via Don Luigi Sturzo	459	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	424
TOTALE PARZIALE		5610									5.981

c) Zona centro – Sp 26-30-31-32a/b-33-34-38 - Scheda n° 17:

In generale lo stato di manutenzione di quest'area è da considerarsi mediocre. Il valore reale di mq 2.464 dell'intera zona è diminuito quindi a **2.402 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.26	Via Lodi Vecchio	530	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,83	0,8	388
sp.30	Via Zuffada	124	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	108
sp.31	Via Cavour	126	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	139
sp.32a-b	Via Toninelli	564	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	616
sp.33	Via Cavour	428	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	471
sp.34	Via Cavour	194	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	191
sp.38	Via Kennedy	498	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,8	489
TOTALE PARZIALE		2464									2.402

d) Zona cimitero – Sp 27-28-29 - Scheda n° 18:

Fanno parte di questa zona l'sp.27 e l'sp.28 a servizio delle residenze e l'sp.29 ad uso dell'adiacente cimitero. Il valore reale di mq 1.807 dell'intera zona viene diminuito a **1.377 mq** a causa dell'insufficiente stato di conservazione delle aree che sono quasi prive di segnaletica e, per quanto riguarda il parcheggio del cimitero, di illuminazione.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.27	Via Torino	58	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	57
sp.28	Via Lodi	150	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	147
sp.29	Via Gay	1600	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,83	0,8	1173
TOTALE PARZIALE		1807									1.377

e) Zona est – Sp 35-36-37 - Scheda n° 19:

Fanno parte di questa area le due zone a parcheggio destinate alla residenza (sp.35 e sp.36) e l'area situata lungo la strada di ingresso al paese, a servizio delle residenze ma anche della vicina banca. Il valore reale di mq 1.078 risulta diminuito a **1.010 mq** nella valutazione VPS a causa dell'insufficiente stato di conservazione.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.35	Via Toninelli	94	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	82
sp.36	Via Giovanni Paolo II	365	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	319
sp.37	Via P. Nenni	619	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	608
TOTALE PARZIALE		1078									1.010



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
<i>Parcheggi esistenti</i>				
sp.01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-40-43a-47	Zona Municipio	7.879	8.178	
sp.20-21-22-23-24-25-39-41-42-57	Zona scuola elementare	5.610	5.981	
sp.26-30-31-32a/b-33-34-38	Zona centro	2.464	2.402	
sp.27-28-29	Zona cimitero	1.807	1.377	
sp.35-36-37	Zona Est	1.078	1.010	
Totale		18.838	18.947	7,65

3.7. SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO

Rientrano nel sistema del verde pubblico, tutte le aree pubbliche o private di uso pubblico, destinate a parchi urbani o di quartiere, con livelli di piantumazione o di attrezzature diversificati, ma comunque destinati ad un uso ricreativo da parte dei residenti.

Sono state differenziate inoltre le aree attrezzate da quelle a semplice manto erboso con o senza piantumazioni. Il totale delle aree destinate a verde pubblico risulta essere di 18.967 mq, che convertiti in VPS portano a **18.137** mq, così suddivisi:

a) Zona ovest – Sv 01-02-03-04-05-06-07-09-10-11-16a-16c-16e-18 – Scheda n° 20:

In questa zona va evidenziata l'area sv.01, posta in adiacenza dell'impianto sportivo, considerata in buono stato, visto che è attrezzata con una fontana, delle panchine e dei giochi per bambini.

La superficie totale è mq 13.683 che viene convertita al valore VPS di **13.341 mq** a causa della mancanza di elementi importanti in gran parte di queste aree.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Accessibilità disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sv.01	Via A. Moro	2953	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2953
sv.02	Via N. Jotti	223	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	223
sv.03	Via N. Jotti	568	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	548
sv.04	Via Madre Teresa di Calcutta	155	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	155
sv.05	Via R. Cocchi	1259	●	●	Buono	●	●	1,0	0,94	1,0	1182
sv.06	Via R. Cocchi	96	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,91	1,0	88
sv.07	Via Di Vittorio	1169	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	1138
sv.09	P.zza Martiri della Libertà	421	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	410
sv.10	Via Falcone	742	●	●	Buono	●	●	1,0	0,91	1,0	676
sv.11	Via Falcone	608	●	●	Buono	●	●	1,0	0,91	1,0	554
sv.16a (ATR3)	Via Rossini	2932	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2931,5
sv.16c (ATR3)	Via A. Moro	276	●	●	Buono	●	●	1,0	0,95	1,0	260,8
sv.16e (ATR3)	Via Rossini	769	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	769,0
sv.18 (PL1)	P.zza Caduti di Nassirya	1513	●	●	Buono	●	●	1,0	0,96	1,0	1452,4
TOTALE PARZIALE		13.683									13.341

b) Zona nord – Sv 8-12-13a-13b-14a-14b-15– Scheda n° 21:

Per quanto riguarda questa zona va sottolineato il buono stato di conservazione generale delle aree a verde, ma a causa della mancanza di elementi importanti la superficie a verde calcolata è di **4.796 mq** in base alla valutazione VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Accessibilità disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sv.08	Via Falcone	477	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	461
sv.12	Via Falcone	1175	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,85	1,0	1001
sv.13a	Via Falcone	1172	●	●	Buono	●	●	1,0	0,86	1,0	1005
sv.13b	Via Falcone	337	●	●	Buono	●	●	1,0	0,89	1,0	300
sv.14a	Via Garibaldi	1495	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1495
sv.14b	Via Garibaldi	290	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	290
sv.15	Via Roma	337	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,80	0,9	244
TOTALE PARZIALE		5.283									4.796



id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
sv.01-02-03-04-05-06-07-09-10-11-16a/c/e-18	Zona Ovest	13.683	13.341	
sv.08-12-13a/b-14a/b-15	Zona centro	5.283	4.796	
Totale		18.967	18.137	7,32

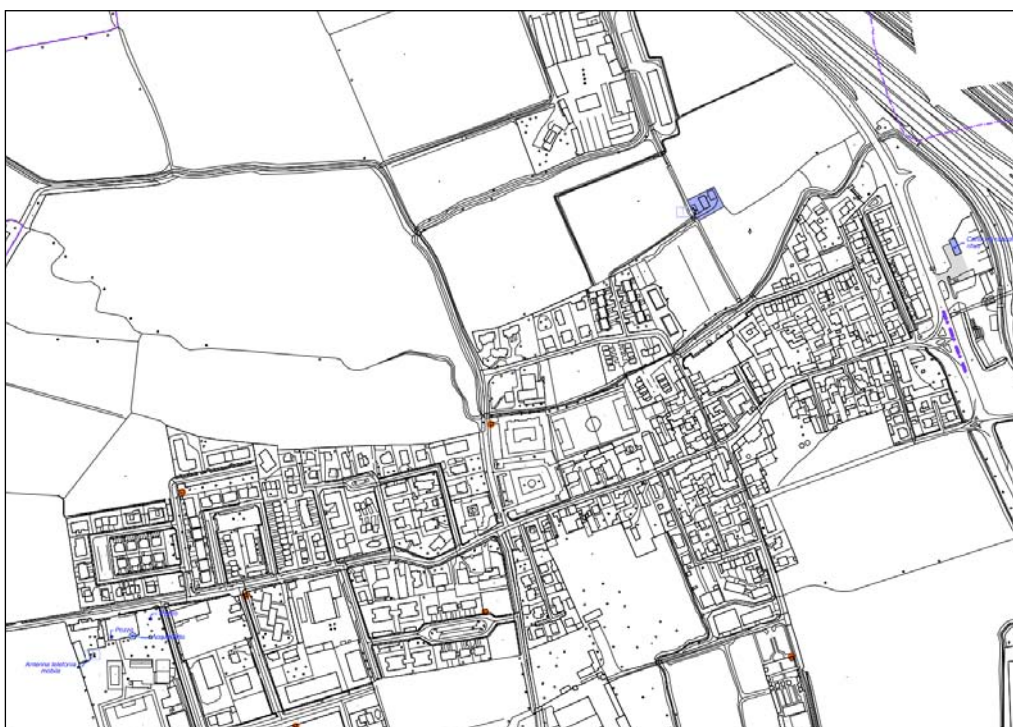
3.8. SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Il sistema delle attrezzature tecnologiche è composto da tutte le aree, volumi tecnici o manufatti pubblici o privati di uso pubblico, coinvolti nel sistema di distribuzione dell'acqua potabile, energia elettrica, gas metano, telefonia, o per la depurazione delle acque nere o coinvolte nelle reti di viabilità su gomma o ferroviaria. Sono escluse le opere propriamente di urbanizzazione quali reti di fognatura o similari in quanto appartenenti ad un livello di servizio basilare.

Nella schede allegate e nella tavola di PGT vengono individuate le seguenti aree e manufatti:

- L'acquedotto in via Aldo Moro (**scheda n°22**);
- L'antenna della telefonia mobile in Via Aldo Moro (**Scheda n°22**);
- I due pozzi in via Aldo Moro (**Scheda n°22**);
- il centro di raccolta rifiuti sulla Strada Provinciale (**Scheda n° 23**);
- la pompa di sollevamento nelle vicinanze della C.na Frandellona (**Scheda n° 24**);
- la pompa di sollevamento lungo la strada provinciale nella zona industriale (**Scheda n° 25**);
- il depuratore consortile in Comune di Pieve Fissiraga (**Scheda n° 26**);
- l'infrastruttura del metanodotto che attraversa il Lambro in località C.na Bosco;
- 17 cabine Enel distribuite nel territorio comunale;

Nel mese di Maggio 2010 viene attivato il depuratore consortile, localizzato in territorio di Pieve Fissiraga, a copertura dell'ambito comprendente i tre comuni di Pieve Fissiraga, Cornegliano e Borgo San Giovanni. La rete è pensata per coprire 13.000 abitanti, dunque è sufficiente per lo stato di fatto ma deve essere previsto un completamento nella fase di progetto.



3.9. SISTEMA DEI SERVIZI DELLE AREE PRODUTTIVE

Il sistema dei servizi delle aree produttive comprende tutte le aree, edifici o manufatti pubblici, asserviti all'uso pubblico o privati di uso pubblico, destinati al servizio delle aree produttive nelle modalità previste dalle normative, statali, regionali o di PGT. Le aree a servizio delle zone produttive risultano distribuite nelle varie zone, con criteri che variano, soprattutto, in funzione del periodo storico in cui sono state urbanizzate e gli strumenti urbanistici che regolavano il periodo storico. Il totale delle aree a servizio delle zone produttive ammonta a mq 8.899 che convertiti secondo i parametri del PS porta ad un valore VPS complessivo di **mq 3.365** così distribuiti:

a) Zona centro - Scheda n° 27:

Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio a servizio delle aree produttive presenti nel polo lungo via Aldo Moro, è da sottolineare la presenza degli elementi importanti, ma lo stato di conservazione è poco al di sopra della sufficienza.

È di recente costruzione il parcheggio a servizio della logistica, recentemente insediatasi lungo via Padre Pio che però risulta privo di alterazioni e posto per disabili.

Il totale dell'area ammonta a mq 13.798 convertiti a **mq 14.086**, secondo il valore VPS.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
SprP.01	Via Madre Cabrini	425	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	467
SprP.02	Via Pertini	326	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	323
SprP.03	Via Pertini	413	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	409
SprP.04	Via Pertini	587	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	581
SprP.05	Via Fermi	252	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	277
SprP.06	Via Pertini	432	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	428
SprP.07	Via Pertini	699	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	687
SprP.08	Via F.lli Cervi	79	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	69
SprP.09	Via F.lli Cervi	66	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	66
SprP.10	Via F.lli Cervi	77	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	76
SprP.22 (ATP1-2-3-6)	Via Padre Pio	10442	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	10704
TOTALE PARZIALE		13798									14086

b) Zona Est - Scheda n° 28:

Queste aree sono destinate a parcheggio a servizio delle aree produttive presenti al di là della Provinciale. La maggior parte delle aree sono di recente sistemazione anche se in alcuni casi la segnaletica è incompleta e non sono previsti posti per disabili. Il totale dell'area misurato in mq 5.438, viene quindi ridotto al valore VPS di piano **mq 5.374**.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
SprP.11	Via Donatori di Sangue	489	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	480
SprP.12	Via Donatori di Sangue	520	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	511
SprP.13	Via Donatori di Sangue	754	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	824
SprP.14	Via Nenni	364	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,89	0,8	286
SprP.15	Via Donatori di Sangue	2642	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	2615
SprP.18	Via Nenni	349	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	343
SprP.19	Via Nenni	321	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	315
TOTALE PARZIALE		5438									5374

c) C.na Colombera- Scheda n° 29:

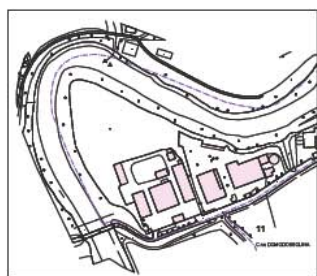
La zona è ora sprovvista di aree a servizio di zone produttive.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
TOTALE PARZIALE		0,00									0

d) fraz. Domodossola- Scheda n° 30:

La zona è ora sprovvista di aree a servizio di zone produttive.

id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
TOTALE PARZIALE		0,00									0



TOTALE AREE PRODUTTIVI					
localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro	54.339	38.037	13.798	14.091	3.804
Zona est	124.625	87.237	5.438	5.374	8.724
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0	0	2.218
TOTALE	233.742	163.619	19.236	19.466	16.362

3.10. ATTIVITA' COMMERCIALI e PARACOMMERCIALI

All'interno del comune di Borgo San Giovanni la rete di attività commerciali è costituita da 17 esercizi;

- 5 attività di somministrazione:

- 1 trattoria, situata in Via Cavour;
- 1 pizzeria nella piazza B. Craxi;
- 1 bar situato nei pressi della chiesa, sull'angolo tra Via Roma e Via Garibaldi;
- 1 bar situato in Via Manzoni;
- 1 bar situato nel centro polifunzionale;

- 5 attività di commercio:

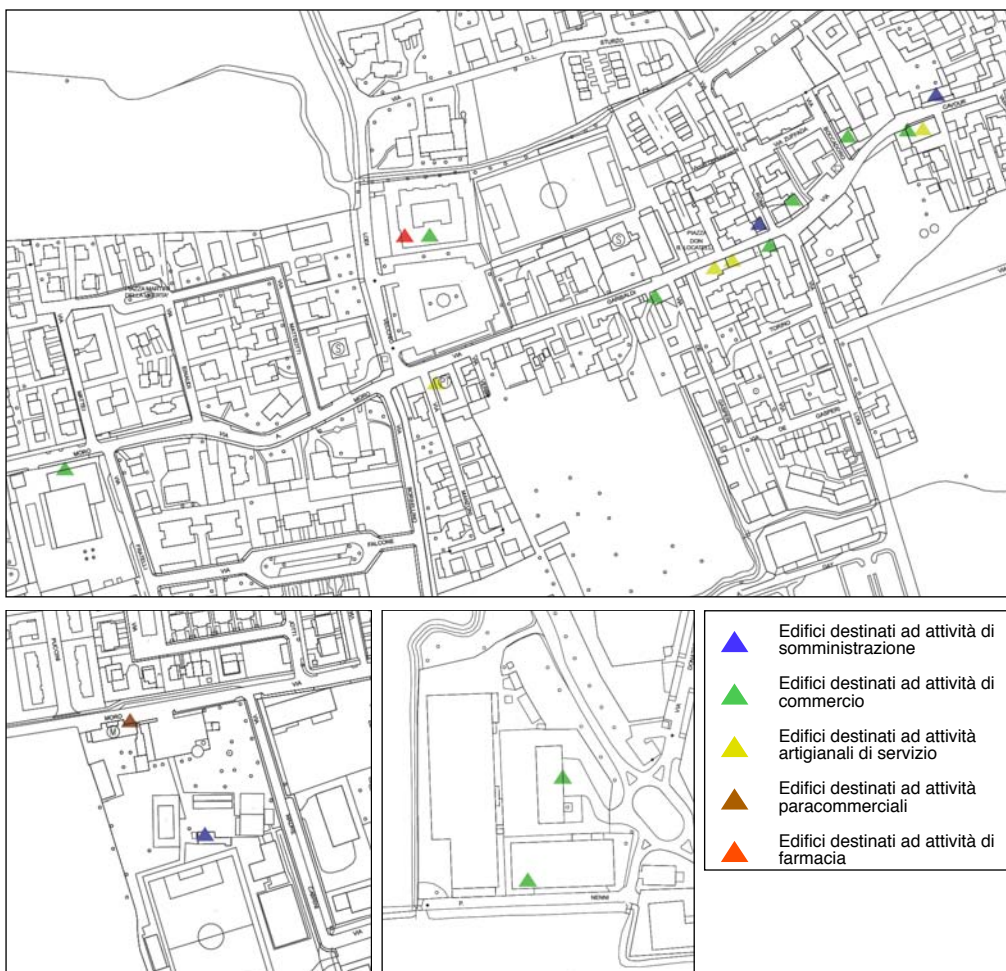
- 1 panettiere e salumiere situato in Via Garibaldi;
- 1 negozio di abbigliamento situato in Via Cavour;
- 1 rivendita di vini in via A. Moro;
- 1 negozio di cornici in via Nenni;
- 1 officina in via Nenni;

- 5 attività artigianali di servizio:

- 1 barbiere situato in Via Cavour;
- 2 parrucchieri situato in Via Garibaldi;
- 1 centro estetico in via A. Moro;
- 1 studio dentistico in via Garibaldi;

- 1 farmacia situata in piazza Don B. Locatelli;

- 1 sportello bancomat nella sede del municipio.



4. PESI INSEDIATIVI E FABBISOGNO PREGRESSO

- AREE RESIDENZIALI

All fine della verifica del fabbisogno pregresso dei servizi, così come per la verifica della popolazione in età scolare, sono stati utilizzati i dati residenziali della popolazione al 31/12/2023, con **2.478 abitanti**, forniti dall'ufficio anagrafe del Comune di Borgo San Giovanni.

In seguito vengono riportati i valori VPS di piano dei servizi, così come sono stati conteggiati nelle relative schede, al fine di fornire il quadro complessivo per singole categorie di servizio e come valore generale di aree per servizi così come previsti dalle normative vigenti. Con una superficie di **82.010 mq** di valore attribuito dal piano si può desumere che il valore mq/abitante risulta abbondantemente coperto già in questa fase, essendo fissato in 33,10 mq/ab.

TABELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree verde-gioco esistenti				
sv.01	Via A. Moro	2953	2.953	
sv.02	Via N. Jotti	223	223	
sv.03	Via N. Jotti	568	548	
sv.04	Via Madre Teresa di Calcutta	155	155	
sv.05	Via R. Cocchi	1259	1.182	
sv.06	Via R. Cocchi	96	88	
sv.07	Via Di Vittorio	1169	1.138	
sv.08	Via Falcone	477	461	
sv.09	P.zza Martiri della Libertà	421	410	
sv.10	Via Falcone	742	676	
sv.11	Via Falcone	608	554	
sv.12	Via Falcone	1175	1.001	
sv.13a	Via Falcone	1172	1.005	
sv.13b	Via Falcone	337	300	
sv.14a	Via Garibaldi	1495	1.495	
sv.14b	Via Garibaldi	290	290	
sv.15	Via Roma	337	244	
sv.16a (ATR3)	Via Rossini	2932	2.932	
sv.16c (ATR3)	Via A. Moro	276	261	
sv.16e (ATR3)	Via Rossini	769	769	
sv.18 (PL1)	P.zza Caduti di Nassirya	1513	1.452	
Totale		18967	18.137	7,32

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Parcheggi esistenti				
sp.01	Via A. Moro	1251	1.376	
sp.02	Via A. Moro	199	206	
sp.03	Via A. Moro	200	219	
sp.04	Via A. Moro	85	93	
sp.05	Via N. Jotti	206	225	
sp.06	Via N. Jotti	163	179	
sp.07	Via Madre Teresa di Calcutta	351	386	
sp.08	Via N. Jotti	231	252	
sp.09	Via R. Cocchi	528	487	
sp.10	Via A. Moro	56	61	
sp.11	Via di Vittorio	413	451	
sp.12	Via di Vittorio	60	62	
sp.13	Via di Vittorio	124	127	
sp.14	Via di Vittorio	82	84	
sp.15	Via di Vittorio	266	290	
sp.16	Via A. Moro	53	57	
sp.17	Via Mattei	87	86	
sp.18	Via Mattei	45	44	
sp.19	P.zza Martiri della Libertà	33	33	
sp.20	Via A. Moro	96	105	
sp.21	Via Falcone	403	414	
sp.22	Via Falcone	610	671	
sp.23	Via Matteotti	134	146	
sp.24	Via Lodi Vecchio	423	391	
sp.25	Via Garibaldi	3197	3.516	
sp.26	Via Lodi Vecchio	530	388	
sp.27	Via Torino	58	57	
sp.28	Via Lodi	150	147	
sp.29	Via Gay	1600	1.173	
sp.30	Via Zuffada	124	108	
sp.31	Via Cavour	126	139	
sp.32a-b	Via Toninelli	564	616	
sp.33	Via Cavour	428	471	
sp.34	Via Cavour	194	191	
sp.35	Via Toninelli	94	82	
sp.36	Via Giovanni Paolo II	365	319	
sp.37	Via P. Nenni	619	608	
sp.38	Via Kennedy	498	489	
sp.39	Via Matteotti	75	83	
sp.40 (ATR3)	via Rossini	353	347	
sp.41	via Einaudi	113	123	
sp.42	Via A. Moro	100	110	
sp.43-a (ATR3)	via Rossini	580	535	
sp.47 (PL1)	P.zza Caduti di Nassirya	2512	2.575	
sp.57	via Don Luigi Sturzo	459	424	
Totale		18838	18.947	7,65

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Attrezzature collettive				
sc.01	Municipio	2.025	3.057	
sc.02	Ambulatorio	71	143	
sc.03	Ufficio postale	(*)	(*)	
sc.04	Piazza	930	1.023	
sc.05	Chiesa parrocchiale	(*)	(*)	
sc.06	Oratorio parrocchiale	(*)	(*)	
sc.07	Attrezzature parrocchiali	(*)	(*)	
sc.08	Chiesa di Ca' dell'Acqua	(*)	(*)	
sc.09	Cimitero	(*)	(*)	
sc.10	Ex area TAV	4.994	4.381	
sc.11	Casa dell'acqua	56	62	
Totale		8.077	8.666	3,50

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Istruzione				
Si.01	Via Garibaldi	1.156	1.836	
Si.02	Via A. Moro	2.463	2.463	
Totale		3.618	4.298	1,73

id	localizzazione	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Aree sport esistenti				
sas.01	Via A. Moro	25.507	31.962	
Totale		25.507	31.962	12,90

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi per la residenza.

	superficie reale mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	mq/ab
Servizi per la residenza			
Attrezzature collettive	8.077	8.666	3,50
Istruzione	3.618	4.298	1,73
Parcheggi	18.838	18.947	7,65
Verde-gioco	18.967	18.137	7,32
Aree Sport	25.507	31.962	12,90
Totale	75.007	82.010	33,10

Valore mq/abitante = 82.010 mq / 2.478 abitanti = 33,10 mq/ab > 18 mq/ab

- AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

La verifica delle aree di servizio nelle aree produttive è stata suddivisa per zone e per attività, conteggiando la slp teorica ammessa per le attività artigianali, industriali e commerciali. I risultati espressi dalle tabelle, forniscono quindi un quadro che per quanto riguarda le destinazioni artigianali e produttive, tiene conto delle potenzialità delle aree fondiaria, trattandosi di aree di completamento.

I requisiti di legge per le aree per i servizi, in questa fase, sono soddisfatti per la zona produttiva centro, ma sono molto inferiori alla richiesta sul totale.

Zona centro							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.01	Via Madre Cabrini			425	467		
SprP.02	Via Pertini			326	323		
SprP.03	Via Pertini			413	409		
SprP.04	Via Pertini			587	581		
SprP.05	Via Fermi			252	277		
SprP.06	Via Pertini			432	428		
SprP.07	Via Pertini			699	692		
SprP.08	Via F.lli Cervi			79	69		
SprP.09	Via F.lli Cervi			66	66		
SprP.10	Via F.lli Cervi			77	76		
SprP.22 (ATP1-2-3-6)	Via Padre Pio			10442	10704		
TOTALE		171607	120037	13798	14091	>	12004

Zona est							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
SprP.11	Via Donatori di Sangue			489	480		
SprP.12	Via Donatori di Sangue			520	511		
SprP.13	Via Donatori di Sangue			754	824		
SprP.14	Via Nenni			364	286		
SprP.15	Via Donatori di Sangue			2642	2615		
SprP.18	Via Nenni			349	343		
SprP.19	Via Nenni			321	315		
TOTALE		124625	87237	5438	5374	<	8724

fraz. Domodossola							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	fraz. Domodossola			-	-		
TOTALE		23089	16162	0,00	0	<	1616

Colombera							
id	localizzazione	Superficie Fondiaria (mq)	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq		Valore di riferimento 10% Slp (mq)
-	C.na Colombera			-	-		
TOTALE		31690	22183	0,00	0	<	2218

Tabella riassuntiva: Sistema dei servizi produttivi

TOTALE AREE PRODUTTIVI					
localizzazione	Superficie Fondiaria mq	Slp (mq)	Superficie aree per servizi mq	Valore piano dei servizi (VPS) mq	Valore di riferimento (mq)
Zona centro	171.607	120.037	13.798	14.091	12.004
Zona est	124.625	87.237	5.438	5.374	8.724
fraz. Domodossola	23.089	16.162	0	0	1.616
C.na Colombera	31.690	22.183	0	0	2.218
TOTALE	351.010	245.619	19.236	19.466	24.562

5. INDICE SCHEDE TECNICHE

Sistema delle attrezzature collettive

- SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Aldo Moro
- SCHEDA 02 - Sc.02 - Ambulatorio, Via Lodivecchio
- SCHEDA 03 - Sc.03 - Ufficio Postale, Via Garibaldi
- SCHEDA 04 - Sc.04 - Piazza, Via Garibaldi
- SCHEDA 05 - Sc.10 - Ex area TAV, Strada Provinciale
- SCHEDA 06 - Sc.05 - Chiesa Parrocchiale, P.zza Don B. Locatelli
- SCHEDA 07 - Sc.06 - Oratorio, P.zza Don B. Locatelli
- SCHEDA 08 - Sc.07 - Attrezzature parrocchiali, P.zza Don B. Locatelli
- SCHEDA 09 - Sc.08 - Chiesa di Ca' dell'Acqua, fraz. Ca' dell'Acqua
- SCHEDA 10 - Sc.09 - Cimitero, Via Lodi
- SCHEDA 11 - Sc.11 - Casa dell'acqua, Via Aldo Moro

Sistema delle attrezzature sportive

- SCHEDA 12 - Sas.01 - Impianto Polifunzionale, Via Aldo Moro

Sistema delle attrezzature scolastiche

- SCHEDA 13 - Si.02 - Scuola Dell'infanzia, Via Garibaldi
- SCHEDA 14 - Si.01 - Scuola Primaria, Via A. Moro

Sistema dei parcheggi

- SCHEDA 15 - Sp.01 - Via A. Moro
 - Sp.02 - Via A. Moro
 - Sp.03 - Via A. Moro
 - Sp.04 - Via A. Moro
 - Sp.05 - Via Nilde Jotti
 - Sp.06 - Via Nilde Jotti
 - Sp.07 - Via Madre Teresa di Calcutta
 - Sp.08 - Via Nilde Jotti
 - Sp.09 - Via R. Cocchi
 - Sp.10 - Via A. Moro
 - Sp.11 - Via Di Vittorio
 - Sp.12 - Via Di Vittorio
 - Sp.13 - Via Di Vittorio
 - Sp.14 - Via Di Vittorio
 - Sp.15 - Via Di Vittorio
 - Sp.16 - Via A. Moro
 - Sp.17 - Via Mattei
 - Sp.18 - Via Mattei
 - Sp.19 - P.zza Martiri della Libertà

- Sp.19 - P.zza Martiri della Libertà
- Sp.40 (ATR3) - Via Rossini
- Sp.43a (ATR3) - Via Rossini
- Sp.47 (PL1) - P.zza Caduti di Nassirya

- SCHEDA 16 - Sp.20 - Via A. Moro
- Sp.21 - Via Falcone
 - Sp.22 - Via Falcone
 - Sp.23 - Via Matteotti
 - Sp.24 - Via Lodi Vecchio
 - Sp.25 - Via Garibaldi
 - Sp.39 - Via Matteotti
 - Sp.41 - Via Einaudi
 - Sp.42 - Via A. Moro
 - Sp.57 - Via Don Luigi Sturzo

- SCHEDA 17 - Sp.26 - Via Lodivecchio
- Sp.30 - Via Zuffada
 - Sp.31 - Via Cavour
 - Sp.32a/b - Via Toninelli
 - Sp.33 - Via Cavour
 - Sp.34 - Via Cavour
 - Sp.38 - Via Kennedy

- SCHEDA 18 - Sp.27 - Via Torino
- Sp.28 - Via Lodi
 - Sp.29 - Via Gay

- SCHEDA 19 - Sp.35 - Via Toninelli
- Sp.36 - Via Giovanni Paolo II
 - Sp.37 - Via P.Nenni

Sistema del verde pubblico

- SCHEDA 20 - Sv.01 - Via A. Moro
- Sv.02 - Via N. Jotti
 - Sv.03 - Via N. Jotti
 - Sv.04 - Via Madre Teresa di Calcutta
 - Sv.05 - Via R. Cocchi
 - Sv.06 - Via R. Cocchi
 - Sv.07 - Via Di Vittorio
 - Sv.09 - P.zza Martiri della Libertà
 - Sv.10 - Via Falcone
 - Sv.11 - Via Falcone
 - Sv.16a (ATR3) - Via Rossini
 - Sv.16c (ATR3) - Via A. Moro
 - Sv.16e (ATR3) - Via Rossini
 - Sv.18 (PL1) - P.zza Caduti di Nassirya

SCHEDA 21 - Sv.08 - Via Falcone
Sv.12 - Via Falcone
Sv.13a - Via Falcone
Sv.13b - Via Falcone
Sv.14a - Via Garibaldi
Sv.14b - Via Garibaldi
Sv.15 - Via Roma

Sistema delle attrezzature tecnologiche

SCHEDA 22 - Acquedotto - Antenna telefonia - Pozzi
SCHEDA 23 - Centro di raccolta rifiuti
SCHEDA 24 - Pompa di sollevamento - Antenna telefonia
SCHEDA 25 - Pompa di sollevamento
SCHEDA 26 - Depuratore consortile

Sistema dei servizi delle aree produttive

SCHEDA 27 - SprP.01 - Via Madre Cabrini
SprP.02 - Via Pertini
SprP.03 - Via Pertini
SprP.04 - Via Pertini
SprP.05 - Via Fermi
SprP.06 - Via Pertini
SprP.07 - Via Pertini
SprP.08 - Via F.Ili Cervi
SprP.09 - Via F.Ili Cervi
SprP.10 - Via F.Ili Cervi
SprP.22 (ATP1-2-3-6) - Via Padre Pio

SCHEDA 28 - SprP.11 - Via Donatori di Sangue
SprP.12 - Via Donatori di Sangue
SprP.13 - Via Donatori di Sangue
SprP.14 - Via Nenni
SprP.15 - Via Donatori di Sangue
SprP.18 - Via Nenni
SprP.19 - Via Nenni

SCHEDA 29 - C.na Colombera
SCHEDA 30 - fraz. Domodossola

SCHEDA TECNICA

Stato dei servizi

Schede stato di fatto
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

SCHEDA 01 - Sc.01 - Municipio, Via Aldo Moro

SCHEDA 02 - Sc.02 - Ambulatorio, Via Lodivecchio

SCHEDA 03 - Sc.03 - Ufficio Postale, Via Garibaldi

SCHEDA 04 - Sc.04 - Piazza, Via Garibaldi

SCHEDA 05 - Sc.10 - Ex area TAV, Strada Provinciale

SCHEDA 06 - Sc.05 - Chiesa Parrocchiale, P.zza Don B. Locatelli

SCHEDA 07 - Sc.06 - Oratorio, P.zza Don B. Locatelli

SCHEDA 08 - Sc.07 - Attrezzature parrocchiali, P.zza Don B. Locatelli

SCHEDA 09 - Sc.08 - Chiesa di Ca' dell'Acqua, fraz. Ca' dell'Acqua

SCHEDA 10 - Sc.09 - Cimitero, Via Lodi

SCHEDA 11 - Sc.11 - Casa dell'acqua, Via Aldo Moro

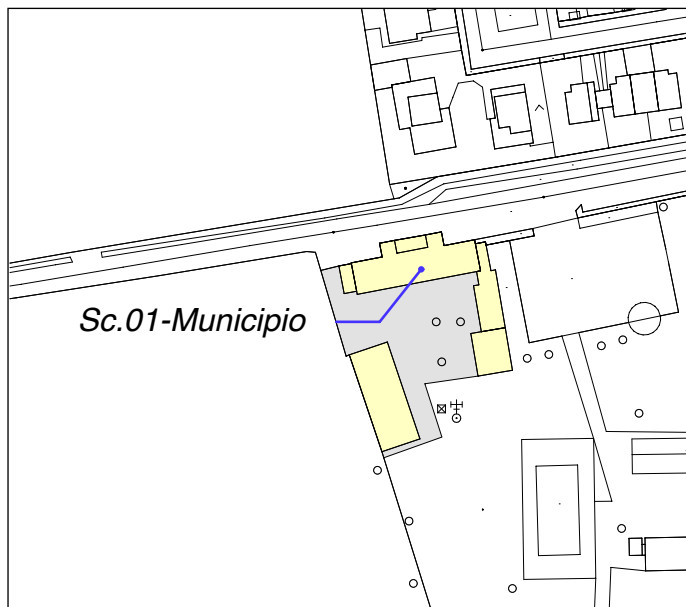
Scheda 01

Attrezzature collettive

Stato di fatto

Sc.01: Municipio

Via Aldo Moro



Piano terra	741 mq
Piano primo	323 mq
Totale slp	1064 mq
Area di pertinenza	961 mq
Totale area	2025 mq



Foto da via A. Moro



Foto dal retro

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)			
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale	
	●	●	●	●	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	Buono	1064	2,0	0,94	1,0	1999		
AREE															Buono	961	1,1	1,00	1,0	1057
TOTALE																				3057

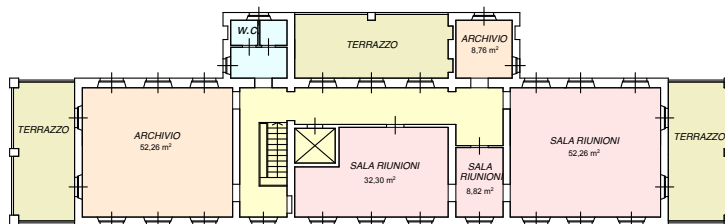
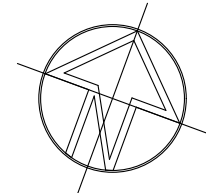


Municipio via Aldo Moro

Piano terra

Legenda

- Uffici comunali
- Archivio
- Sala riunioni
- Deposito/Autorimessa
- Sala di attesa
- Biblioteca
- Zone distributive
- Locale caldaia
- Altri locali



Municipio via Aldo Moro

Piano primo

Legenda

- Archivio
- Sala riunioni
- Servizi igienici
- Terrazzo
- Zone distributive

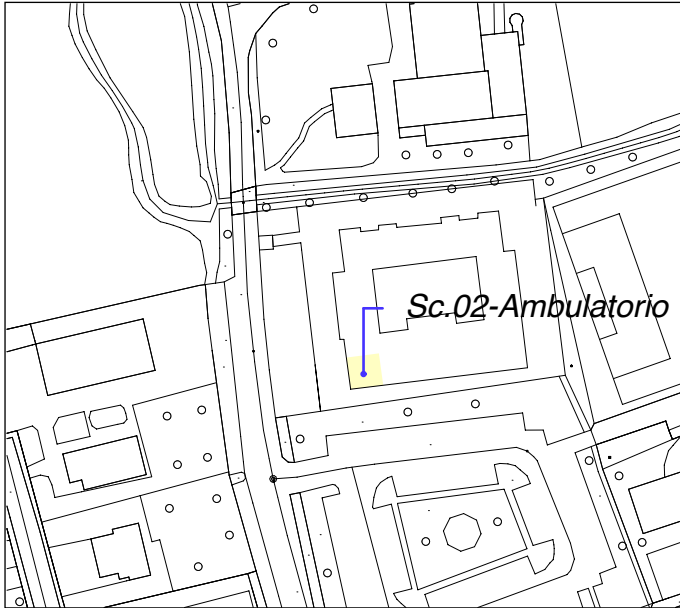
Scheda 02

Attrezzature collettive

Stato di fatto

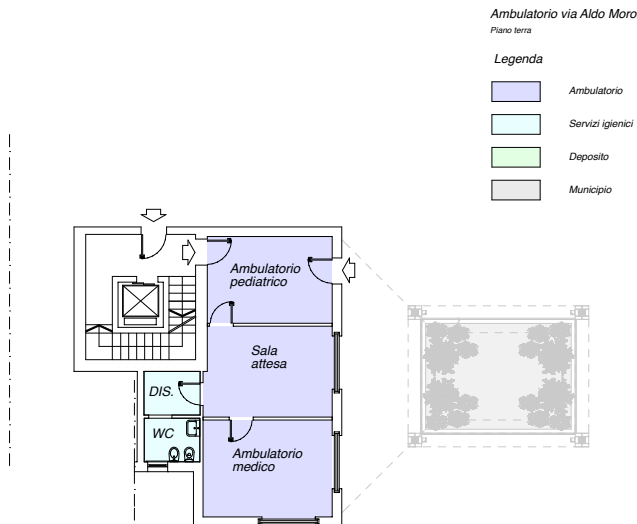
Sc.02: Ambulatorio

Via Lodi Vecchio



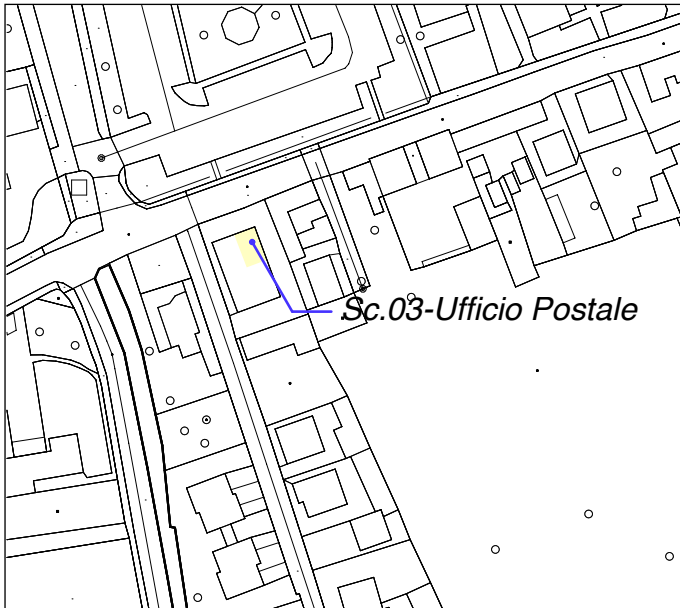
Totale area

71 mq



EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	71	2,0	1,00	1,0	143
TOTALE AREE																-			
TOTALE																143			

Scheda 03



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.03: Ufficio postale

Via Garibaldi

Totale area 54 mq

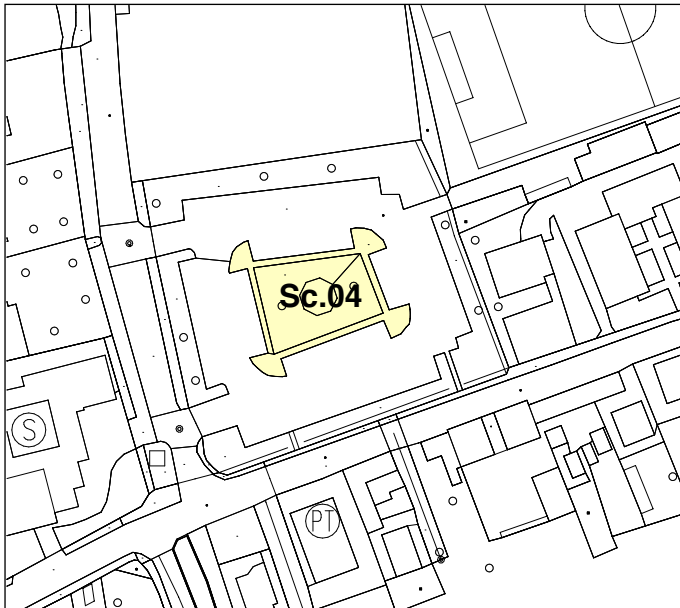


Foto da via Garibaldi

EDIFICI	Visitabilità		Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario					Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione
													Sufficiente	54	-	-	-	(*)
TOTALE																(*)		

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 04



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.04: Piazza

Via Garibaldi

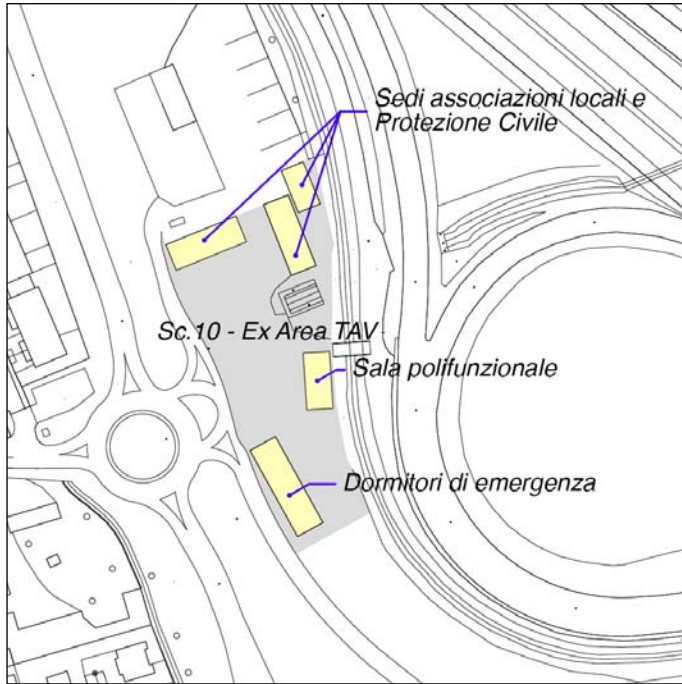
Totale area 930 mq



Foto da via Garibaldi

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	930	●	●	buono	●	●	1,1	1	1	1023
Totale										1023

Scheda 05



Attrezzature collettive

Stato di fatto

Sc.10: Ex area TAV

Strada Provinciale

Sedi associazioni locali e Protezione Civile	627 mq
Sala polifunzionale	184 mq
Dormitori di emergenza	344 mq
Area di pertinenza	3.839 mq
Totale area	4.994 mq



Foto dalla Strada Provinciale

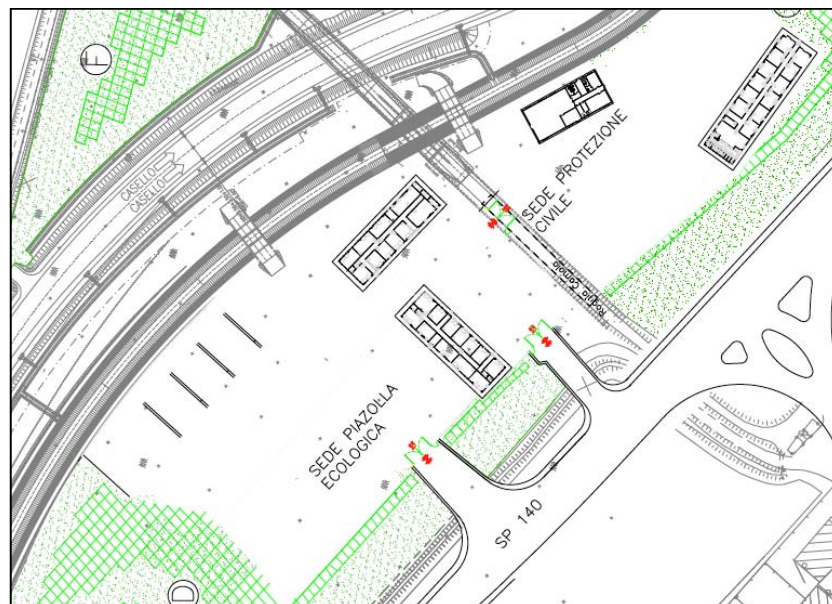


Tabella Sede Protezione Civile

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	627	2,0	1,0	0,7	878
AREE																			
TOTALE																			878

Tabella Sala polivalente

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	184	2,0	1,0	0,7	258
AREE																			
TOTALE																			258

Tabella Dormitori di emergenza

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	pannelli	●	●	●	●	●	●	Sufficiente	344	2,0	1,0	0,7	482
AREE																			
TOTALE																			482

Tabella Area di pertinenza

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	3839	●	●	insufficiente	●	●	1	0,8	0,9	2764
Totale										2764

Scheda 06



Attrezzature collettive Stato di fatto

Sc.05: Chiesa Parrocchiale

P.zza Don B. Locatelli

Totale slp	745 mq
Area di pertinenza	985 mq
Totale area	1730 mq



Foto da Piazza Don B.Locatelli

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie										Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1		Fc2	Fq
														Buono	745	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														Buono	985	-	-	-	(*)
TOTALE																			(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 07

Attrezzature collettive

Stato di fatto

Sc.06: Oratorio Parrocchiale

P.zza Don B. Locatelli



Totale slp	617 mq
Area di pertinenza	8590 mq
Totale area	9207 mq



Foto da Piazza Don B. Locatelli

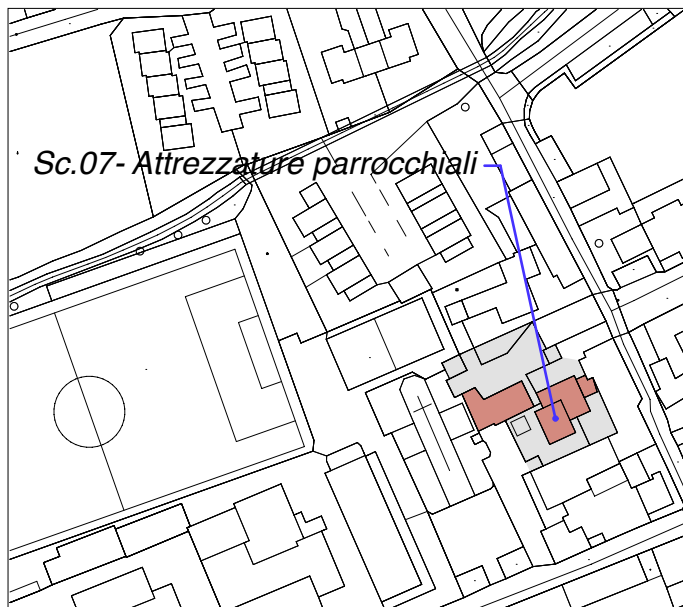


Foto dal cortile interno

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie										Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali	Stato di conservazione	Superficie reale	Fc1		Fc2	Fq
														Buono	617	-	-	-	(*)
AREE														Buono	8591	-	-	-	(*)
TOTALE																			(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 08



Attrezzature collettive Stato di fatto

Sc.07: Attrezzature Parrocchiali

P.zza Don B. Locatelli

Totale slp	310 mq
Area di pertinenza	689 mq
Totale area	999 mq



Foto da Piazza Don B. Locatelli

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione
													Insufficiente	310	-	-	-	(*)
TOTALE AREE													Sufficiente	689	-	-	-	(*)
TOTALE																	(*)	

(*) non considerabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 09



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.08: Chiesa di Ca' dell'Acqua

Fraz. Ca' dell'Acqua

Totale slp	112 mq
Area di pertinenza	134 mq
Totale area	246 mq



Foto del fronte

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
														Insufficiente	112	-	-	-	(*)
TOTALE AREE														Insufficiente	134	-	-	-	(*)
TOTALE																			(*)

(*) non considerabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 10



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.09: Cimitero

Via Lodi

Totale area 5.187 mq



Foto da via Lodi

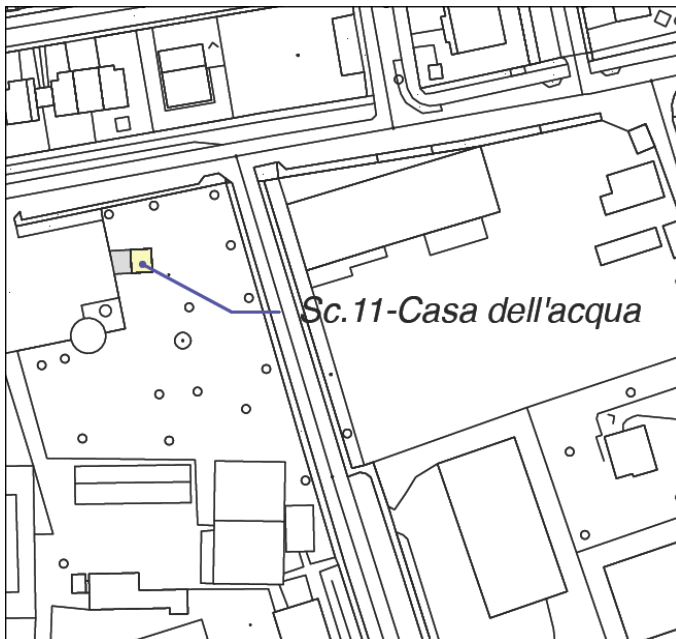


Foto ampliamento

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	5187	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale										(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 11



Attrezzature collettive
Stato di fatto

Sc.11: Casa dell'acqua

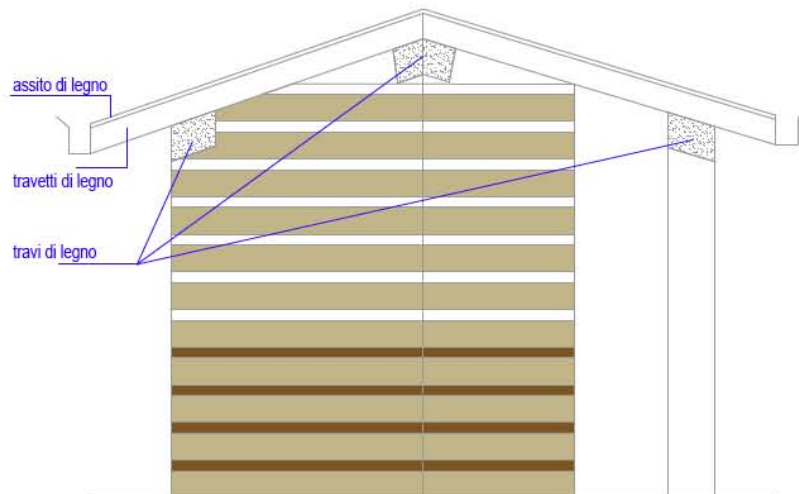
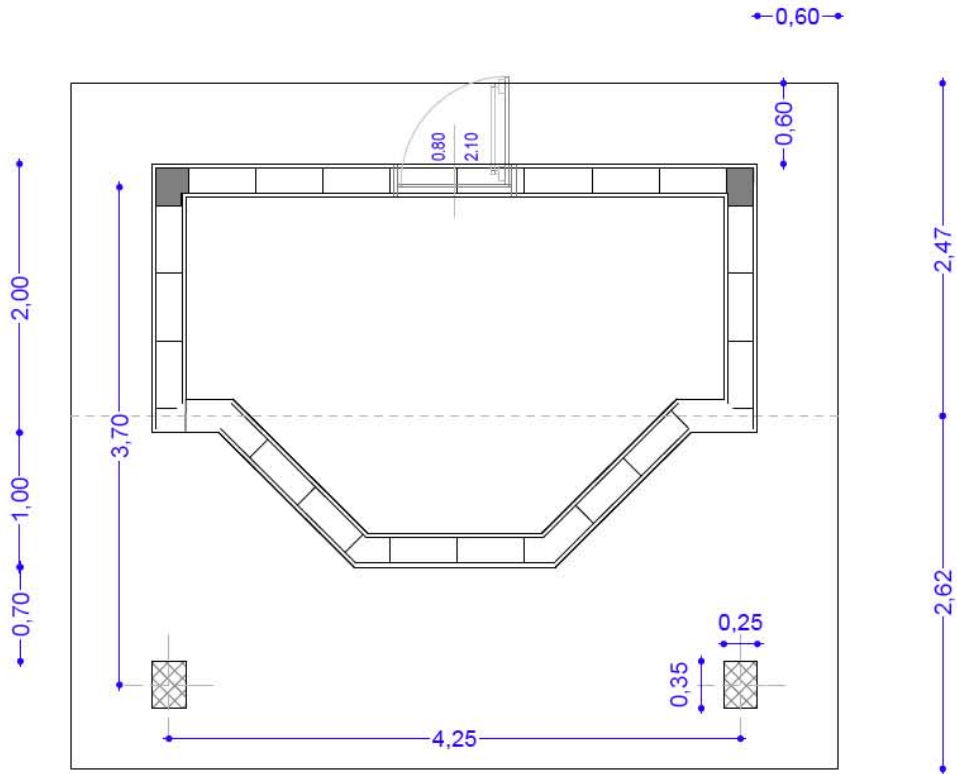
Via A. Moro

Totale slp	29 mq
Area di pertinenza	27 mq
Totale area	56 mq



Foto dal parcheggio

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	mattoni	●	●	●	●	●	●	Buono	29	1,2	1,0	1,0	35
TOTALE AREE														Buono	27	1,0	1,0	1,0	27
TOTALE																	62		



Schede stato di fatto
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE

SCHEDA 12 - Sas.01 - Impianto Polifunzionale, Via Aldo Moro

Scheda 12



Attrezzature collettive

Stato di fatto

Sas.01: Impianto polifunzionale

Via Aldo Moro

Spogliatoi	423 mq
Tribune con spogliatoi	234 mq
Portico	77 mq
Area di pertinenza	24.773 mq
Totale area	25.507 mq



Tabella Tribune con spogliatoi

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	estintori	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	●	Buono	234	1,2	1,0	1,0	281
AREE																			
TOTALE																281			

Tabella Portico

EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	●	●	●	mattoni	●	●	●	●	●	●	Buono	77	1,2	1,0	1,0	92
AREE																			
TOTALE																92			

Tabella aree attrezzature sportive

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
campo di calcio	8226	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	12339
campo da tennis	699	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	1049
campo da pallavolo	514	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	771
campo polivalente	1025	●	●	buono	●	●	1,2	1,0	1,0	1229
campo da bocce	262	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	392
campo da allenamento	2504	●	●	buono	●	●	1,5	1,0	1,0	3756
area di pertinenza	11543	●	●	buono	●	●	1,0	1,0	1,0	11543
Totale	24773									31080

Schede stato di fatto
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE

SCHEDA 13 - Si.02 - Scuola dell'infanzia, Via Garibaldi

SCHEDA 14 - Si.01 - Scuola primaria, Via A. Moro

Scheda 13



Attrezzature scolastiche
Stato di fatto

Si.02: Scuola Dell'infanzia

Via Garibaldi

Totale slp	680 mq
Area di pertinenza	1.156 mq
Totale area	1.836 mq



Foto da via Garibaldi

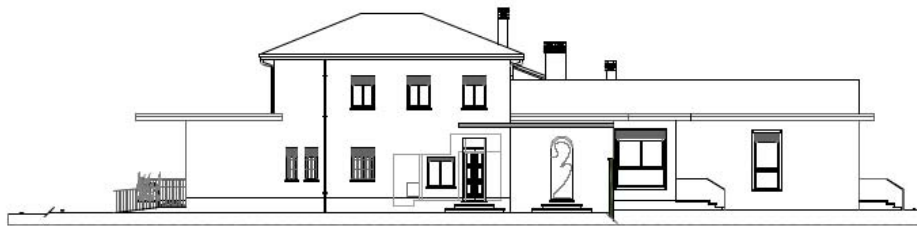
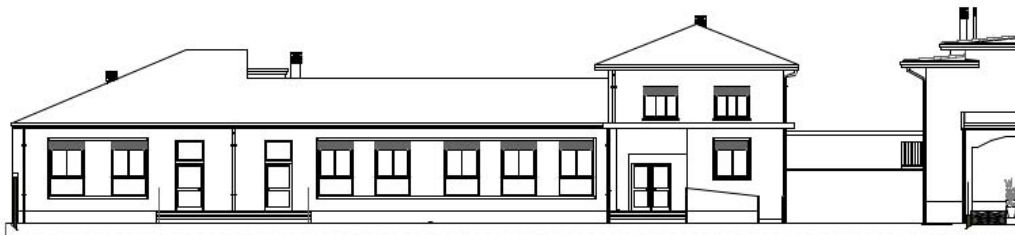
EDIFICI	Visitabilità			Prevenzione al fuoco			Varie							Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)		
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione	Superficie reale
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	Buono	680	1,0	1,0	1,0	680	
TOTALE AREE														Buono	1156	1,0	1,0	1,0	1156
TOTALE																			1836



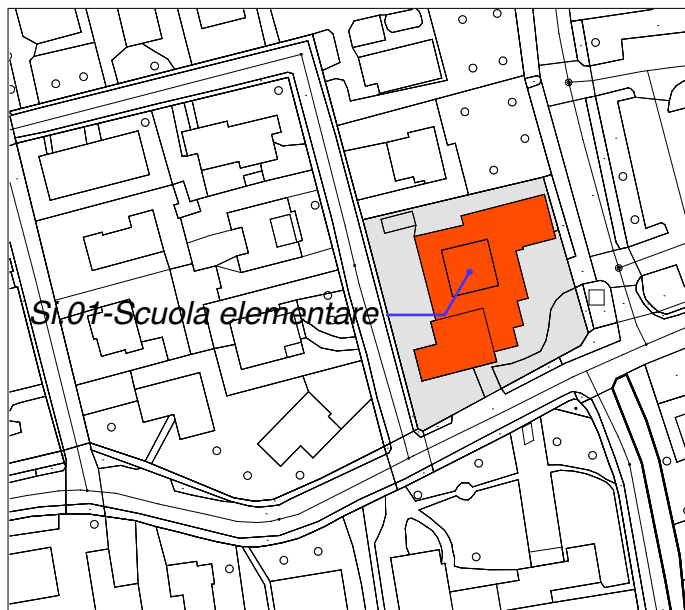
Sc. Materna via F.lli Cervi
Piano terra

Legenda

- Spazi per attività libere
- Spazi per attività a tavolino
- Spazi per attività speciali
- Mensa
- Cucina e accessori
- Zone di distribuzione
- Servizi igienici bambini
- Servizi igienici e spogliatoi insegnanti
- Aula insegnanti
- Deposito
- Lavanderia
- Portico
- Locale di servizio
- Altri locali
- Ingresso principale
- Ingresso carraio



Scheda 14



Attrezzature scolastiche
Stato di fatto

Si.01: Scuola Primaria

Via A. Moro

Totale slp	989 mq
Area di pertinenza	1474 mq
Totale area	2463 mq



Foto da via Lodi Vecchio



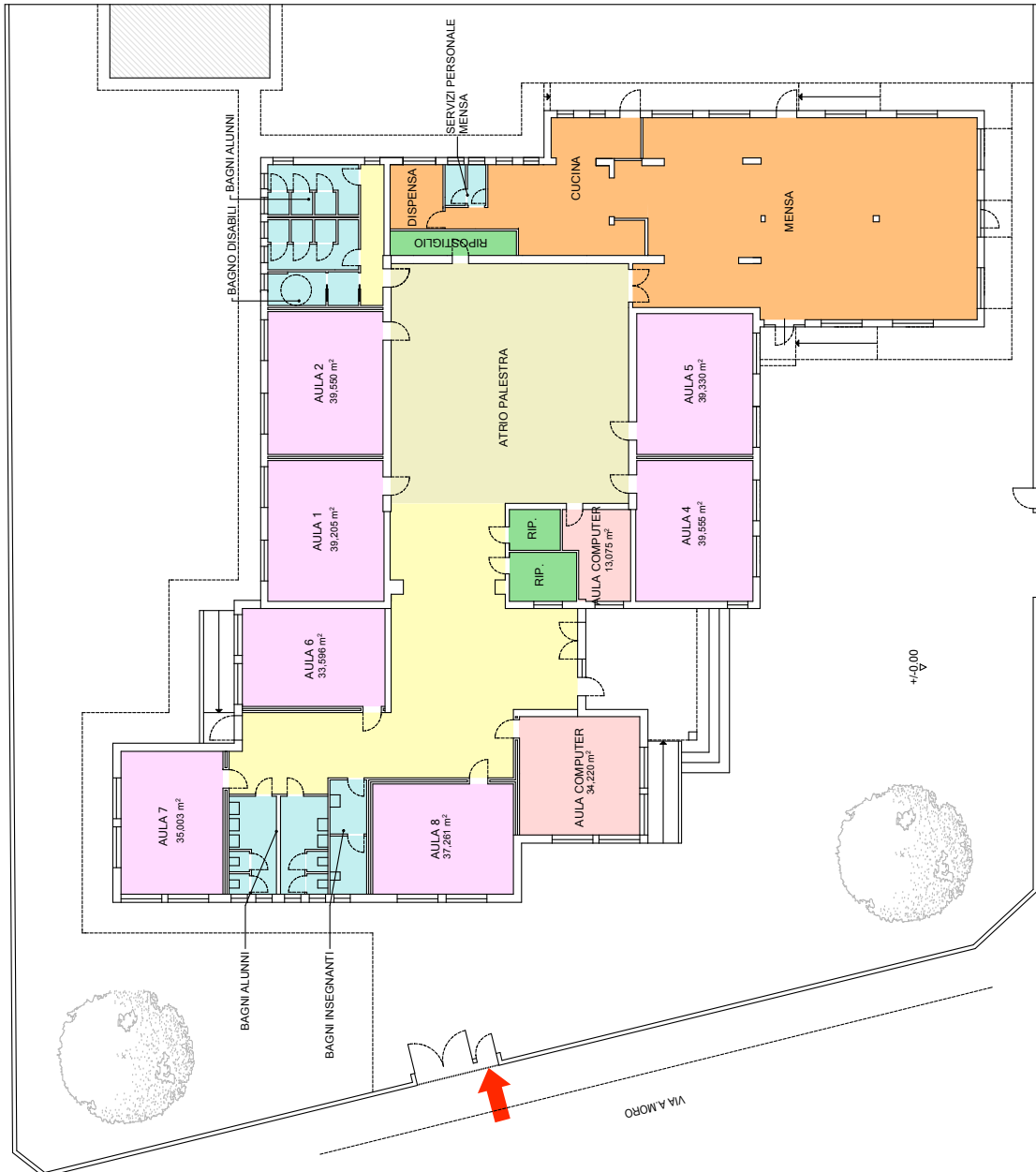
Foto da via A. Moro

EDIFICI	Visitabilità		Prevenzione al fuoco			Varie								Fc1	Fc2	Fq	Vps (mq)	
	Ascensore	Rampa	Bagni per disabili	Impianto antincendio	Scala antincendio	Uscite di sicurezza	Rivestimento esterno	Serramento con doppi vetri	bagni per utente	Impianto di climatizzazione	Impianto di riscaldamento	Impianto idrosanitario	Impianto elettrico e speciali					Stato di conservazione
	●	●	●	ad idranti	●	●	intonaco	●	●	●	●	●	Buono	989	1,0	1,00	1,0	989
AREE													Buono	1474	1,0	1,00	1,0	1474
TOTALE																	2463	

Scuola Elementare Via A.Moro

Legenda

- Attività a normali
- Attività integrative e parascolastiche
- Servizi igienici
- Zone distributive
- Mensa e relativi servizi
- Palestra
- Deposito
- Entrata pedonale



Schede stato di fatto
SISTEMA DEI PARCHEGGI

- SCHEDA 15 - Sp.01 - Via A. Moro
Sp.02 - Via A. Moro
Sp.03 - Via A. Moro
Sp.04 - Via A. Moro
Sp.05 - Via Nilde Jotti
Sp.06 - Via Nilde Jotti
Sp.07 - Via Madre Teresa di Calcutta
Sp.08 - Via Nilde Jotti
Sp.09 - Via R. Cocchi
Sp.10 - Via A. Moro
Sp.11 - Via Di Vittorio
Sp.12 - Via Di Vittorio
Sp.13 - Via Di Vittorio
Sp.14 - Via Di Vittorio
Sp.15 - Via Di Vittorio
Sp.16 - Via A. Moro
Sp.17 - Via Mattei
Sp.18 - Via Mattei
Sp.19 - P.zza Martiri della Libertà
Sp.40 (ATR3) - Via Rossini
Sp.43a (ATR3) - Via Rossini
Sp.47 (PL1) - P.zza Caduti di Nassirya

SCHEDA 16 - Sp.20 - Via A. Moro
Sp.21 - Via Falcone
Sp.22 - Via Falcone
Sp.23 - Via Matteotti
Sp.24 - Via Lodi Vecchio
Sp.25 - Via Garibaldi
Sp.39 - Via Matteotti
Sp.41 - Via Einaudi
Sp.42 - Via A. Moro
Sp.57 - Via Don Luigi Sturzo

SCHEDA 17 - Sp.26 - Via Lodi Vecchio
Sp.30 - Via Zuffada
Sp.31 - Via Cavour
Sp.32a/b - Via Toninelli
Sp.33 - Via Cavour
Sp.34 - Via Cavour
Sp.38 - Via Kennedy

SCHEDA 18 - Sp.27 - Via Torino
Sp.28 - Via Lodi
Sp.29 - Via Gay

SCHEDA 19 - Sp.35 - Via Toninelli
Sp.36 - Via Giovanni Paolo II
Sp.37 - Via P.Nenni



Sp.01



Sp.02



Sp.03



Sp.04



Sp.05



Sp.06



Sp.07



Sp.08



Sp.09



Sp.10



Sp.11



Sp.12



Sp.13



Sp.14-15



Sp.16



Sp.17



Sp.18



Sp.40



Sp.43/a

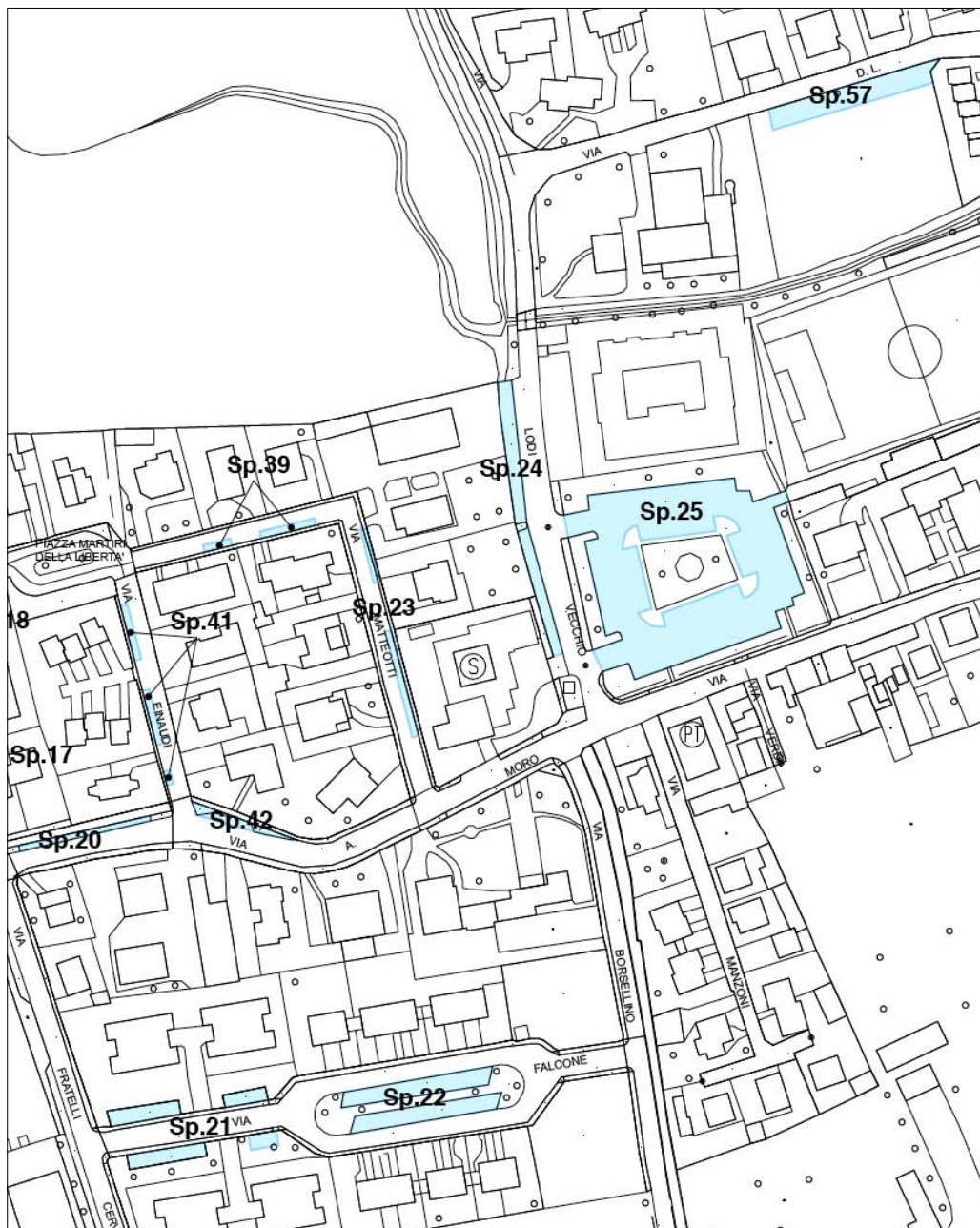


Sp.47

Scheda 16

Parcheggi zona Scuola Primaria

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.20	Via A. Moro	96	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	105
sp.21	Via Falcone	403	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	414
sp.22	Via Falcone	610	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	671
sp.23	Via Matteotti	134	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	146
sp.24	Via Lodi Vecchio	423	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	391
sp.25	Via Garibaldi	3197	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	3516
sp.39	Via Matteotti	75	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	83
sp.41	via Einaudi	113	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	123
sp.42	Via A. Moro	100	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	0,9	110
sp.57	via Don Luigi Sturzo	459	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,93	0,9	424
TOTALE PARZIALE		5610									5.981



Sp.20



Sp.22



Sp.24



Sp.39



Sp.21



Sp.23



Sp.25



Sp.41



Sp.42

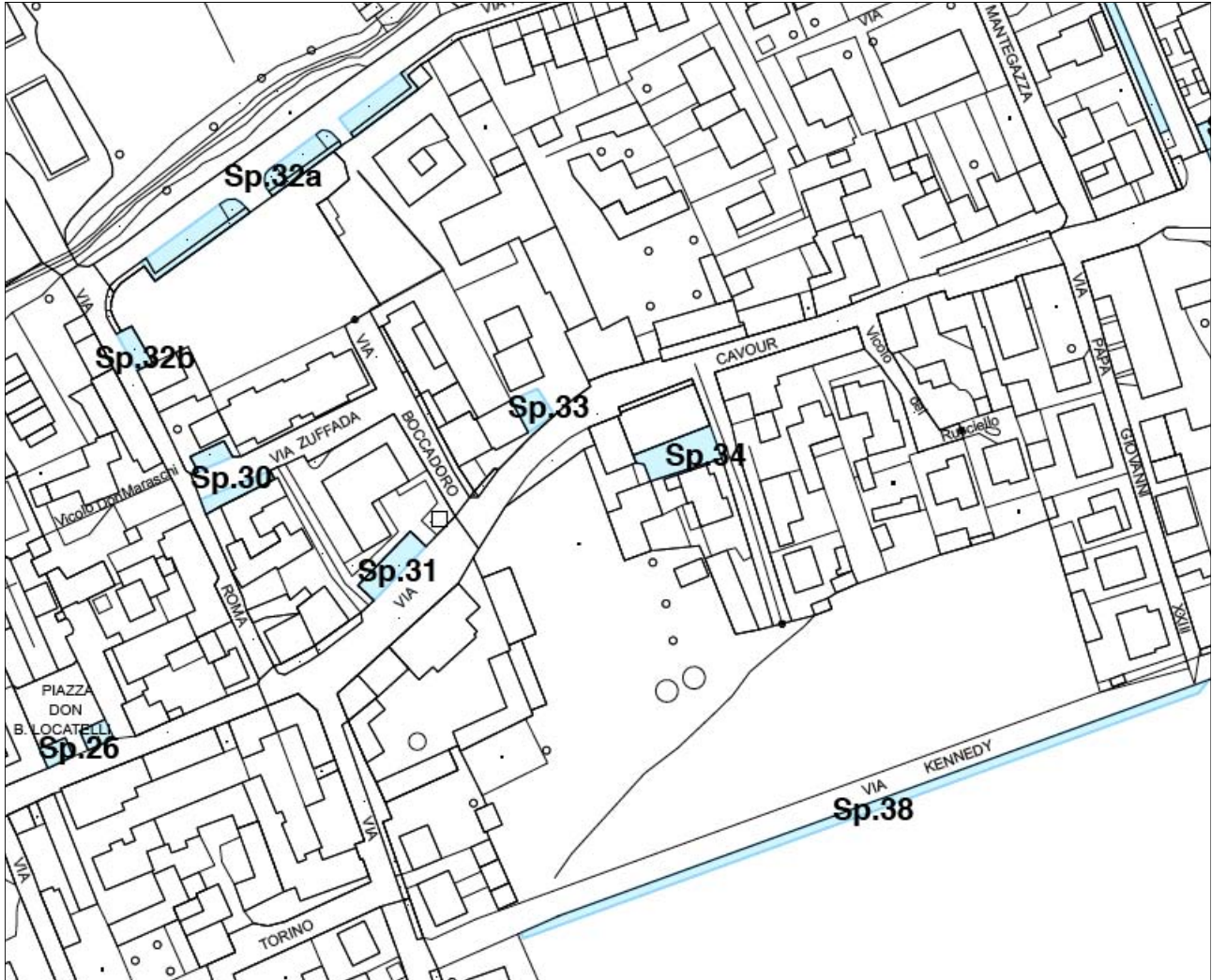


Sp.57

Scheda 17

Parcheggi zona centro

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.26	Via Lodi Vecchio	530	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,83	0,8	388
sp.30	Via Zuffada	124	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	108
sp.31	Via Cavour	126	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	139
sp.32a-b	Via Toninelli	564	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	616
sp.33	Via Cavour	428	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	471
sp.34	Via Cavour	194	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	191
sp.38	Via Kennedy	498	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,8	489
TOTALE PARZIALE		2464									2.402



Sp.26



Sp.30



Sp.31



Sp.32



Sp.33



Sp.38

Scheda 18

Parcheggi zona cimitero

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.27	Via Torino	58	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	57
sp.28	Via Lodi	150	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	147
sp.29	Via Gay	1600	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,83	0,8	1173
TOTALE PARZIALE		1807									1.377



Sp.27



Sp.28

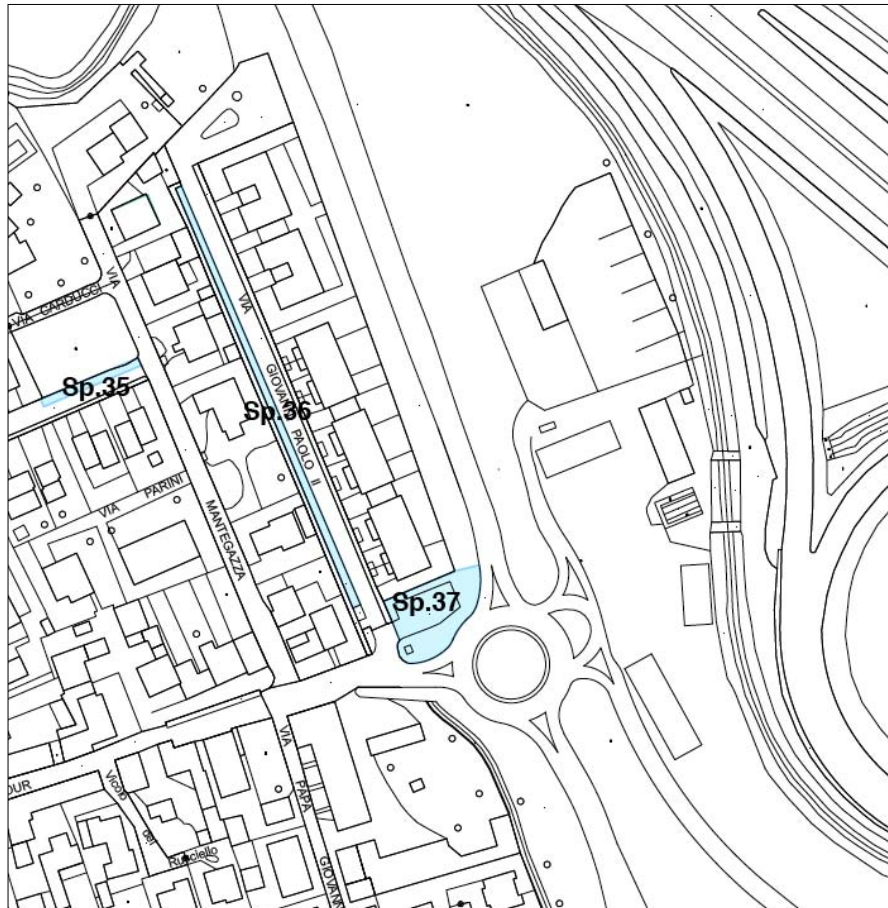


Sp.29

Scheda 19

Parcheggi zona Est

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segna letica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sp.35	Via Toninelli	94	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	82
sp.36	Via Giovanni Paolo II	365	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	319
sp.37	Via P. Nenni	619	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	608
TOTALE PARZIALE		1078									1.010



Sp.35



sp.36



Sp.37

Schede stato di fatto
SISTEMA DEL VERDE

- SCHEDA 20 - Sv.01 - Via A. Moro
Sv.02 - Via N. Jotti
Sv.03 - Via N. Jotti
Sv.04 - Via Madre Teresa di Calcutta
Sv.05 - Via R. Cocchi
Sv.06 - Via R. Cocchi
Sv.07 - Via Di Vittorio
Sv.09 - P.zza Martiri della Libertà
Sv.10 - Via Falcone
Sv.11 - Via Falcone
Sv.16a (ATR3) - Via Rossini
Sv.16c (ATR3) - Via A. Moro
Sv.16e (ATR3) - Via Rossini
Sv.18 (PL1) - P.zza Caduti di Nassirya
- SCHEDA 21 - Sv.08 - Via Falcone
Sv.12 - Via Falcone
Sv.13a - Via Falcone
Sv.13b - Via Falcone
Sv.14a - Via Garibaldi
Sv.14b - Via Garibaldi
Sv.15 - Via Roma

Scheda 20

Verde zona ovest

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Accessibilità disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sv.01	Via A. Moro	2953	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2953
sv.02	Via N. Jotti	223	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	223
sv.03	Via N. Jotti	568	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	548
sv.04	Via Madre Teresa di Calcutta	155	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	155
sv.05	Via R. Cocchi	1259	●	●	Buono	●	●	1,0	0,94	1,0	1182
sv.06	Via R. Cocchi	96	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,91	1,0	88
sv.07	Via Di Vittorio	1169	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	1138
sv.09	P.zza Martiri della Libertà	421	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	410
sv.10	Via Falcone	742	●	●	Buono	●	●	1,0	0,91	1,0	676
sv.11	Via Falcone	608	●	●	Buono	●	●	1,0	0,91	1,0	554
sv.16a (ATR3)	Via Rossini	2932	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	2932
sv.16c (ATR3)	Via A. Moro	276	●	●	Buono	●	●	1,0	0,95	1,0	261
sv.16e (ATR3)	Via Rossini	769	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	769
sv.18 (PL1)	P.zza Caduti di Nassirya	1513	●	●	Buono	●	●	1,0	0,96	1,0	1452
TOTALE PARZIALE		13.683									13.341



Sv.01



Sv.02



Sv.03



Sv.04



Sv.05-06



Sv.07



Sv.09



Sv.10-11



Sv.16/a



Sv.16/c



Sv.16/e



Sv.18

Scheda 21

Verde zona nord

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Accessibilità disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
sv.08	Via Falcone	477	●	●	Buono	●	●	1,0	0,97	1,0	461
sv.12	Via Falcone	1175	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,85	1,0	1001
sv.13a	Via Falcone	1172	●	●	Buono	●	●	1,0	0,86	1,0	1005
sv.13b	Via Falcone	337	●	●	Buono	●	●	1,0	0,89	1,0	300
sv.14a	Via Garibaldi	1495	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	1495
sv.14b	Via Garibaldi	290	●	●	Buono	●	●	1,0	1,00	1,0	290
sv.15	Via Roma	337	●	●	Sufficiente	●	●	1,0	0,80	0,9	244
TOTALE PARZIALE		5.283									4.796



Sv.08



Sv.13/a



Sv.14/a



Sv.15



Sv.12



Sv.13/b



Sv.14/b

Schede stato di fatto
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

SCHEDA 22 - Acquedotto - Antenna telefonia - Pozzi

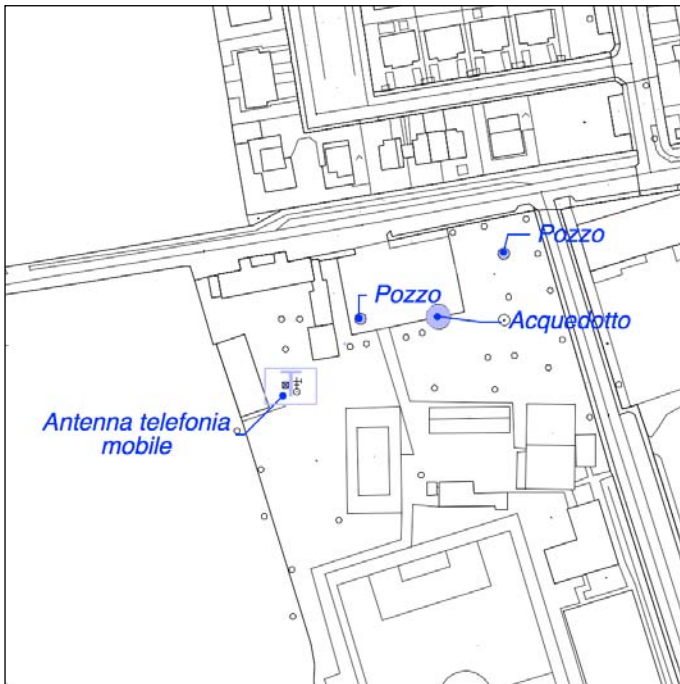
SCHEDA 23 - Centro di raccolta rifiuti

SCHEDA 24 - Pompa di sollevamento - Antenna telefonia

SCHEDA 25 - Pompa di sollevamento

SCHEDA 26 - Depuratore consortile

Scheda 22



Attrezzature tecnologiche

Stato di fatto

Via Aldo Moro

Acquedotto	58 mq
Antenna telefonia	10 mq
Totale area	68 mq



Acquedotto

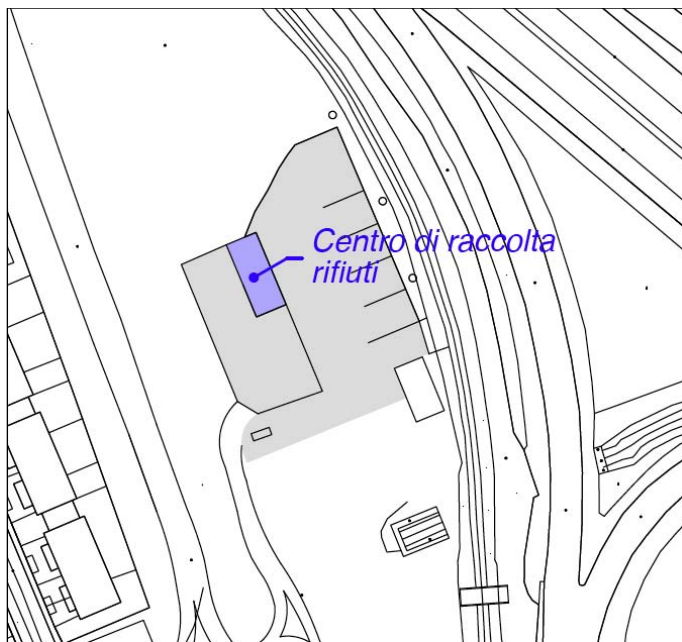


Antenna Telefonica

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Acquedotto	108	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Antenna di telefonia	10	●	●	sufficiente	●	●	-	-	-	(*)
Totale	118									(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 23



Attrezzature tecnologiche

Stato di fatto

Strada Provinciale

Totale area

3250 mq

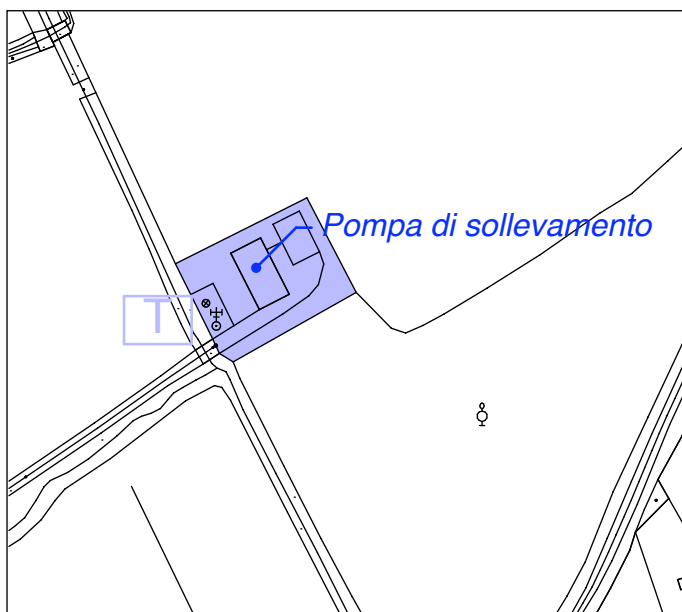


Foto dalla Strada Provinciale

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Centro di raccolta rifiuti	3250	●	●	sufficiente	●	●	-	-	-	(*)
Totale	3250									(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 24



Attrezzature tecnologiche Stato di fatto

Loc. C.na Frandellona

Depuratore	1.151 mq
Antenna di telefonia	10 mq
Totale area	1.161 mq

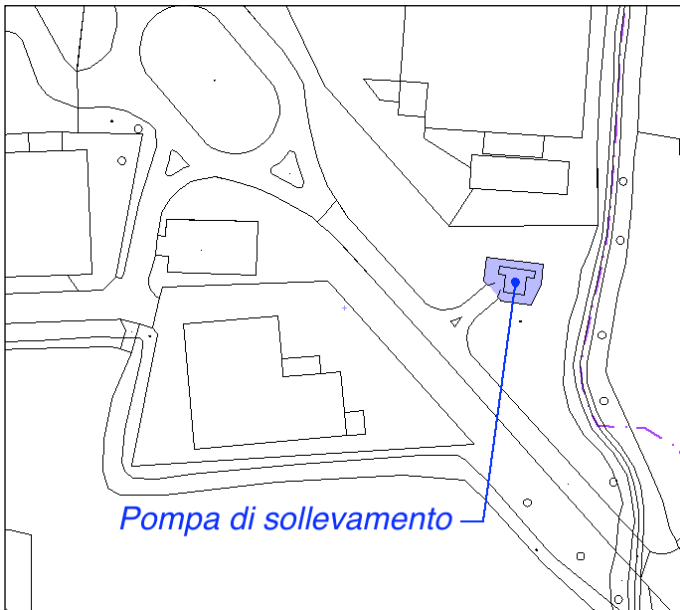


Foto dalla Strada Provinciale

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Pompa di sollevamento	1151	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Antenna di telefonia	10	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale	1160									(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Scheda 25

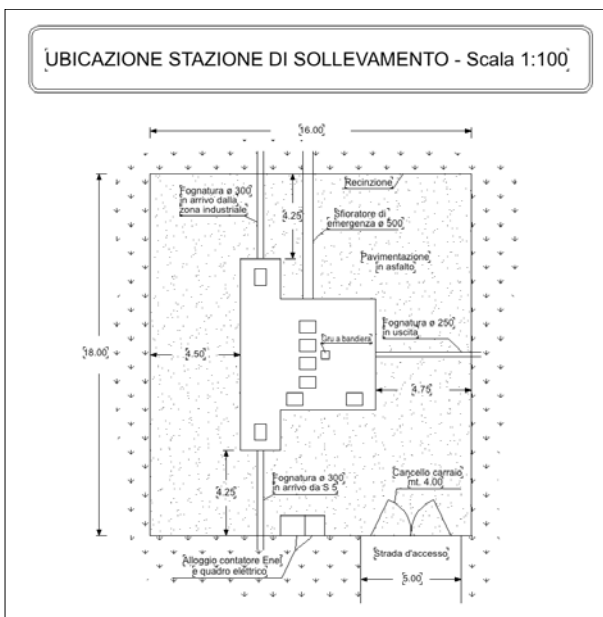


Attrezzature tecnologiche
Stato di fatto

Via Aldo Moro

Pompa di sollevamento

149 mq



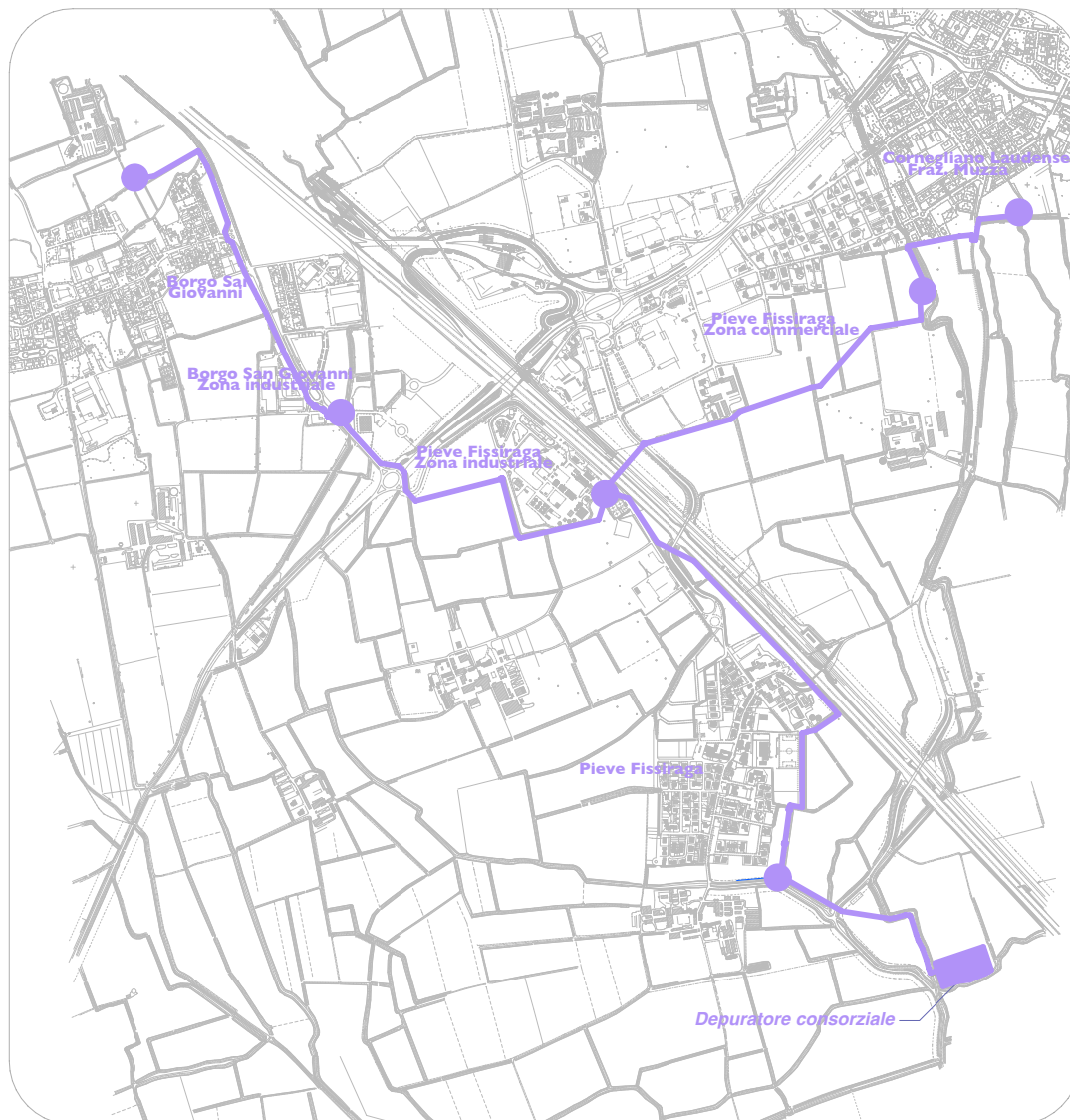
Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	149	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale										(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

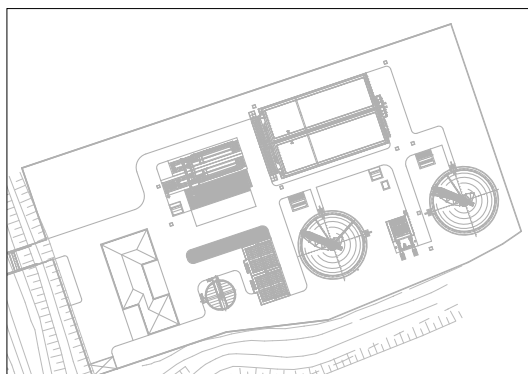
Scheda 26

Depuratore consortile

Stato di fatto



Progetto rete nuovo depuratore consortile che interessa il territorio di tre comuni



Planimetria nuovo depuratore consortile

Descrizione	superficie (mq)	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
Superficie	12924,40	●	●	buono	●	●	-	-	-	(*)
Totale										(*)

(*) non conteggiabile ai fini della quantificazione delle aree per servizi

Schede stato di fatto
SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

SCHEDA 27 - SprP.01 - Via Madre Cabrini
SprP.02 - Via Pertini
SprP.03 - Via Pertini
SprP.04 - Via Pertini
SprP.05 - Via Fermi
SprP.06 - Via Pertini
SprP.07 - Via Pertini
SprP.08 - Via F.Ili Cervi
SprP.09 - Via F.Ili Cervi
SprP.10 - Via F.Ili Cervi
SprP.22 (ATP1-2-3-6) - Via Padre Pio

SCHEDA 28 - SprP.11 - Via Donatori di Sangue
SprP.12 - Via Donatori di Sangue
SprP.13 - Via Donatori di Sangue
SprP.14 - Via Nenni
SprP.15 - Via Donatori di Sangue
SprP.18 - Via Nenni
SprP.19 - Via Nenni

SCHEDA 29 - C.na Colombera

SCHEDA 30 - fraz. Domodossola

Scheda 27

Attività produttive zona centro

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
SprP.01	Via Madre Cabrini	425	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	467
SprP.02	Via Pertini	326	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	323
SprP.03	Via Pertini	413	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	409
SprP.04	Via Pertini	587	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	581
SprP.05	Via Fermi	252	●	●	Buono	●	●	1,1	1,00	1,0	277
SprP.06	Via Pertini	432	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	428
SprP.07	Via Pertini	699	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	692
SprP.08	Via F.lli Cervi	79	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,99	0,8	69
SprP.09	Via F.lli Cervi	66	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	66
SprP.10	Via F.lli Cervi	77	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	76
SprP.22 (ATP1-2-3-6)	Via Padre Pio	10442	●	●	Buono	●	●	1,1	0,93	1,0	10704
TOTALE PARZIALE		13798									14091



SprP.01



SprP.03



SprP.05



SprP.07



SprP.02



SprP.04



SprP.06



SprP.08



SprP.09



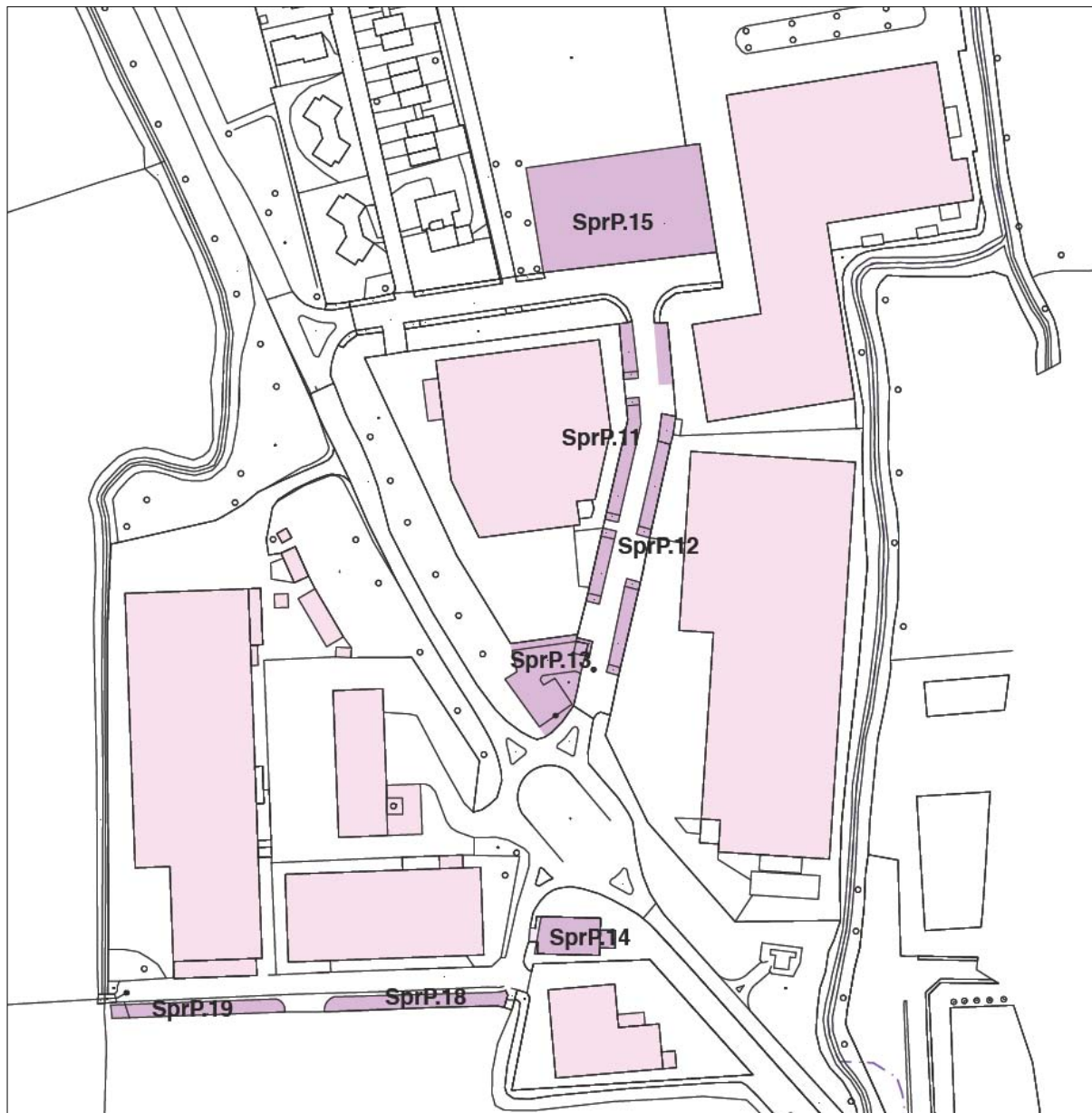
SprP.10



t
SprP.22

Scheda 28

Attività produttive zona Est Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Segnaletica	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
SprP.11	Via Donatori di Sangue	489	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	480
SprP.12	Via Donatori di Sangue	520	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	511
SprP.13	Via Donatori di Sangue	754	●	●	Buono	●	●	1,1	0,99	1,0	824
SprP.14	Via Nenni	364	●	●	Insufficiente	●	●	1,1	0,89	0,8	286
SprP.15	Via Donatori di Sangue	2642	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	1,00	0,9	2615
SprP.18	Via Nenni	349	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	343
SprP.19	Via Nenni	321	●	●	Sufficiente	●	●	1,1	0,99	0,9	315
TOTALE PARZIALE		5438									5374



SprP.11-12



SprP.13



SprP.14



SprP.15



SprP.18-19

Scheda 29

Attività produttive C.na Colombera

Stato di fatto

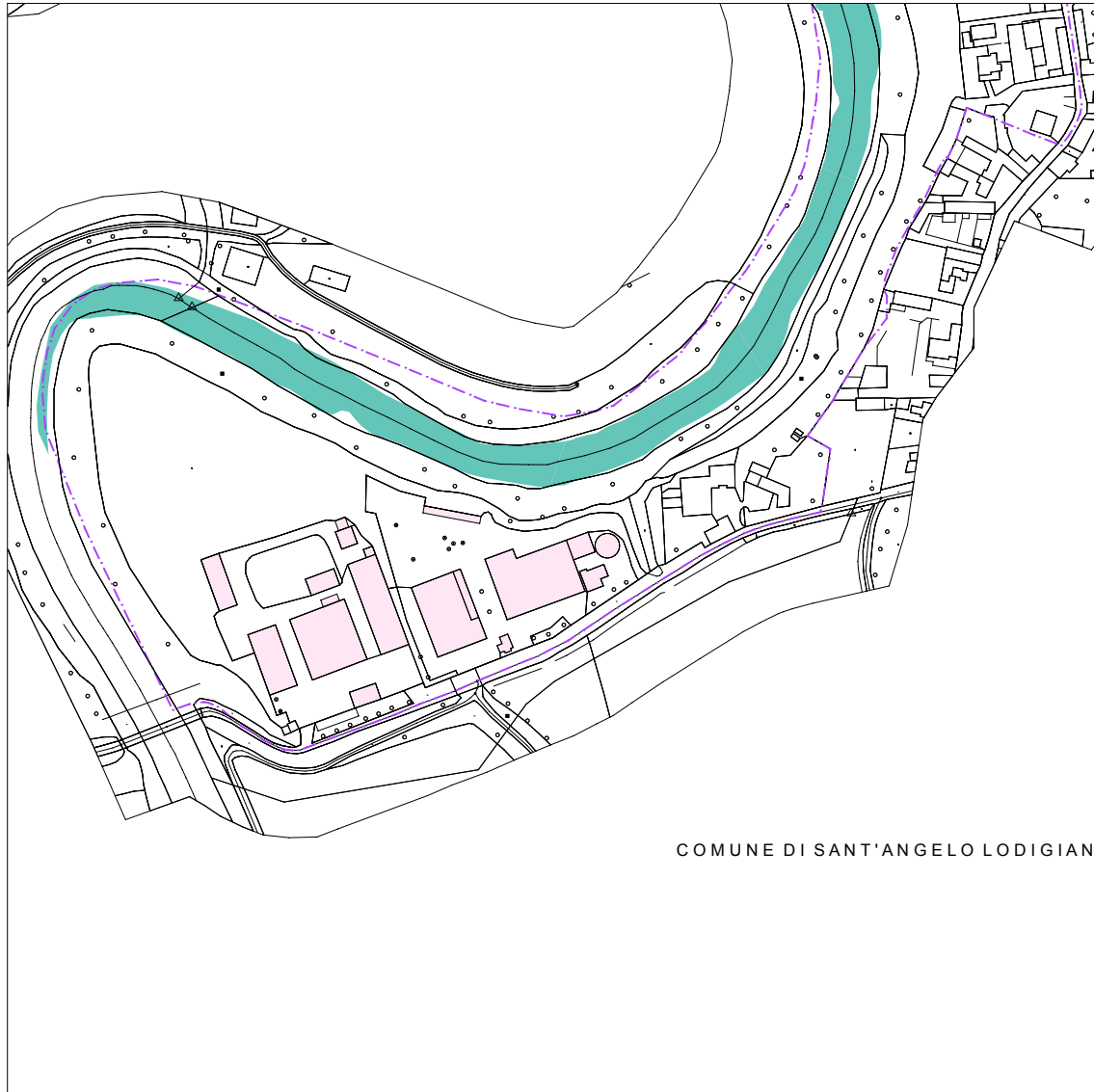


id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	Illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
TOTALE PARZIALE		0,00									0

Scheda 30

Attività produttive fraz. Domodossola

Stato di fatto



id	localizzazione	superficie lotto mq	Alberi	illuminazione	Stato di conservazione	Posto disabili	Arredo urbano	Fc1	Fc2	Fq	VPS (mq)
TOTALE PARZIALE		0,00									0