



# UNIONE

## CAMOSPINOSO ALBAREDO

Provincia di Pavia



# PGT 2008

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

## PIANO DEI SERVIZI



### Progettisti Incaricati

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

dott. arch. Cristiano Alberti  
via G. Mazzini, 40 - 27050 Casei Gerola (PV)

### Collaboratori

#### *Pianificazione urbanistica*

dott. ing. Viola Cappelletti

#### *Valutazione Ambientale Strategica*

N. Q. A. Nuova Qualità Ambientale s.r.l.

### Componente geologica e sismica

dott. geol. Daniele Calvi

### Presidente dell'Unione

Paolo Fasani

### Responsabile del servizio per l'edilizia e l'urbanistica

Paolo Fasani

### Segretario dell'Unione

dott. ssa Elena Vercesi

Allegato PS 01

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Modificato a seguito accoglimento osservazioni

novembre 2009



## **INDICE DEL PIANO DEI SERVIZI**

---

### **SEZIONE PRIMA**

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

### **SEZIONE SECONDA**

ANALISI TERRITORIALE	<i>pag. 013</i>
2.1 Individuazione dei servizi territoriali esistenti	<i>pag. 015</i>
2.2 Mappa dei servizi locali	<i>pag. 019</i>
2.3 Mappa del verde e dei corridoi ecologici	<i>pag. 026</i>
2.4 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.). Stato di fatto	<i>pag. 029</i>

### **SEZIONE TERZA**

INVENTARIO DEI SERVIZI	<i>pag. 033</i>
------------------------	-----------------

### **SEZIONE QUARTA**

LE PREVISIONI DEL PIANO	<i>pag. 075</i>
4.1. Giudizio qualitativo, bacino di utenza e raggi di influenza dei servizi esistenti	<i>pag. 077</i>
4.1.1 Servizi residenziali di quartiere esistenti ed in fase di realizzazione	<i>pag. 077</i>
4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti	<i>pag. 079</i>
4.1.3 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti	<i>pag. 080</i>
4.2 Quantificazione del numero di utenti dei servizi	<i>pag. 081</i>
4.3 Politica dei servizi dell'Unione Campospinoso Albaredo	<i>pag. 081</i>
4.3.1 Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti	<i>pag. 081</i>
4.3.2 Realizzazione di nuovi servizi	<i>pag. 083</i>
4.3.3 Mantenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti	<i>pag. 085</i>
4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi e commerciali	<i>pag. 085</i>
4.3.5 Gli assi viabilistici strategici di progetto	<i>pag. 086</i>
4.3.6 Individuazione della rete ecologica fondamentale	<i>pag. 086</i>
4.3.7 Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici	<i>pag. 087</i>
4.4 Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.). Indicazioni progettuali	<i>pag. 088</i>
4.5 Verifiche conclusive	<i>pag. 091</i>
4.5.1 Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale	<i>pag. 091</i>
4.5.2 Dotazione complessiva dei servizi da reperire nei Piani Attuativi	<i>pag. 091</i>



# ***SEZIONE PRIMA***

## **METODOLOGIA DI RIFERIMENTO**



## 1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

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

Tenuto conto che l'Unione Campospinoso Albaredo possiede una popolazione residente inferiore a 2'000 abitanti, come risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il Piano dei Servizi segue il combinato disposto di cui agli articoli 9 e 10 bis della LR 12/2005, che citano:

"[ art. 10 bis]

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

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

[ art. 9]

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

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

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

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

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

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale (in questo caso dell'Unione)".

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2. CONTENUTI SPECIFICI

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

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

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo definito dal Documento di Piano e sulla scorta di ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale, deve in particolare:

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

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

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

Il sistema delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere concepito e sviluppato a supporto delle diverse funzioni insediate o previste, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio: in particolare il sistema del "verde" deve essere affrontato e valutato sotto molteplici aspetti, non solo

correlati alla disponibilità di spazi di fruizione della popolazione, ma anche al ruolo fondamentale che i corridoi ecologici e gli spazi liberi di connessione tra ambiente edificato e rurale rivestono nella determinazione della qualità degli insediamenti e del paesaggio.

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

### **1.2.1. Determinazione del numero di utenti dei servizi**

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

- alla popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito dell'Unione Campospinoso Albaredo;
- alla popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

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

### **1.2.2. Programmazione economica, operatività e flessibilità**

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

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

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

Il Piano dei Servizi pone adeguata attenzione anche agli aspetti operativi comunicando le aspettative che l'Unione Campospinoso Albaredo proietta in un futuro a breve e medio termine, per un miglioramento della qualità della vita e della struttura dei servizi della comunità locale.

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

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

L'Unione Campospinoso Albaredo abbandona l'obsoleta convinzione che alla crescita della domanda di servizi si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, ed abbraccia la politica che il potenziamento

dell'offerta possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

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

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

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

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

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

### **1.2.3. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi**

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano vengono rappresentate a scala 1:5'000 e con riferimento all'intero territorio intercomunale. In particolare vengono evidenziati:

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

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

### **1.2.4. Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi**

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

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

### 1.3. INDICAZIONI DI SINTESI

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

L'elenco degli elaborati analitici prodotti è il seguente:

Nr. tavola	Contenuto	Scala
PS.01	Individuazione dei servizi territoriali esistenti	1:25'000
PS.02	Mappa dei servizi locali	1:5.000
PS.03	Mappa del verde e dei corridoi ecologici	1:5.000
PS.04	PUGSS - Rete fognaria	1:5'000
PS.05	PUGSS - Rete elettricità	1:5'000
PS.06	PUGSS - Rete gas	1:5'000
PS.07	PUGSS - Rete acquedotto	1:5'000

*Tabella 1: Elenco degli elaborati analitici del Piano dei Servizi*



## ***SEZIONE SECONDA*** **ANALISI TERRITORIALE**



## 2.1. INDIVIDUAZIONE DEI SERVIZI TERRITORIALI ESISTENTI

### Aspetti metodologici

Tale strato informativo si occupa di un'analisi di scala sovralocale, tenendo presente che l'Unione Campospinoso Albaredo si inserisce in un ambito territoriale più ampio, dominato dalle polarità urbane di Broni e Stradella, dotati di numerosi servizi di livello sovracomunale.

La tavola *PS.01 Individuazione dei servizi territoriali esistenti. R. 1:25'000* è stata realizzata ad una scala di rappresentazione tale da individuare almeno i principali poli attrattori di pari rango o superiore: nel caso specifico la tavola si estende fino a rappresentare le centralità di Pavia, Broni e Stradella, ponendo in evidenza i servizi di rilevanza sovracomunale presenti nell'ambito territoriale analizzato e che hanno un'area di influenza tale da costituire, a loro volta, elemento attrattore per la popolazione residente dell'Unione Campospinoso Albaredo. Per quanto riguarda i sistemi in cui il territorio può ritenersi articolato, la tavola contiene i seguenti elementi:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - strade ex statali
  - strade provinciali
  - autostrade e caselli
  - ferrovie e stazioni
  
- ▶ Sistema insediativo
  - attrezzature assistenziali
    - ospedale
    - residenze sanitario-assistenziali
    - azienda sanitaria locale
  - Istruzione
    - scuola materna
    - scuola elementare
    - scuola media
    - scuola superiore
    - università
  - Attrezzature civili
    - biblioteca
    - centro conferenze / sala riunioni
    - tribunale
    - prefettura
    - questura
    - uffici provinciali e regionali
    - motorizzazione
    - strutture per la sicurezza (carabinieri, polizia, VVF, esercito)
  - Attrezzature sportive
    - impianti sportivi all'aperto
    - palestra
    - piscina

- palazzetto dello sport
- Attrezzature commerciali
  - grande struttura di vendita

## Risultati attesi

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

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

## Letture analitica

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

In primo luogo vengono ulteriormente articolate le considerazioni relative al sistema infrastrutturale della mobilità, svolte nell'*Allegato DP.01 Relazione Tecnico Illustrativa* del Documento di Piano (vedi *Sezione Seconda*, capitolo 2.5), ricordando come la barriera territoriale di giacitura est-ovest formata dal sedime ferroviario, dal tracciato della SP ex SS 10 e dal rilevato autostradale A21, pur non interessando direttamente l'ambito in esame, segni profondamente il territorio provinciale alla scala sovralocale, il quale tuttavia risulta ben interconnesso dalla presenza di numerose strade provinciali aventi giacitura nord-sud.

La rappresentazione territoriale fornita pone in evidenza, nelle immediate adiacenze dell'Unione Campospinoso Albaredo, numerosi poli di interscambio tra la rete nazionale e quella provinciale e locale: si tratta di numerosi caselli autostradali, tra cui si annoverano, lungo la A21, quello di Broni - Stradella (accessibile dallo svincolo esistente sulla SP 202 in territorio di Broni e raggiungibile da Stradella dalla SP ex SS 10) e, più distanti, quello di Casteggio (posto a 16 km da Campospinoso in direzione ovest) e quello di Voghera (situato a circa 30 km da Campospinoso in direzione ovest). In territorio piemontese, la A21 si interseca con l'autostrada A7 Milano - Genova, lungo la quale, in territorio lombardo si trovano i caselli di Casei Gerola, Gropello Cairoli e Bereguardo (quest'ultimo consente un rapido collegamento con la città di Pavia).

Occorre altresì ricordare che in territorio emiliano è presente, in comune di Castel San Giovanni a circa 15 km da Campospinoso, un ulteriore casello autostradale a servizio della A21.

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

- SP ex SS 617 "Bronese", con giacitura nord – sud: tale arteria ha assunto negli ultimi decenni una grande importanza all'interno della mobilità stradale dell'Oltrepò Pavese in quanto su di essa scorre il traffico automobilistico proveniente dalle valli Versa, Scuropasso e dai paesi attestati lungo il tracciato della ex S.S. n° 10 "Padana Inferiore" e che è diretto verso Pavia e l'area metropolitana milanese, attraversando il fiume Po in corrispondenza del comune di Mezzanino (Ponte della Becca);

Tale rete primaria è completata da due strade provinciali, a bassa percorrenza, che si innestano sulla SP ex SS 617 e che innervano il territorio, garantendo un buon livello di collegamento con i centri limitrofi.

- in località Casenuove, nei pressi del confine intercomunale, ha origine la SP 73 "Albaredo – Barbianello con direzione per Campospinoso", che assicura il collegamento con i comuni di Casanova Lonati, Barbianello e Verrua Po. L'incrocio tra la Strada Statale e la Strada Provinciale è regolato da un impianto semaforico; la SP in questione attraversa l'abitato di Baselica, frazione tra le più consistenti del comune di Albaredo Arnaboldi.
- Poco più a nord del suddetto incrocio si innesta anche la SP 55 "San Cipriano – Albaredo Arnaboldi", che consente la comunicazione con il comune di San Cipriano Po ed il cui tracciato corre, per un lungo tratto, parallelo al canale di scolo denominato "Il Roggiolo".

I volumi di traffico rilevati dall'ANAS per la ex Strada Statale sono elevati, ma comunque adeguati alla sezione stradale, che è stata oggetto di un intervento di allargamento ed ammodernamento nei primi anni '90 (in tratti non compresi nel territorio intercomunale).

Per le altre strade esistenti nel territorio intercomunale, caratterizzate da tracciati tipici delle campagne poco urbanizzate dell'Oltrepò, si registrano volumi di traffico assai modesti, nell'ordine di poche decine di autoveicoli all'ora nei momenti più critici.

Per quanto riguarda invece la rete della mobilità su ferro, l'Unione Campospinoso Albaredo non è interessata dal transito di una linea ferroviaria sul proprio territorio; l'infrastruttura di ampio raggio più prossima è fruibile dalle stazioni di Broni e di Stradella: trattasi della tratta Alessandria – Piacenza, dotata sia di numerose stazioni nei centri minori sia di efficaci nodi di interscambio che consentono di raggiungere anche mete extranazionali (per esempio, raggiungendo la vicina stazione di Voghera, è possibile effettuare spostamenti in Francia ed in Svizzera). Inoltre, dalla stazione di Barbianello, si possono effettuare spostamenti che raggiungono direttamente la città di Pavia e di Milano, grazie alla presenza di un collegamento ferroviario che collega Broni al capoluogo di provincia, passando per Bressana Bottarone. Inoltre da Pavia si dipartono collegamenti verso Milano, Vigevano - Novara, Casale Monferrato e Cremona.

Per quanto concerne l'individuazione delle strutture di servizio esistenti a livello territoriale potenzialmente utilizzabili dai residenti dell'Unione Campospinoso Albaredo si segnalano:

- il presidio ospedaliero, dotato di pronto soccorso, ubicato a Broni e Stradella, più distanti la clinica Fondazione Maugeri situata a Montescano, le attrezzature ospedaliere di Pavia, Voghera e Belgioioso ;
- la caserma dei Carabinieri sita in comune di Broni;
- le sedi della Polizia e della Guardia di Finanza ubicate a Broni e Stradella;
- le strutture commerciali presenti nei comuni di Broni e Stradella, più distanti il parco commerciale presente a Montebello della Battaglia (IPER – Castorama – Medusa multisala – Vivai), il centro commerciale di San Martino Siccomario (Bennet – Decathlon – Scarpe & Scarpe) ed il recente centro commerciale attestato nella periferia di Pavia lungo la Vigentina (galleria commerciale);

- gli uffici pubblici di livello comprensoriale ubicati a Broni e Stradella (Ufficio delle Entrate, Inps, Acquedotto, Enel, esattoria, banche, ecc), più distanti ulteriori uffici di natura sovralocale ubicati a Pavia (sede I.N.P.S., Motorizzazione, Questura, Prefettura, Amministrazione Provinciale, uffici decentrati della Regione Lombardia) e a Voghera (tribunale, sede ASL territorialmente competente);
- le attrezzature sportive site in Broni e Stradella e nei comuni limitrofi (Mezzanino, San Cipriano, Casanova Lonati, Barbianello), oltre che gli impianti natatori al coperto presenti nei Comuni di Broni, Corteolona, Casteggio, Pavia e Voghera;
- le scuole elementari situate nel comune di Broni;
- le scuole medie inferiori ubicate a Broni;
- le scuole medie superiori site in Broni (liceo scientifico) e Stradella (istituti tecnici e professionali), più distanti gli istituti di Pavia (Liceo Classico, Liceo Artistico, I.T.I.S., scuole professionali) e di Voghera (Istituto Tecnico "Gallini" per periti agrari);
- gli istituti universitari di Pavia e Piacenza;

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

### **Obiettivi raggiunti**

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

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

## 2.2. MAPPA DEI SERVIZI LOCALI

### Aspetti metodologici

La *Tavola PS.02 Mappa dei servizi locali. R. 1:5.000* fornisce una lettura a livello locale, censendo tutti i servizi presenti ed in fase di realizzazione all'interno dell'Unione Campospinoso Albaredo. L'elaborato grafico riporta la perimetrazione delle aree, ciascuna delle quali risulta essere numerata e classificata in relazione alla categoria di appartenenza del servizio.

Gli elementi presi in considerazione sono stati:

- ▶ Sistema insediativo
  - attrezzature civiche
  - attrezzature religiose
  - attrezzature scolastiche
  - attrezzature per la mobilità
  - attrezzature per il verde urbano
  - attrezzature per lo sport
  - attrezzature private di uso pubblico

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

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

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

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

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

Per i servizi in fase di realizzazione, interni a piani attuativi in itinere, viene mantenuta la medesima classificazione funzionale, mentre le schede descrittive riportano schematicamente il disegno planivolumetrico dei suddetti ambiti subordinati ad intervento urbanistico preventivo, oltre che:

- l'indicazione della superficie territoriale interessata,
- le aree a standard di cessione previste (distinte in parcheggi pubblici e verde pubblico),
- le eventuali aree per la viabilità.

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

## Risultati attesi

La tavola *PS.02* permette di:

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

## Lettura analitica

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

La valutazione dei servizi che interessano il territorio e la popolazione dell'Unione Campospinoso Albaredo è stata condotta ad ampio raggio, in modo esauriente, secondo lo schema di seguito sinteticamente riassunto:

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

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

### Analisi dei servizi a gestione pubblica

Nel territorio comunale dell'Unione Campospinoso Albaredo sono state censite n. 35 attrezzature qualificabili come servizi a gestione pubblica e di interesse generale a servizio della residenza; esse risultano così suddivise:

- n. 14 servizi classificabili come attrezzature civiche;
- n. 3 servizi classificabili come attrezzature religiose;
- n. 1 servizio classificabile come attrezzatura scolastica;
- n. 12 servizi classificabili come attrezzature per la mobilità;
- n. 10 servizi classificabili come attrezzature per il verde urbano;
- n. 1 servizi classificabili come attrezzature per lo sport;
- n. 1 servizio classificabile come struttura privata di uso pubblico

E' stato inoltre avviato l'iter per la realizzazione di una nuova sede municipale del Comune di Campospinoso, su di un'area già di proprietà pubblica sita in via G. Falcone. L'area, che mostra una superficie pari a 1'860 mq, è pervenuta all'Unione Campospinoso Albaredo a seguito di vendita giudiziaria con incanto di beni immobili assoggettati a procedura fallimentare. L'intervento prevede il recupero ad uso di uffici comunali di un fabbricato in corso di costruzione, a destinazione residenziale con annessi uffici in condizioni al rustico. L'intervento prevede un impegno economico di € 772'000,00. Di tale opera è stato redatto il progetto esecutivo finalizzato all'indizione dell'avvio della procedura di affidamento dei lavori di esecuzione.

Oltre alle sopra riportate attrezzature in esercizio, nel territorio intercomunale insistono alcuni comparti di trasformazione prevalentemente residenziali interessati dalla presenza di servizi in fase di realizzazione, questi ultimi rappresentati da aree a verde e da parcheggi pubblici e che costituiscono gli ambiti a standard urbanistico di

cessione funzionali all'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati. Ad avvenuto collaudo da parte della pubblica amministrazione, tali servizi confluiranno nel patrimonio delle aree di proprietà pubblica.

Sono stati censiti:

- n. 3 servizi classificabili come attrezzature per la mobilità;
- n. 3 servizi classificabili come attrezzature per il verde.

Per quanto concerne i servizi destinati alle attività produttive, nel territorio intercomunale essi risultano concentrati nel contesto del Piano per gli Insediamenti Produttivi di via Europa, ove prevale la concentrazione di attività operative in tale settore; trattasi di complessivi n. 2 ambiti, destinati a parcheggio ed a verde pubblico, così censiti:

- n. 1 servizio classificabile come attrezzatura per la mobilità;
- n. 1 servizio classificabile come attrezzatura per il verde.

Infine, per quanto concerne la dotazione di servizi pubblici a servizio delle attività di tipo commerciale, occorre sottolineare come l'Unione Campospinoso Albaredo ne risulti sostanzialmente priva, in quanto i parcheggi pubblici e le altre attrezzature a servizio degli esercizi insediati, peraltro presenti in maniera consistente nel settore della vendita di prodotti al dettaglio, permangono di proprietà privata.

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

Tipologia	N°	Servizio urbano	Ubicazione	Superficie [mq]
Attrezzature Civiche	1	MUNICIPIO	Albaredo Arnaboldi - via Sandro Pertini	1.217
Attrezzature Civiche	2	CIMITERO	Albaredo Arnaboldi - via Albericia	4.521
Attrezzature Mobilità	3	PARCHEGGIO CIMITERO	Albaredo Arnaboldi - via Albericia	1.636
Attrezzature Religiose	4	CHIESA SAN GIOVANNI BATTISTA	Albaredo Arnaboldi - Fraz. Baselica	1.940
Attrezzature Mobilità	5	PARCHEGGIO PUBBLICO	Albaredo Arnaboldi - Fraz. Baselica	993
Servizi privati di p.u.	6	FONDAZIONE PORTA SPINOLA ARNABOLDI	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	38.790
Attrezzature Religiose	7	CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	343
Attrezzature Mobilità	8	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	956
Attrezzature per sport	9	CENTRO SPORTIVO U.S. ARNABOLDI A.D.	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	10.243
Attrezzature Mobilità	10	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - piazza Arnaboldi	2.100
Attrezzature per verde	11/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Elena Porta Spinola	355
Attrezzature Mobilità	11/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Elena Porta Spinola	200
Attrezzature per verde	12/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via M. Vanetta	275
Attrezzature Mobilità	12/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via M. Vanetta	105
Attrezzature Mobilità	13	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	200
Attrezzature per verde	14	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	392
Attrezzature per verde	15	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Bachelet	433
Attrezzature per verde	16/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Dalla Chiesa	455
Attrezzature Mobilità	16/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Dalla Chiesa	880
Attrezzature per verde	17	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Falcone	1.561
Attrezzature per verde	18	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Roma	738
Attrezzature scolastiche	19	SCUOLE ELEMENTARI	Campospinoso - via Europa	3.254
Attrezzature Civiche	21	CIMITERO	Campospinoso - via Fiamberta	4.326
Attrezzature per verde	22/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	1.655
Attrezzature Mobilità	22/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	700
Attrezzature Civiche	23	MUNICIPIO	Campospinoso - via Fiamberta	966
Attrezzature Religiose	24	CHIESA SAN LORENZO	Campospinoso - piazza San Lorenzo	1.411
Attrezzature per verde	25/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	909
Attrezzature Mobilità	25/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	636
Attrezzature per verde	26	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Cà dei Rossi	588
Attrezzature Civiche	27	AMBULATORIO MEDICO	Campospinoso - via Grisini	150
Attrezzature Mobilità	28	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Grisini	139
Attrezzature Civiche	29	UFFICIO POSTALE	Campospinoso - piazza Arnaboldi	140
Attrezzature Civiche	30	DISPENSARIO FARMACEUTICO	Campospinoso - via Roma	80
Attrezzature Mobilità	31	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	115
<b>TOTALE</b>				<b>83.402</b>

*Tabella 2: Riepilogo dei servizi residenziali esistenti*

Tipologia	N°	Servizio urbano	Ubicazione	Superficie [mq]
Attrezzature Mobilità	R1	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione di via Roma	285
Attrezzature per verde	R2	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione di via Roma	138
Attrezzature Civiche	R3	NUOVA SEDE MUNICIPALE	Campospinoso - via Giovanni Falcone	1.865
Attrezzature Mobilità	R4	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "I Gelsi"	762
Attrezzature per verde	R5	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "I Gelsi"	120
Attrezzature Mobilità	R6	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "PL1 Fornace"	853
Attrezzature per verde	R7	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "PL1 Fornace"	491
<b>TOTALE</b>				<b>4.515</b>

*Tabella 3 Riepilogo dei servizi residenziali in fase di realizzazione*

Tipologia	N°	Servizio urbano	Ubicazione	Superficie [mq]
Attrezzature per verde	20/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Europa	400
Attrezzature Mobilità	20/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Europa	475
<b>TOTALE</b>				<b>875</b>

*Tabella 4: Riepilogo dei servizi produttivi esistenti*

*- Attività di carattere privato classificabili come servizi*

Nell'ottica di fornire un quadro esauriente e completo dei servizi di cui è dotato il territorio dell'Unione, si è ritenuto opportuno censire anche alcune attività (esercizi commerciali, negozi al dettaglio, dispensario farmaceutico) che, pur rientrando nella sfera privatistica ed esulando dal tradizionale concetto di servizio pubblico, assolvono ad un'importante funzione per le fasce sociali più anziane e non dotate di mezzi di trasporto.

Vista la particolare importanza della farmacia, è stata redatta la relativa scheda di rilievo (scheda n° 30), anche se il servizio non viene conteggiato ai fini della redazione del presente Piano dei Servizi.

La fotografia aggiornata del settore commerciale al dettaglio in sede fissa e dei pubblici esercizi nel territorio dell'Unione ha evidenziato che attualmente sono in essere le autorizzazioni riportate nelle sottostanti tabelle:

- 22 autorizzazioni commerciali in sede fissa, di cui:
  - ✓ 6 nel settore alimentare
  - ✓ 16 nel settore extralimentare;
- 6 pubblici esercizi.

L'elenco dettagliato degli esercizi commerciali rilevati nel territorio comunale è riportato nell'*Allegato DP.01 Relazione Tecnico illustrativa*, nel *Capitolo 3.3.5 Analisi del settore commerciale dell'Unione Campospinoso Albaredo*.

*Attività sociali, assistenziali, culturali e ricreative*

L'Unione Campospinoso Albaredo offre un consistente pacchetto di servizi di carattere sociale ed assistenziale, che pare opportuno descrivere in modo sintetico e compiuto in quanto, anche se non si tratta, in alcuni casi, di attività e funzioni esercitate in contenitori edilizi fisicamente presenti sul territorio, la loro presenza determina un più elevato livello qualitativo di vita dei residenti.

*Segretariato Sociale e Penale Minorile*

Attraverso i Piani di Zona del Distretto Sanitario di Broni, l'Unione Campospinoso Albaredo garantisce il servizio di Segretariato Sociale per minori, anziani, disabili e per soggetti a rischio di fragilità nonché le azioni di tutela e di penale minorile.

*Servizi sociali per i minori*

Per quanto attiene alla sfera dell'infanzia, è insediata sul territorio una specifica struttura privata, convenzionata con l'Ente Pubblico, che ospita l'asilo nido, per i bimbi da 0 a 3 anni.

A seguito della chiusura nel 1992 dei plessi scolastici, l'Unione Campospinoso Albaredo usufruisce delle scuole materne, elementari e medie inferiori del Comune di Broni, ove vengono trasportati gli alunni residenti nei Comuni di Albaredo Arnaboldi e Campospinoso.

Il servizio di trasporto degli alunni viene effettuato da uno/due autobus comunali; complessivamente, nell'anno scolastico 2008-2009, i fruitori di tale servizio ammontano a 17 alunni della scuola materna, 28 alunni della scuola elementare e 14 alunni della scuola media inferiore.

La somministrazione dei pasti agli alunni viene garantita dal Comune di Broni, sede degli istituti scolastici; l'Unione Campospinoso Albaredo partecipa all'erogazione del servizio sotto forma di erogazione alle famiglie di contributi, al fine di equiparare gli alunni residenti nel territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo agli alunni residenti nel Comune di Broni.

Nell'ambito dell'istruzione l'Unione Campospinoso Albaredo effettua i seguenti ulteriori supporti:

1. dote scuola;
2. dote di sostegno al reddito per l'acquisto di libri di testo.

Durante il periodo estivo, l'Unione Campospinoso Albaredo organizza un centro ricreativo estivo diurno a cura dell'ente gestore della piscina di Broni e dell'Ente gestore dell'asilo nido con la partecipazione media di 25/30 utenti e della durata di 4/5 settimane.

L'Unione Campospinoso Albaredo ha altresì aderito al progetto "Territorio in Gioco", promosso dai Piani di Zona, e finanziato sulla Legge n. 285/1997. Per favorire la completa integrazione dei minori stranieri, è stato promosso, unitamente ai Comuni del Distretto Sanitario di Broni, il progetto "Nuove Terre – Nuovi Sguardi" che si sviluppa in corsi integrativi di lingua italiana, che si tengono durante l'orario scolastico.

#### *Servizio Civile Nazionale*

E' stato attivato l'iter diretto alla realizzazione di un progetto di Servizio Civile per n. 1 posto di volontario Servizio Civile da destinare all'assistenza, al diritto allo studio ed alle fasce dei minori.

#### *Servizi sociali per adulti indigenti e per soggetti disabili*

L'Unione Campospinoso Albaredo fornisce un importante servizio di sostegno economico e di prestazioni complementari rivolto a nuclei familiari particolarmente disagiati; l'aspetto più rilevante di tale sfera di interventi è rappresentato dal fondo sociale affitti, che viene effettuato anch'esso grazie all'erogazione di contributi per il pagamento del canone di locazione familiari.

Relativamente al settore dei soggetti portatori di handicap, l'Unione Campospinoso Albaredo ha stipulato una convenzione con i Comuni di Broni – Stradella, mettendo a disposizione un contributo aggiuntivo per l'inserimento dei disabili al CSE.

L'Unione Campospinoso Albaredo attua inoltre il servizio di trasporto dei disabili al Centro suddetto attraverso una convenzione stipulata con Anffas; inoltre ogni anno garantisce agli stessi portatori di handicap un servizio di vacanze estive organizzato sempre da Anffas.

#### *Servizi sociali per anziani*

Numerosi sono i servizi pubblici che l'Unione Campospinoso Albaredo mette a disposizione degli anziani.

Tra le strutture esistenti, si rileva la presenza della Fondazione Porta Spinola Arnaboldi, struttura residenziale per anziani convenzionata con 85 posti letto.

Per quanto concerne l'effettuazione di altri servizi assistenziali, l'Unione rientra nel Distretto operativo di Broni, il quale riceve quote di finanziamento dalla Regione Lombardia. I servizi ineriscono a particolari forme di contributi economici per anziani non autosufficienti: tali soggetti presentano la domanda di accesso ai contributi presso gli Uffici dell'Unione Campospinoso Albaredo, mentre la graduatoria dei beneficiari viene stilata a livello distrettuale.

I contributi erogati sono di due tipi: assegni e buoni socio-assistenziali (voucher), questi ultimi spendibili per servizi di assistenza domiciliare e di somministrazione dei pasti; l'effettuazione di tali servizi è garantita da soggetti accreditati dal Distretto stesso (trattasi di cooperative e/o privati operanti nel sociale).

#### *Pari opportunità*

L'Unione Campospinoso Albaredo aderisce alla convenzione stipulata fra Enti Locali che vede il Comune di Stradella quale capofila, "IL Punto Rosa" si tratta di un servizio di informazione, supporto psicologico, consulenza ed assistenza legale con particolare attenzione alle leggi sul diritto di famiglia e alle problematiche relative al mondo del lavoro.

#### *Associazionismo*

Nel territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo hanno sede tre associazioni, di cui due finalizzate ad attività di promozione sociale e sportiva (US Arnaboldi e ARCA) ed una rivolta ad attività ricreative e del tempo libero (Circolo ANSPI). Ad eccezione dell'ARCA, le restanti associazioni beneficiano di contributi economici erogati dall'Ente Locale.

#### *Attività culturali*

L'Unione Campospinoso Albaredo offre quale servizio culturale due concerti: il primo nel mese di settembre, nello splendido giardino della Fondazione Porta Spinola Arnaboldi, nell'ambito del Festival Ultrapadum, l'altro nel mese di dicembre, nella magica atmosfera della Chiesa di San Giovanni Battista a Baselica.

### Trasporti pubblici e mobilità

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

Per quanto riguarda la mobilità va segnalato che l'offerta di trasporti pubblici a Campospinoso e Albaredo Arnaboldi è costituita dalle autolinee gestite dalle Società Migliavacca e SILA Lombardia. In particolare:

- la società Migliavacca effettua la linea Arena Po - Milano, con una sola corsa in entrambe le direzioni (al mattino verso Milano e la sera verso Arena Po) e fermata in centro ad Albaredo Arnaboldi, per una percorrenza complessiva di 74,2 km ed una velocità media di crociera di 33 km/h;
- la società SILA Lombardia effettua il servizio di autolinee nella tratta Romagnese - Pavia, con una percorrenza di 63,6 km ed una velocità media di crociera di 28 km/h; sono garantite sette corse giornaliere in direzione di Pavia e otto corse nella direzione opposta, con fermate sia a Campospinoso che ad Albaredo Arnaboldi.
- la società SILA Lombardia effettua il servizio di autolinee nella tratta Milano - Pavia - Pianello Val Tidone, per una percorrenza complessiva di 87,8 km ed una velocità media di crociera pari a 30km/h; sono garantite 17 corse giornaliere in direzione di Stradella e 25 corse in direzione di Milano.

Il coefficiente di occupazione (rapporto tra passeggeri e numero di posti dell'autobus) è allineato a quelli delle linee collinari e montane dell'Oltrepo Pavese; il suddetto servizio appare sufficiente a soddisfare le esigenze della popolazione.

### **Obiettivi raggiunti**

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

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

## 2.3. MAPPA DEL VERDE E DEI CORRIDOI ECOLOGICI

### Aspetti metodologici

La tavola *PS.03 Mappa del verde e dei corridoi ecologici. R.1:5'000* mira a porre in evidenza a livello locale quali siano gli elementi di connessione tra il verde extraurbano, rurale e non, e quello urbano.

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

Un corridoio ecologico è un elemento lineare che collega tra loro aree verdi a sviluppo estensivo e che consente di mantenere una continuità visiva ed ecologica tra queste aree, permettendo alla fauna di piccola e media taglia di spostarsi in assenza di barriere, aumentando la qualità ambientale urbana e permettendo di creare un microclima uniforme sul territorio.

In questo caso bisogna distinguere tra piccoli comuni, strutturati in numerose frazioni e con abitati sparsi sul territorio e realtà urbane di estensione maggiore, caratterizzate da tessuti edificati di impatto significativo. Nel primo caso il concetto di corridoio ecologico è legato all'assetto dell'ambiente naturale, piuttosto che a quello urbano e quindi gli elementi connettivi lineari sono principalmente i corsi d'acqua, spesso aventi una fascia di vegetazione ripariale, che collega le aree agricole e boscate. L'influenza delle ridotte aree urbanizzate sulle possibilità di collegamento tra aree ambientali differenti e sul microclima urbano risulta essere estremamente scarsa.

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

L'Unione Campospinoso rientra nella prima categoria, anche se l'insediamento di tipo lineare ubicato lungo la S.P. ex S.S. n. 617, che costituisce una sorta di barriera "artificiale" in direzione est – ovest, obbliga a riflessioni più articolate rispetto al rango dimensionale del tessuto urbano, per cui gli elementi presi in considerazione nella lettura per sistemi sono maggiormente articolati e ricchi di informazioni:

- ▶ Sistema infrastrutturale della mobilità
  - viali alberati
  - percorso di fruizione panoramica ed ambientale
  - assi di criticità
  
- ▶ Sistema ambientale
  - verde ad uso privato alberato
  - verde pubblico urbano
  - verde agricolo extraurbano
  - ambito di pregio naturalistico
  - area piantumata
  - varchi eco-ambientali di primaria e di secondaria importanza
  - filari in aree agricole
  
- ▶ Sistema insediativo
  - aree urbanizzate densamente edificate
  - elemento di criticità ambientale

- confini amministrativi

## Risultati attesi

La lettura della tavola pone in risalto le seguenti questioni:

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

## Lettura analitica

Il territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo è caratterizzato da un insediamento urbano lineare, senza soluzione di continuità lungo la S.P. ex S.S. n. 617, e da numerosi nuclei frazionali rurali di ridotte dimensioni, sparsi sul territorio, ove, ad eccezione delle località Moranda e Baselica, le aree libere intercluse sono molto esigue.

I nuclei rurali sono andati espandendosi a partire dagli antichi insediamenti agricoli organizzati secondo la tipica struttura della cascina, attualmente ancora presenti e riconoscibili sul territorio; l'edificato si è pertanto sviluppato per aggregazione progressiva, a ridosso delle precedenti urbanizzazioni.

Pertanto questa particolare struttura consente ai centri abitati di avere una bassa incidenza sulle caratteristiche ambientali alla scala locale, avendo anche occupato il suolo extraurbano in maniera razionale.

Un discorso differente deve essere affrontato per quanto attiene all'insediamento lineare di Campospinoso lungo la S.P. ex S.S. n. 617, dove l'urbanizzato posto lungo i lati stradali risulta interrotto in pochi varchi liberi di connessione con il territorio rurale. In tale contesto si registra altresì la presenza di molteplici tipologie di fabbricati, a testimonianza del forte mix funzionale che caratterizza i tessuti edificati.

Pur non essendo molto compatto tale insediamento mantiene una discreta estensione lineare, con propaggini periferiche più sfrangiate. Ad eccezione dei comparti a destinazione produttiva e commerciale, caratterizzati da evidenti gradi di impermeabilizzazione, gli insediamenti residenziali presentano un edificato rado, con aree permeabili che interrompono la continuità dell'urbanizzato, entro cui si inseriscono le aree di verde pubblico e giardini privati con alberature.

Pertanto, ad eccezione di tale elemento, non esistono nel territorio in esame ulteriori elementi di criticità ambientale, che interrompano la continuità di corridoi ecologici, costituiti dagli elementi idrografici superficiali e dalla vegetazione di carattere spondale, caratterizzanti la morfologia ed il paesaggio di pianura, oltre che dall'ambito golenale del Po.

Tali risultano gli elementi di attenzione da tutelare.

A seguito di una lettura interpretativa dei citati elementi, si è proceduto alla messa in evidenza dei corridoi verdi extraurbani, i quali lambiscono anche i centri edificati e che il piano mira a conservare. Sono presenti, oltre ad

elementi lineari vegetati, aree boscate e di pregio nell'ambito golenale del Po ed alcune coltivazioni a pioppeto che caratterizzano il territorio.

### **Obiettivi raggiunti**

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

- ▶ **Formazione del quadro conoscitivo:** si individuano i corridoi ed ambiti di pregio da tutelare ed i punti critici all'interno delle aree urbanizzate; ciò permetterà di valutare come intervenire in fase di progetto.
- ▶ **Aspetti paesaggistici:** in questa tavola domina il concetto di paesaggio urbano, nei suoi aspetti ambientali. Questa tavola rientra negli elaborati relativi al Piano dei Servizi, in quanto essa funge da guida per la progettazione delle aree verdi urbane, il cui ruolo non è solo quello di soddisfare uno standard urbanistico, ma anche di connettere ambiti territoriali differenti, trasformandone appunto la valenza fruitivo-paesaggistica e conferendo un più elevato grado di qualità all'ambiente urbano.

## 2.4. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (P.U.G.S.S.). STATO DI FATTO

### Aspetti metodologici

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

Il P.U.G.S.S. mira a definire un sistema di regole attraverso cui vengono fissate modalità, tecnologie ed esigenze di esecuzione degli interventi nel sottosuolo, con particolare riferimento alla posa e alla manutenzione delle infrastrutture a rete e dei relativi impianti, inserendosi in tal modo nell'ambito di un processo ampio e articolato di gestione complessiva del sottosuolo.

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

Il P.U.G.S.S. si articola su due livelli:

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

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

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

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

- *Tavola PS.04. PUGSS - Rete fognatura. R. 1:5'000*: dati forniti dalla società Broni - Stradella S.p.A. e dall'Unione Campospinoso Albaredo. La tavola riporta i collettori intercomunali, quelli comunali, le stazioni di sollevamento, le fosse Imhoff esistenti.
- *Tavola PS.05. PUGSS - Rete elettricità. R. 1:5'000*: dati forniti dalla società Enel Distribuzione S.p.A.. La tavola riporta la rete elettrica di media e bassa tensione e le cabine di trasformazione su palo ed in muratura.
- *Tavola PS.06. PUGSS - Rete gas. R. 1:5'000*: dati forniti dalla società Libarna gas S.p.A. La tavola riporta la rete del gas a media ed a bassa pressione.

- *Tavola PS.07. PUGSS - Rete acquedotto. R. 1:5'000*: dati forniti dalla società A.C.A.O.P. S.p.A. La tavola riporta la rete dell'acquedotto con le tubazioni distinte per materiali e la posizione dei serbatoi.

## **Risultati attesi**

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

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

## **Lettura analitica**

La rete fognaria interessa l'intero territorio urbanizzato.

Alla data del censimento del 1991 (ultima rilevazione ufficiale disponibile) risultavano allacciate alla rete fognaria ben 239 abitazioni, corrispondenti al 94,8% delle 252 abitazioni totali occupate dotate di servizi igienici.

E' comunque in previsione il potenziamento di un tratto di fognatura del capoluogo di Campospinoso, lungo la strada comunale degli Erbatici onde consentire l'allacciamento delle attività di carattere artigianale ivi presenti.

Tutti i tratti di fognatura confluiscono nel collettore del Consorzio Intercomunale Broni-Stradella (oggi Broni Stradella SPA), attraverso una linea che recapita le acque nere provenienti da Campospinoso e Albaredo Arnaboldi nell'impianto di depurazione consortile di Broni.

L'allacciamento della rete fognaria di Albaredo Arnaboldi al suddetto collettore elude, di fatto, l'indirizzo di pianificazione contenuto nel PTCP che concerne la realizzazione degli impianti e dei servizi per lo smaltimento e la depurazione delle acque.

Tutte le zone urbanizzate di Campospinoso e di Albaredo Arnaboldi sono servite dalla rete ENEL di bassa tensione aerea, potenziata in alcuni tratti da una linea interrata. Una rete di media tensione (15.000 V) ha una dorsale ad ovest del territorio intercomunale che serve le cabine secondarie di trasformazione ubicate nelle località Cà Mezzadra e Mulino e le due centraline di trasformazione su palo dislocate lungo la S.S. n° 617.

Il servizio è gestito dalla Libarna Gas SPA di Montebello della Battaglia. La rete di distribuzione è assicurata da una linea a media pressione lungo la Strada Statale n° 617, dalla quale si diramano i tratti di linea a bassa pressione che garantiscono il servizio a tutto il territorio urbanizzato.

Il servizio è gestito dall'A.C.A.O.P. SPA (Azienda Consorziale Acquedotti Oltrepò Pavese). La rete principale è dislocata lungo la Strada Statale n° 617, alla quale si allaccia una fitta rete di distribuzione che serve tutto il territorio urbanizzato. Nel territorio in esame non si registra la presenza di pozzi.

## **Obiettivi raggiunti**

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

- Formazione del quadro conoscitivo: lo scopo è stato quello di conoscere il livello di servizio presente nelle diverse porzioni di territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo. L'insieme delle quattro tavole deve

essere valutato nel suo complesso per sovrapposizione, in quanto ciascun strato informativo costituisce parte analitica del P.U.G.S.S..

- ▶ Aspetti paesaggistici: questo elaborato non si occupa degli aspetti paesaggistici.



## ***SEZIONE TERZA*** **INVENTARIO DEI SERVIZI**



**1****MUNICIPIO DI ALBAREDO ARNABOLDI****Ubicazione:** ALBAREDO ARNABOLDI - Via Sandro Pertini**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	1948
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	1217 mq
Superficie coperta	360 mq
Superficie lorda di pavimento	540 mq
Altezza	9,00 m
Numero di piani	2

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS	Cantina	150	13
PT	MUNICIPIO: Ufficio comunale, Ufficio tecnico, Ufficio, Ufficio Segretario, Servizi igienici, Archivio, Ripostiglio, Disimpegno, Sala Consiglio	300	10
PT	AMBULATORIO: Ambulatorio, Sala d'attesa	25	2
1°P	MUNICIPIO: ex Sala Consigliere, Terrazzo	70	1
1°P	APPARTAMENTO: cucina, soggiorno, 2 camere, bagno	110	4
<b>TOTALI</b>		<b>655</b>	<b>30</b>

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla ex S.S. N° 617 Bronese
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Di pertinenza (280 mq)
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Carente	Presenza di fessure diffuse nel corpo di più recente costruzione.
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Parcheggi di pertinenza caratterizzati dalla presenza di aiuole con pavimentazione in asfalto e stalli non segnalati. Il giardino interno è piantumato con tigli e celtis.
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

All'interno dell'edificio al piano primo è stato realizzato un appartamento attualmente in disuso ed inagibile.

**Interventi necessari:**

Manutenzione straordinaria atta a garantire la sicurezza statica dell'edificio

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**2****CIMITERO DI ALBAREDO ARNABOLDI****Ubicazione:** ALBAREDO ARNABOLDI - Via Albericia**Servizi correlati :** 3

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	Remota
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	4521 mq
Superficie coperta	2010 mq
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	3,50 m
Numero di piani	1

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PT	Cappelle private, Loculi, Servizio igienico, Camera mortuaria, Deposito attrezzi, Ripostiglio	2010	
TOTALI		2010	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via Albericia
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del nucleo frazionale di Casa Tomba
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze (1636 mq)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Finiture interne	Sufficiente	-
Finiture esterne	Sufficiente	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	-
Valenza ambientale spazi	Buono	Percorsi pedonali interni in ghiaietto.
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Si rileva la presenza all'interno della struttura di cestini per la raccolta dei rifiuti.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**3****PARCHEGGIO CIMITERO DI ALBAREDO ARNABOLDI****Ubicazione:** ALBAREDO ARNABOLDI - Via Albericia**Servizi correlati :** 2

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	1636 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**

<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da via Albericia
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del nucleo frazionale di Casa Tomba
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Parcheggio non illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentazione in asfalto con stalli segnalati. Si rileva la presenza di alcune aiuole piantumate con abeti e cipressi.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Nell'area sono presenti anche cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani ed un'area cintata per la raccolta di materiali inerti provenienti dal cimitero. Parcheggio dotato di 37 stalli e 2 stalli per disabili.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**4****CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA****Ubicazione:** ALBAREDO ARNABOLDI - *Baselica***Servizi correlati :** 5

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	1000
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	1940 mq
Superficie coperta	858 mq
Superficie lorda di pavimento	858 mq
Altezza	6,00 m
Numero di piani	1

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PT	Chiesa Parrocchiale	450	-
PT	Casa Canonica a due piani	204	-
P1	Casa Canonica, oratorio a due piani	204	-
<b>TOTALI</b>		<b>858</b>	<b>0</b>

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 73
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del nucleo frazionale di Baselica
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze (993 mq)
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Sufficiente	Si rileva la presenza di fessurazioni diffuse nelle vicinanze della facciata
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Giardino esterno di pertinenza piantumato con cipressi ed arbusti vari e con aiuole e dotato di 3 panchine ed un tavolino in cls.
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
 Si segnala la presenza di cestini per la raccolta dei rifiuti.

**Interventi necessari:**  
 Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Unione Campospinoso Albaredo mette a disposizione un contributo annuo come previsto dalla L.R. 9.5.1992, n. 20 derivante da una quota parte degli oneri di urbanizzazione

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Curia	

**5****PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** ALBAREDO ARNABOLDI - *Baselica***Servizi correlati :** 4

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	993 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**

<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dalla S.P. N° 73
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del nucleo frazionale di Baselica
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentazione in asfalto con stalli segnalati. Si rileva la presenza di alcune aiuole piantumate con prunus e aceri.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Parcheggio dotato di 26 stalli più 2 stalli per disabili. Nello spazio pertinenziale sono posizionati anche 2 cassonetti per la raccolta della plastica e 1 cestino per la raccolta dei rifiuti.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**6****FONDAZIONE PORTA SPINOLA ARNABOLDI****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Piazza Giovanni Paolo II**Servizi correlati :** 7 - 8

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	1700
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	38790 mq
Superficie coperta	1405 mq
Superficie lorda di pavimento	3830 mq
Altezza	8,50 m
Numero di piani	3

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.  
 La Casa di riposo è gestita dalla fondazione O.N.L.U.S. Porta Spinola Arnaboldi. La struttura si estende anche nel Comune di Broni.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PT	Locali tecnici, Sala ricevimento, Locali Tempo libero	1.405	-
P1	Camere ospiti, Servizi igienici, Locali personale	1.405	-
P1	Camere ospiti, Servizi igienici, Locali personale, Abitazione personale	1.020	-
TOTALI		3830	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Piazza Giovanni Paolo II
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Di pertinenza (560 mq) e nelle vicinanze (595 mq)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	Ottimo	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	L'area di pertinenza alla struttura è cintata da un muro in mattoni pieni a vista ed è destinata a parco verde piantumato con percorsi pedonali in ghiaietto e fontane.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

Struttura privata di uso pubblico, eventuali interventi vengono decisi dall'ente gestore del servizio

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Ente gestore	

7

## CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Piazza Giovanni Paolo II

Servizi correlati : 6 - 8

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1700
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	343 mq
Superficie coperta	295 mq
Superficie lorda di pavimento	295 mq
Altezza	7,00 m
Numero di piani	1

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PT	Chiesa Parrocchiale	160	
PT	Casa Canonica	135	
P1	Casa Canonica	135	
TOTALI		430	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Piazza Giovanni Paolo II
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	Non a norma	Necessita di adeguamento
Presenza di segnaletica	sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze (956 mq)
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Climatizzazione assente
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Percorsi pedonali interni in ghiaietto
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**

Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Unione Campospinoso Albaredo mette a disposizione un contributo annuo come previsto dalla L.R. 9.5.1992, n. 20 derivante da una quota parte degli oneri di urbanizzazione

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Curia	

**8****PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Piazza Giovanni Paolo II**Servizi correlati :** 6 - 7 - 9

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	956 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**

<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Roma
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentazione in acciottolato di sassi di fiume e lastricato in porfido con stalli non segnalati. Si rileva la presenza di cestini porta rifiuti e di alcune aiuole piantumate con abeti, betulle e aceri.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

Manutenzione ordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

9

## CENTRO SPORTIVO

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Piazza Giovanni Paolo II

Servizi correlati : 8 - 10

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1978-1997
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	10243 mq
Superficie coperta	820 mq
Superficie lorda di pavimento	100 mq
Altezza	3
Numero di piani	1

**Note:**  
La proprietà del terreno è della parrocchia mentre la gestione del centro sportivo è affidata alla società sportiva U.S. Arnaboldi A.D.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
<b>Spogliatoio</b>			
PT	Spogliatoi maschili e femminili completi di docce e servizi igienici, spogliatoio arbitro e sala riunioni	100	8
<b>Ripostiglio</b>			
PT	Locali ripostiglio	50	4
<b>Palestra</b>			
PT	Palestra	630	1
PT	Centrale termica	40	1
		<b>TOTALI</b>	<b>14</b>

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso dal parcheggio di Piazza Giovanni Paolo II (scheda 8) e da via Giardino
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato
Barriere architettoniche	Non a norma	Necessita di adeguamento
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Ottimo	Nelle vicinanze 956 mq (scheda 8) + 2100 mq (sch 10)
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Sufficiente	Edificio spogliatoi: copertura in lastre in amianto e
Finiture esterne	Sufficiente	Edificio spogliatoi: rivestimento in legno da rinnovare
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Palestra con telo di copertura non adeguatamente coibentato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Percorsi interni piastrellati ed illuminati e area verde di pertinenza piantumata con arbusti di vario tipo aceri, abeti e tigli e dotata di cestini per la raccolta dei rifiuti.
<b>Giudizio complessivo</b>		sufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
**Palestra polifunzionale:** Sf = 2695 mq - Tensostruttura in legno lamellare con copertura con telo in plastica e pavimentazione in cls.  
**Campo da calcio:** S = 3395 mq - Campo in erba con recinzione in rete metallica, illuminazione per il gioco notturno e spalti in struttura metallica con sedute in legno.  
**Campo da tennis:** S = 3580 mq - Campo in graniglia con recinzione in rete metallica ed illuminazione per il gioco notturno.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione straordinaria atta all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'adeguamento dell'edificio spogliatoi e della palestra polifunzionale.

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

**10****PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Piazza Arnaboldi**Servizi correlati :** 9 - 29 - 30

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	2100 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
L'area è utilizzata anche per il deposito di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Roma
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato
Valenza ambientale spazi	Buono	Pavimentato in asfalto con stalli non segnalati, è dotato
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**11A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Elena Porta Spinola**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	555 mq
Superficie a verde (11A)	355 mq
Superficie a parcheggio (11B)	200 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
L'area è utilizzata anche per il deposito di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via E. P. Spinola e da Via Giardino
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in asfalto con stalli non segnalati, è dotato di marciapiedi pavimentati in masselli autobloccanti. Verde piantumato con querce e prunus.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Area attrezzata per la sosta dei caravan.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**12A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via M. Vanetta

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	380 mq
Superficie a verde (12A)	275 mq
Superficie a parcheggio (12B)	105 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
L'area è utilizzata anche per il deposito di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via M. Vanetta
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in asfalto con stalli non segnalati, è dotato di marciapiedi pavimentati in masselli autobloccanti. Verde piantumato con arbusti vari.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**13****PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Giardino

Servizi correlati : 14

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Sufficiente

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

**Note:**  
Area di cessione del P.L. di via Giardino.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Giardino
Localizzazione urbana	Sufficiente	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Sufficiente	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in autobloccanti con stalli segnalati.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Parcheggio dotato di 10 stalli per autovetture.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**14****VERDE PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Giardino

Servizi correlati : 13

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	392 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
Area di cessione del P.L. di via Giardino.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Giardino
Localizzazione urbana	Sufficiente	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 200 mq (scheda 13)
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Sufficiente	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Area verde piantumata con arbusti di vario tipo querce e frassini.
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Area dotata di marciapiedi perimetrali pavimentati con autobloccanti.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**15****VERDE PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Bachelet**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Sufficiente

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	433 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
Area di cessione del P.L. di via Bachelet (in via di attuazione).



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Bachelet
Localizzazione urbana	Sufficiente	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Verde illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi	Buono	Area verde piantumata con carpini.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Area dotata di marciapiedi pavimentati con autobloccanti.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**16A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Dalla Chiesa

Servizi correlati : 17

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1335 mq
Superficie a verde (16A)	455 mq
Superficie a parcheggio (16B)	880 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
Presenza di ingressi a proprietà private.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Dalla Chiesa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in asfalto con stalli non segnalati. Verde piantumato con aceri e carpini.
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Area dotata di marciapiedi pavimentati con autobloccanti. Si rileva la presenza di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e la plastica.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo

17

## VERDE PUBBLICO

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Falcone

Servizi correlati : 16

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1561 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Falcone
Localizzazione urbana	Sufficiente	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 880 mq (scheda 16 A/B)
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Verde non illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Area verde piantumata con arbusti di vario tipo querce, frassini, aceri e noccioli.
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Area dotata di marciapiedi pavimentati con autobloccanti. Si rileva la presenza di recinzione in legno e giochi per bambini. Sono inoltre presenti due aree per il deposito dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**18****VERDE PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Roma**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	738 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
L'area a verde si configura quale aiuola spartitraffico.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Sufficiente	Accesso da Via Roma
Localizzazione urbana	Buona	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Sufficiente	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Verde illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Sufficiente	Area verde piantumata con aceri.
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Area dotata di marciapiedi pavimentati con autobloccanti.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**19****EX SCUOLA ELEMENTARE****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Europa**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	1938
Stato di manutenzione	Sufficiente

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	3254 mq
Superficie coperta	445 mq
Superficie lorda di pavimento	880 mq
Altezza	8,00 m
Numero di piani	2

**Note:**  
L'edificio, di proprietà dei Comuni di Campospinoso ed Albaredo Arnaboldi, è attualmente parzialmente in disuso.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PS	Rimessa, Cantina, Centrale termica	110	3
PT	APPARTAMENTO: Tinello, Soggiorno, Cucina, n.2 Camere, Bagno APPARTAMENTO: Cucina, Soggiorno, Camera, Bagno	445	12
P1	SCUOLA:n. 3 Aule, n. 2 Servizi igienici, Corridoio, n.2 Ripostigli, n.2 Balconi	445	7
<b>TOTALI</b>		<b>1000</b>	<b>22</b>

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Europa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	Non a norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Di pertinenza
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	Sufficiente	-
Finiture esterne	Sufficiente	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Sufficiente	-
Dotazione impiantistica	Carente	Necessita di adeguamento
Valenza ambientale spazi	Sufficiente	L'area di pertinenza alla struttura è piantumata con
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Dei due appartamenti di cui è dotata la struttura, attualmente uno risulta occupato.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione straordinaria atta alla rimessa in servizio ed all'ammodernamento normativo dell'immobile.

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**20A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Europa**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	875 mq
Superficie a verde (20A)	400 mq
Superficie a parcheggio (20B)	475 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
P.L. in corso di attuazione. Area per parcheggio divisa in tre comparti distinti.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Europa
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in asfalto con stalli non segnalati.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Sull'area a verde pubblico in fregio alla ex S.S. N°617 è collocata una cabina elettrica in cls.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

21

## CIMITERO DI CAMPOSINOSO

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Fiamberta

Servizi correlati : 22

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2000
Stato di manutenzione	Buona

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	4326 mq
Superficie coperta	615 mq
Superficie lorda di pavimento	615 mq
Altezza	4,80 m
Numero di piani	1

**Note:**  
Il fabbricato risulta ancora incompleto nella parte interna.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PT	Cappelle private, Loculi, Servizio igienico, Camera mortuaria, Deposito attrezzi, Ripostiglio	615	
TOTALI		615	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Fiamberta
Localizzazione urbana	Buono	Confinante con il nucleo frazionale di Casa Tomba
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Di pertinenza 700 mq (scheda 22 A/B)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Ottimo	Pavimenti interni in marmo
Finiture esterne	Buono	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	L'area di pertinenza alla struttura è piantumata con carpini.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

E' presente una pista ciclabile che collega il cimitero con il nucleo urbano di Campospinoso lungo la via Fiamberta ed è prevista dall'Amministrazione Comunale un medesimo collegamento con il nucleo edificato lungo la ex S.S. 617.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**22A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Fiamberta

Servizi correlati : 21

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buona

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2355 mq
Superficie a verde (22A)	1655 mq
Superficie a parcheggio (22B)	700 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Fiamberta
Localizzazione urbana	Buono	Confinante con il nucleo frazionale di Casa Tomba
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio parzialmente illuminato da illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Parcheggio pavimentato in asfalto con stalli segnalati e marciapiede in masselli di porfido. Verde piantumato con carpini.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Parcheggio dotato di 31 stalli e 2 stalli per disabili. Si rileva la presenza di 1 cassonetto per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo

23

## MUNICIPIO DI CAMPOSPINOSO

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Fiamberta

Servizi correlati :

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Remota
Stato di manutenzione	Sufficiente

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	966 mq
Superficie coperta	240 mq
Superficie lorda di pavimento	480 mq
Altezza	10,00 m
Numero di piani	2

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.  
 E' in fase di studio un intervento di ristrutturazione dello stabile.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PT	Atrio, Sala consiglio, Archivio, Centrale termica, Disimpegno, Servizio igienico, Cantina, Deposito, Ex Ambulatorio, Sala Attesa, Ripostiglio, Disimpegno, Servizio igienico	240	13
P1	MUNICIPIO: Ufficio comunale, Ufficio tecnico, Ufficio, Ufficio Segretario, Servizio igienico APPARTAMENTO: Cucina, Soggiorno, n.2 Camere, Servizio igienico	240	10
TOTALI		480	23

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Fiamberta
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	Non a norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Di pertinenza 480 mq
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Sufficiente	Intonaco mancante in varie parti dell'edificio
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Sufficiente	Presenza di umidità di risalita nelle murature
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	La zona antistante l'edificio è pavimentata in masselli autobloccanti e sulla stessa persistono n.2 panchine e alcune aiuole piantumate con piante di prunus.
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

All'interno dell'edificio al piano primo è stato realizzato un appartamento attualmente utilizzato come archivio. Il parcheggio di pertinenza è pavimentato in masselli autobloccanti, dotato di autorimessa in laterizio con copertura in lastre per il ricovero degli automezzi comunali; ai bordi del parcheggio sono realizzate delle aiuole piantumate con cesugli e querce.

**Interventi necessari:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**24****CHIESA DI SAN LORENZO A CAMPOSPINOSO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - P.zza S. Lorenzo

Servizi correlati : 25

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1000
Stato di manutenzione	1981 Ristr.

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1411 mq
Superficie coperta	398 mq
Superficie lorda di pavimento	398 mq
Altezza	10,00 m
Numero di piani	1

**Note:**  
**Edificio vincolato**, ai sensi del D.lgs 42/04.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PT	Chiesa Parrocchiale	398	
TOTALI		398	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da P.zza S. Lorenzo
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	Non a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 543 mq (scheda 25 A/B)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Eventuali interventi risultano a carico della Curia. L'Unione Campospinoso Albaredo mette a disposizione un contributo annuo come previsto dalla L.R. 9.5.1992, n. 20 derivante da una quota parte degli oneri di urbanizzazione

**Interventi necessari:**

Manutenzione straordinaria atta all'abbattimento delle barriere architettoniche.

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Curia	

**25A/B****VERDE PUBBLICO E PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Fiamberta

Servizi correlati : 24 - 26 - 27

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1545 mq
Superficie a verde (25A)	909 mq
Superficie a parcheggio (25B)	636 mq
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
L'area è utilizzata anche per il deposito di cassonetti e cestini per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Fiamberta
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	Parcheggio illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in masselli autobloccanti con stalli non segnalati. Si rileva la presenza di alcune aiuole piantumate con tigli e platani e panchine in ferro verniciato.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria e straordinaria

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**26****VERDE PUBBLICO****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Cà dei Rossi**Servizi correlati :** 25

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	588 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
Area di proprietà della chiesa parrocchiale.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Cà dei Rossi
Localizzazione urbana	Buona	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 543 mq (scheda 25 A/B)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Verde non illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Area verde lasciata a prato
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Area attrezzata con porte da calcio giochi per bambini.

**Interventi necessari:**  
Manutenzione straordinaria atta a garantire un'adeguata illuminazione

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**27****AMBULATORIO MEDICO**

**Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Grisini  
**Servizi correlati :** 25 - 28

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	Remota
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	75 mq
Superficie coperta	75 mq
Superficie lorda di pavimento	150 mq
Altezza	6,90 m
Numero di piani	2

**Note:**  
 Edificio di proprietà del Comune di Campospinoso.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PT	AMBULATORIO: Ingresso, Sala d'attesa, Disimpegno, Ambulatorio, Servizio igienico	75	5
P1	APPARTAMENTO: Soggiorno, Cucina, Camera, Servizio igienico	75	4
TOTALI		150	9

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Grisini
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Sufficiente	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 543 mq (scheda 25A/B) + 139 mq (scheda 28)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
 Recentemente ristrutturato, al piano primo è stato realizzato un appartamento attualmente inutilizzato.

**Interventi necessari:**  
 Manutenzione ordinaria e straordinaria

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**28****PARCHEGGIO PUBBLICO**

**Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Grisini  
**Servizi correlati :** 27

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	-
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	139 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
 L'area è utilizzata anche per il deposito di cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
-	-	-	-
TOTALI		0	0

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Grisini
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	-	-
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<i>Valutazione</i>	<i>Note</i>
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Parcheggio non illuminato
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in masselli autobloccanti con stalli segnalati. Si rileva la presenza di alcune aiuole piantumate con piante di prunus.
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
 Parcheggio dotato di 7 stalli.

**Interventi necessari:**  
 Manutenzione ordinaria e straordinaria

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**29****UFFICIO POSTALE****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Piazza Arnaboldi**Servizi correlati :** 10

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	Anni '80
Stato di manutenzione	Buono

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	140 mq
Superficie coperta	140 mq
Superficie lorda di pavimento	125 mq
Altezza	2,70 m
Numero di piani	1

**Note:**  
Servizio posto al piano terreno di un edificio residenziale.



<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
PT	Ingresso, Ufficio, Servizi igienici	125	4
TOTALI		125	4

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Piazza Arnaboldi
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	A norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 1910 mq (scheda 10)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**  
Eventuali interventi risultano a carico del gestore del servizio

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria.

<b>Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione</b>		
Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Ente gestore del servizio	

**30****DISPENSARIO FARMACEUTICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Roma

Servizi correlati : 10

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Rec. ristr.
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	80 mq
Superficie coperta	80 mq
Superficie lorda di pavimento	65 mq
Altezza	2,70 m
Numero di piani	1

**Note:**  
Servizio posto al piano terreno di un edificio residenziale.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
PT	Dispensario farmaceutico, Servizio igienico	65	2
TOTALI		65	2

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Roma
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di Campospinoso
Barriere architettoniche	Non a norma	-
Presenza di segnaletica	Buono	-
Parcheggi	Buono	Nelle vicinanze 1910 mq (scheda 10)
<b>Giudizio complessivo</b>		Sufficiente

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**

Struttura privata di interesse pubblico

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa		
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Soggetto privato	

**31****PARCHEGGIO PUBBLICO**

Ubicazione: CAMPOSPINOSO - Via Giardino

Servizi correlati : 13 - 14

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2008
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	115 mq
Superficie coperta	-
Superficie lorda di pavimento	-
Altezza	-
Numero di piani	-

**Note:**  
Stalli non segnalati.



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	[mq]	N° stanze
-	-	-	-
TOTALI		0	0

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

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	-	-
Finiture esterne	-	-
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Sufficiente	Parcheggio illuminato dalla pubblica illuminazione
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pavimentato in asfalto
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione		
Presunto impegno di spesa	Voce di bilancio 2.08.01.01	
Tempi di attuazione	Validità del Piano dei Servizi	
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

**R3****NUOVA SEDE MUNICIPALE****Ubicazione:** CAMPOSPINOSO - Via Giovanni Falcone**Servizi correlati :**

<b>Caratteristiche e consistenza</b>	
Epoca di costruzione	---
Stato di manutenzione	---

<b>Parametri dimensionali</b>	
Superficie fondiaria	1865 mq
Superficie coperta	287 mq
Superficie lorda di pavimento	607,59 mq
Altezza max	5,90 m
Numero di piani	3

**FOTO NON DISPONIBILE**

<b>Note:</b>
In fase di ristrutturazione. I Dati si riferiscono al progetto.

<b>Suddivisione per piani</b>			
<i>Piani</i>	<i>Destinazione</i>	<i>[mq]</i>	<i>N° stanze</i>
Interrato	Autorimessa, archivio, vano tecnico e centrale termica	180,34	5
P.T.	Sala consiliare, n. 5 uffici, deposito cancelleria e servizi	306,04	9
1°P.	Archivio, n. 1 ufficio e servizio	121,21	3
TOTALI		607,59	17

<b>Parametri di accessibilità e di fruibilità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da Via Giovanni Falcone
Localizzazione urbana	Buono	All'interno del tessuto urbano consolidato di
Barriere architettoniche	Buono	A norma
Presenza di segnaletica	-	-
Parcheeggi	Buono	E' prevista una piazza pertinenziale all'interno dell'area
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

<b>Parametri di qualità</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Note</b>
Finiture interne	Buono	-
Finiture esterne	Buono	Parte in mattoni pieni a vista e parte in laterizio intanacato
Condizioni statiche	Buono	-
Condizioni igieniche	Buono	-
Dotazione impiantistica	Buono	-
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Sono previste 705 mq di aree pertinenziali verdi piantumate
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

E' in atto un intervento di ristrutturazione edilizia.

**Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione**

Presunto impegno di spesa	€ 772'000,00	
Tempi di attuazione		
Soggetto attuatore	Unione Campospinoso Albaredo	

# Piani attuativi adottati

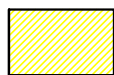
## Legenda



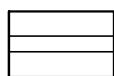
Superficie fondiaria



Aree di cessione urbanistica: verde pubblico



Aree di cessione urbanistica: parcheggi pubblici



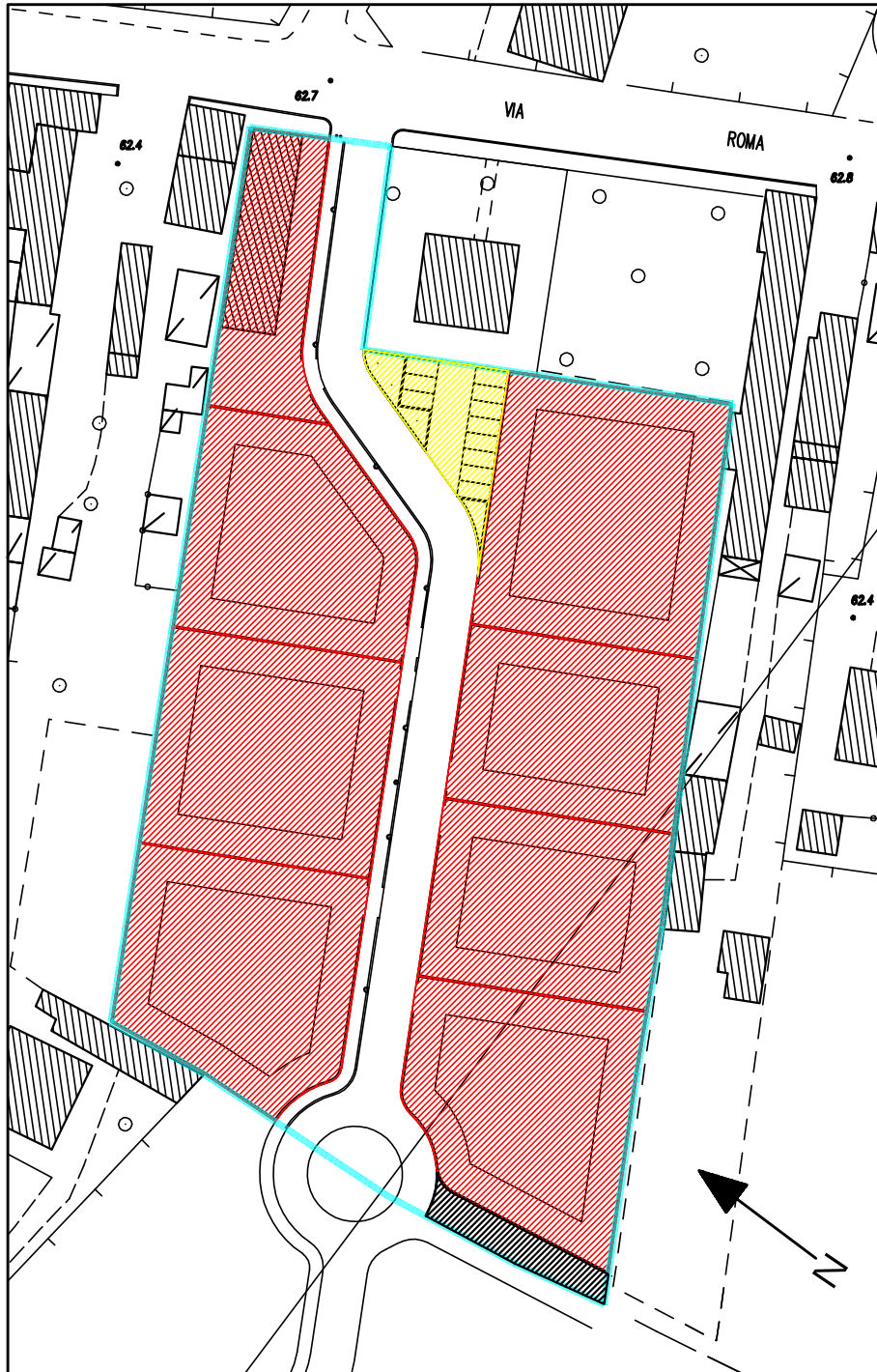
Viabilità pubblica



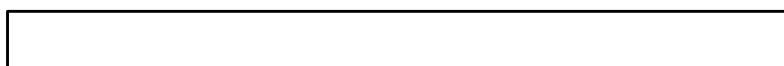
Perimetro piano attuativo



# PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA ROMA

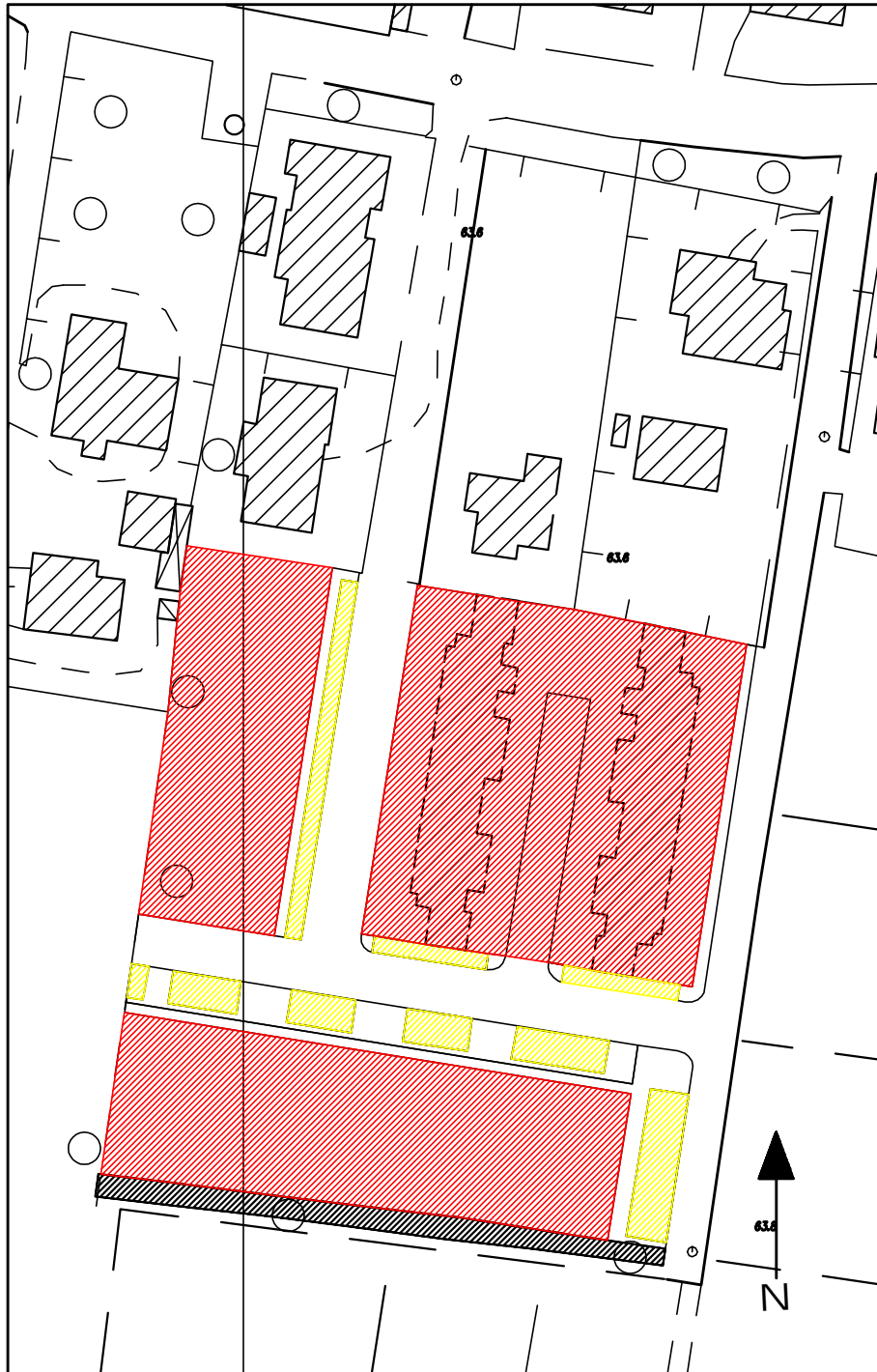


	totale mq
Superficie Territoriale PL	9.857
Area a standard urbanistico: Parcheggi pubblici	285
Area a standard urbanistico: Verde pubblico	138
Area per la viabilità	1.564

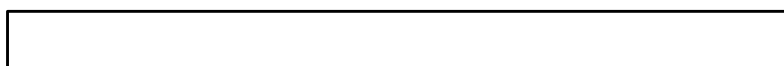




# PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "I GELSI"



	totale mq
Superficie Territoriale PL	8.448
Area a standard urbanistico: Parcheggi pubblici	762
Area a standard urbanistico: Verde pubblico	120
Area per la viabilità	1.396

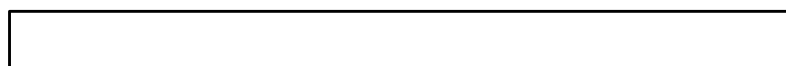




# PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "PL1 Fornace"



	totale mq
Superficie Territoriale PL	13.301,84
Area a standard urbanistico: Parcheggi pubblici	853,29
Area a standard urbanistico: Verde pubblico	491,29
Area per la viabilità	3.232,67





***SEZIONE QUARTA***  
**LE PREVISIONI DI PIANO**



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

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

Sulla base di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 12/05, l'Unione Campospinoso Albaredo non è tenuta al rispetto di alcun standard quantitativo minimo, che la medesima legge fissa, per i comuni con popolazione superiore a 2'000 ab, nella misura di 18 mq per abitante: nonostante tale esenzione, l'Ente Locale intende mantenere elevata la dotazione quantitativa pro-capite, tenuto conto in particolar modo dell'attuale dotazione di servizi ad uso della popolazione insediata.

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

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

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

##### **4.1.1 Servizi residenziali esistenti ed in fase di realizzazione**

Essi comprendono le attrezzature pubbliche a stretto servizio dei residenti e necessarie al funzionamento complessivo dell'organismo urbano. Trattasi dei cosiddetti servizi di base, che garantiscono un adeguato livello di vivibilità dell'insediamento. A tali servizi, ai fini della valutazione di corretto giudizio di tipo qualitativo, si applicano i seguenti parametri correttivi.

###### Attrezzature per il verde e per lo sport

*Parametro 1:* area ed attrezzatura caratterizzata dalla presenza di edifici e/o attrezzature idonee all'uso, da adeguata fruibilità ed accessibilità, da un buono stato di conservazione e manutenzione.

*Parametro 0,9:* servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: carenza di attrezzature ed impianti (illuminazione, sedute, giochi, ecc.), necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.

*Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di attrezzature ed impianti.

###### Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)

*Parametro 1:* area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee (definizione degli stalli, illuminazione, ecc.), adeguata fruibilità ed accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.

*Parametro 0,9:* servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.

*Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di segnaletica orizzontale e verticale, assenza di impianti.

###### Attrezzature civiche, religiose, scolastiche, socio-sanitarie e assistenziali

*Parametro 1:* area ed edificio caratterizzati dalla presenza di attrezzature idonee (locali, servizi igienici, attrezzature varie), adeguata fruibilità ed accessibilità del servizio agli utenti portatori di handicap, buono stato di conservazione e manutenzione.

*Parametro 0,9:* servizio idoneo, ma con carenze di carattere prestazionale, come ridotta accessibilità agli utenti portatori di handicap, carenze nella manutenzione, carenza di attrezzature necessarie per la funzione connessa all'edificio.

*Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti di natura statica e/o igienica, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino; locali inadeguati alla funzione demandata al servizio.

*Parametro 0,5:* servizio in discrete condizioni strutturali e sovrastrutturali, attualmente in disuso nella sua funzione pubblica e destinato ad un utilizzo differente (ad es. residenza pubblica in locazione).

La seguente tabella riporta la quantificazione dei servizi di quartiere esistenti ed in fase di realizzazione, adeguata dal coefficiente correttivo "di qualità". Per quanto attiene ai servizi in fase di realizzazione, trattasi delle aree pubbliche ricavate dall'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi (Piani di Lottizzazione).

#### Servizi privati di uso pubblico

*Parametro 0,10:* servizio caratterizzato dalla presenza di attrezzature idonee, adeguata fruibilità ed accessibilità del servizio agli utenti portatori di handicap, buono stato di conservazione e manutenzione. Il coefficiente correttivo è determinato dal fatto che l'utenza è riservata anche a soggetti non residenti nel territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo.

Servizio	Ubicazione	Superficie reale [mq]	Par	Superficie di qualità [mq]
MUNICIPIO	Albaredo Arnaboldi - via Sandro Pertini	1.217	1	1.217
CIMITERO	Albaredo Arnaboldi - via Albericia	4.521	1	4.521
PARCHEGGIO CIMITERO	Albaredo Arnaboldi - via Albericia	1.636	1	1.636
CHIESA SAN GIOVANNI BATTISTA	Albaredo Arnaboldi - Fraz. Baselica	1.940	1	1.940
PARCHEGGIO PUBBLICO	Albaredo Arnaboldi - Fraz. Baselica	993	1	993
FONDAZIONE PORTA SPINOLA ARNABOLDI	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	38.790	0,1	3.879
CHIESA DI SANTA MARIA MADDALENA	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	343	1	343
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	956	1	956
CENTRO SPORTIVO U.S. ARNABOLDI A.D.	Campospinoso - piazza Giovanni Paolo II	10.243	1	10.243
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - piazza Arnaboldi	2.100	1	2.100
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Elena Porta Spinola	355	1	355
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Elena Porta Spinola	200	1	200
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via M. Vanetta	275	1	275
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via M. Vanetta	105	1	105
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	200	1	200
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	392	1	392
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Bachelet	433	1	433
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Dalla Chiesa	455	1	455
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Dalla Chiesa	880	1	880
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Falcone	1.561	1	1.561
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Roma	738	1	738
SCUOLE ELEMENTARI	Campospinoso - via Europa	3.254	0,5	1.627
CIMITERO	Campospinoso - via Fiamberta	4.326	1	4.326
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	1.655	1	1.655
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	700	1	700
MUNICIPIO	Campospinoso - via Fiamberta	966	1	966
CHIESA SAN LORENZO	Campospinoso - piazza San Lorenzo	1.411	1	1.411
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	909	1	909
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Fiamberta	636	1	636
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Cà dei Rossi	588	1	588
AMBULATORIO MEDICO	Campospinoso - via Grisini	150	1	150
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Grisini	139	1	139
UFFICIO POSTALE	Campospinoso - piazza Arnaboldi	140	1	140
DISPENSARIO FARMACEUTICO	Campospinoso - via Roma	80	1	80
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Giardino	115	1	115
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione di via Roma	285	1	285
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione di via Roma	138	1	138
NUOVA SEDE MUNICIPALE	Campospinoso - via Giovanni Falcone	1.865	1	1.865
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "I Gelsi"	762	1	762
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "I Gelsi"	120	1	120
PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "PL1 Fornace"	853	1	853
VERDE PUBBLICO	Campospinoso - Lottizzazione "PL1 Fornace"	491	1	491
<b>TOTALE</b>		<b>87.917</b>		<b>51.379</b>

*Tabella 5: Dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali di quartiere*

Complessivamente i residenti dell'Unione Campospinoso Albaredo, pari a 1'072 unità al 31.12.2007, utilizzano una dotazione reale complessiva di servizi pari a 87'917 mq, corrispondente ad una dotazione parametrata "qualitativa" di 51'379 mq.

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

dotazione "reale" → 87'917 mq : 1'072 ab = 82,01 mq / ab;

dotazione "di qualità" → 51'379 mq : 1'072 ab = 47,92 mq / ab.

#### **4.1.2 Dotazione complessiva dei servizi residenziali esistenti**

L'Unione Campospinoso Albaredo intende quantificare e classificare come "standard" i servizi urbani a gestione pubblica tradizionalmente inseriti nel computo delle attrezzature pubbliche: in pratica si tratta delle dotazioni esistenti, già riconosciute ed individuate dal vigente P.R.G.I. come *Zone per servizi residenziali*.

Inoltre, pur avendo proceduto, durante la fase analitica, alla catalogazione, schedatura e quantificazione di alcune categorie di attrezzature di interesse pubblico quali le attrezzature private di uso pubblico, l'Unione

Campospinoso Albaredo non reputa opportuno il loro inserimento nel computo dei metri quadrati destinati a standard, in quanto, pur trattandosi di servizi di primaria importanza per il funzionamento complessivo del sistema urbano, si configurano come dotazioni a connotazione privata (seppur convenzionate ad uso pubblico).

Pertanto, occorre sottolineare come, a seguito della puntuale ricognizione dei servizi esistenti ed in fase di attuazione, l'Unione Campospinoso Albaredo sia attualmente in grado di offrire ai propri residenti la seguente dotazione pro-capite di servizi connessi alla residenza:

1) Dotazione "di qualità" dei servizi → 51'379 mq : 1'072 ab = 47,92 mq / ab.

Anche se la normativa regionale non richiede, nel caso dell'Unione Campospinoso Albaredo, la verifica di alcun parametro quantitativo minimo di riferimento, la dotazione pro-capite è decisamente elevata, decisamente superiore al quantitativo minimo richiesto dalla legislazione regionale per i comuni aventi popolazione maggiore di 2'000 ab (18 mq/ab): inoltre occorre sottolineare come il dato rilevato si riferisca ad un conteggio qualitativo dei servizi, modalità di calcolo che ne ha ridotto l'effettiva superficie.

Infatti, vale la pena sottolineare come la superficie reale delle aree a servizi pubblici esistenti corrisponda a 87'917 mq: con l'utilizzo di tale dato reale, il quantitativo pro-capite di aree per servizi pubblici salirebbe addirittura a 82,01 mq/ab!

#### **4.1.3 Dotazione complessiva dei servizi produttivi esistenti**

La seguente tabella riporta la quantificazione dei servizi produttivi esistenti, i quali risultano concentrati in pochi settori del territorio intercomunale, vale a dire nel comparto P.I.P. di via Europa a Campospinoso.

Tipologia	N°	Servizio urbano	Ubicazione	Superficie [mq]
Attrezzature per verde	20/A	VERDE PUBBLICO	Campospinoso - via Europa	400
Attrezzature Mobilità	20/B	PARCHEGGIO PUBBLICO	Campospinoso - via Europa	475
<b>TOTALE</b>				<b>875</b>

**Tabella 6:** Dotazione quantitativa delle aree per servizi produttivi

Per quanto attiene ai servizi di carattere commerciale, nel territorio dell'Unione Campospinoso Albaredo non se ne registra la presenza.

## 4.2 QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

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

- A. popolazione stabilmente residente nell'Unione Campospinoso Albaredo;
- B. popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- C. popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole;

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

- Popolazione anagraficamente residente al 31.12.2007	1'072 ab
- Popolazione insediabile da Documento di Piano	468 ab
- Popolazione insediabile da Piano delle Regole	473 ab

## 4.3 POLITICA DEI SERVIZI DELL'UNIONE CAMPOSPINOSO ALBAREDO

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

Il capitolo 4.1 ha evidenziato come i residenti dell'Unione Campospinoso Albaredo possano fruire di un'elevata dotazione pro-capite di servizi pubblici esistenti.

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

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

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

### 4.3.1. *Mantenimento e implementazione dei servizi residenziali esistenti*

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

In particolare:

- *Attrezzature sportive*: l'attuale area destinata a campo sportivo è dotata di una serie di attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze della popolazione di entrambi i comuni. Tenuto conto che il sedime del comparto è di proprietà della Fondazione Porta Spinola Arnaboldi, la quale ha concesso in comodato d'uso i propri terreni all'Unione Campospinoso Albaredo, unitamente alla decisione dell'Ente Locale di programmare per il prossimo futuro la realizzazione di un nuovo polo sportivo lungo via Fiamberta, per l'immediato futuro vengono pertanto previsti e garantiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione tali da mantenere l'impianto in perfetta efficienza.
- *Attrezzature per la mobilità*: la stragrande maggioranza degli spazi a parcheggio pubblico presenti nel territorio intercomunale sono inglobati nel tessuto residenziale esistente, mentre solo due restano al servizio, rispettivamente, dei cimiteri comunali. Alcuni di essi sono in fase di approntamento, in quanto rientrano all'interno di PL non ancora ultimati e, pertanto, potranno essere pienamente utilizzati a breve termine. La quantificazione e distribuzione complessive appaiono comunque adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio i parcheggi esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto, della pavimentazione (alcuni sono rivestiti in masselli autobloccanti in cls) e della segnaletica.
- *Attrezzature per il Verde*: la totalità degli spazi a verde pubblico presenti nel territorio intercomunale sono concentrati nel nuovo tessuto residenziale del quartiere di Casenuove di Campospinoso e sono prevalentemente rappresentati dalla concreta realizzazione delle aree di cessione urbanistica dei piani attuativi che, negli anni scorsi, si sono avvicinati in questo settore urbano (alcuni dei quali, in realtà, risultano ancora in fase di ultimazione).

Trattasi, ad eccezione del parco della Fondazione Porta Spinola Arnaboldi, di aree verdi attrezzate con panchine, dotate di idonei prati erbosi e di essenze arboree, collocate lungo la viabilità principale e prevalentemente connesse ad aree destinate a parcheggi pubblici.

La quantificazione e distribuzione complessive appaiono comunque adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio i parcheggi esistenti, promovendone una costante manutenzione del manto, della pavimentazione (alcuni sono rivestiti in masselli autobloccanti in cls) e della segnaletica.

- *Attrezzature scolastiche*: considerato che il piano di razionalizzazione ministeriale ha portato alla soppressione di diverse strutture scolastiche in numerosi comuni dell'Oltrepò orientale, l'Unione Campospinoso Albaredo intende indirizzare le proprie scelte amministrative verso il mantenimento dell'attuale stato di fatto, che coincide con la totale assenza di scuole di ogni ordine e grado, seppur sia presente in comune di Campospinoso un edificio pubblico, ex sede della scuola elementare, attualmente in parte destinato a residenza.

La decisione è supportata da un'attenta valutazione dell'andamento demografico, che negli ultimi decenni ha registrato una contrazione del dato quantitativo riferito alle classi di età più giovani, con un conseguente e progressivo invecchiamento medio della popolazione.

Come sopra riportato, l'edificio della ex scuola elementare ha subito una parziale rifunzionalizzazione: al piano terreno sono state ricavate alcune unità abitative, di proprietà pubblica, date in locazione ai cittadini meno abbienti; il piano primo risulta invece inutilizzato. La struttura si trova in discrete condizioni e vengono pertanto previste, per l'immediato futuro, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; l'eventuale riutilizzo del piano primo (attualmente non in programma) comporta necessariamente la realizzazione di una serie di interventi atti a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche.

- *Attrezzature civiche*: per quanto attiene alle attrezzature quali i municipi e gli edifici cimiteriali di entrambi i comuni, l'ambulatorio medico di Campospinoso e l'ufficio postale in Piazza Arnaboldi a Campospinoso, l'Unione, ad eccezione della sede municipale di Campospinoso della quale è in fase di realizzazione la nuova sede in via G. Falcone, giudica ampiamente sufficienti le dotazioni pubbliche comprese in questa categoria e

pertanto intende promuovere per esse solamente mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria.

- *Attrezzature religiose*: le strutture esistenti risultano idonee e sufficienti a soddisfare le esigenze della popolazione; gli edifici sono di proprietà della Curia e per gli stessi si prevede il mantenimento in termini di accurata manutenzione e di miglioramento delle eventuali dotazioni carenti.
- *Attrezzature tecnologiche*: l'Unione dei Comuni intende mantenere e potenziare in loco i servizi tecnologici esistenti, in modo da perseguire costantemente la già avviata politica di rispetto delle risorse naturali esistenti nel territorio intercomunale; valutati sia l'esiguo numero dei residenti che le reali potenzialità di sviluppo urbanistico del tessuto edificato, non si rileva la necessità di individuare nuove aree per l'inserimento di ulteriori attrezzature tecnologiche.

La copertura finanziaria dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria previsti per la gestione del patrimonio dei servizi esistenti viene garantita dal bilancio dell'Unione Campospinoso Albaredo, in particolare nel Capitolo di spesa contrassegnato dalla sigla 2.08.01.01.

#### **4.3.2. Realizzazione di nuovi servizi**

In merito alla previsione di nuove attrezzature pubbliche, occorre innanzitutto sottolineare come l'Unione Campospinoso Albaredo non sia in grado di soddisfare le diversificate richieste provenienti dalla società civile attraverso la voce delle associazioni e di singoli cittadini; infatti, pur giudicando alcune istanze come apportatrici di evidenti benefici al sistema urbano e finalizzate ad incrementare il livello qualitativo della vita dei residenti, l'Ente Locale non può esimersi dall'operare una calibrata selezione, in relazione alla programmazione poliennale dei servizi ed alla disponibilità finanziaria.

Per l'immediato futuro l'ente locale ha stabilito di intraprendere una politica dei servizi rivolta essenzialmente all'insediamento di strutture pubbliche di qualità. L'Unione Campospinoso Albaredo non è dotato di Programma Triennale delle Opere Pubbliche in quanto non ha in previsione, nell'immediato futuro, opere di importo superiore ai € 100'000,00. L'attuazione dei sottoriportati interventi potrà essere avviata attraverso il ricorso a finanziamenti pubblici di enti ed istituzioni sovralocali (Provincia, Regione, Stato, Comunità Europea), oppure con l'ausilio di forme di finanziamento previste con project financing.

I nuovi servizi appartengono a differenti categorie e riguardano:

- *Nuovo polo sportivo di via Fiamberta*: dal punto di vista localizzativo, l'Unione Campospinoso Albaredo sceglie un ambito collocato lungo via Fiamberta in posizione periferica rispetto all'abitato del capoluogo di Campospinoso, tale da garantire facilità di accesso e minimo impatto di flussi di traffico rispetto ai tessuti urbani consolidati.  
L'ambito interessa una superficie di 23'580 mq ed è destinato ad accogliere l'intera dotazione di attrezzature attualmente presenti nell'area sportiva esistente lungo la SP ex SS 617, la quale, come già anticipato, non è di proprietà della pubblica amministrazione.  
Ai fini dell'esecuzione del servizio, l'Ente Locale, in alternativa ad un coinvolgimento diretto, intende ricorrere a forme di finanziamento previste con project financing per la realizzazione e la gestione della struttura privata convenzionata, capace di garantire, attraverso un'adeguata regolamentazione, l'utilizzo degli spazi ad enti pubblici ed a soggetti privati che ne facciano richiesta.
- *Nuova Residenza Sanitaria per Anziani di via Strada del Campo*: il progressivo invecchiamento della popolazione, unito al sempre maggiore numero di ritirati dal lavoro riscontrabile in entrambi i Comuni, spinge l'Ente Locale ad individuare una nuova area su cui insediare, negli anni a venire, una struttura sanitaria assistenziale pubblica (RSA), alternativa a quella esistente gestita dalla Fondazione Porta Spinola Arnaboldi,

in grado di soddisfare le richieste degli abitanti. Tale nuovo comparto, avente una superficie complessiva di 7'400 mq, si trova nelle immediate adiacenze dell'area di trasformazione attigua a via Strada del Campo (nei pressi dell'ex scuola elementare), dove già sono ipotizzate espansioni di tipo residenziale.

La realizzazione dell'intervento rimane in capo all'Unione Campospinoso Albaredo; viene in ogni caso assentito il ricorso a forme di finanziamento previste con project financing per la realizzazione e la gestione della struttura privata convenzionata.

- *Ambito per l'installazione di antenne per la telefonia mobile.* Considerato il sempre maggior numero di istanze, da parte delle aziende di settore, circa l'inserimento nel territorio intercomunale di impianti per la telefonia mobile, l'Unione Campospinoso Albaredo individua un'area che, per condizioni di carattere ubicazionale, ben si presta a tale utilizzo: essa è infatti ubicata in territorio di Albaredo Arnaboldi lungo la SP 73, nei pressi del confine comunale con Casanova Lonati e sufficientemente distante dai nuclei abitati. L'area occupa una superficie di 1'295 mq.
- *Ambito per l'insediamento di un servizio pubblico.* L'Ente Locale intende individuare un ambito destinato all'insediamento di un canile in prossimità dell'intersezione tra la Strada Comunale degli Erbatici e la strada comunale della Raggia che collega Broni con Baselica. Il sito, collocato all'interno del Tessuto Agricolo, appare sufficientemente distante dai nuclei abitati. La superficie interessata è di 5'275 mq. La realizzazione dell'intervento rimane in capo all'Unione Campospinoso Albaredo; non si esclude il ricorso al coinvolgimento di operatori privati, in regime di convenzione, per la realizzazione e la gestione del servizio.

Il Piano dei Servizi vincola sul territorio intercomunale aree subordinate alla realizzazione di nuovi servizi pubblici per una superficie complessiva di **37'550 mq**.

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

Oltre ai suddetti ambiti direttamente individuati nell'ambito Piano dei Servizi, la dotazione complessiva di nuove attrezzature pubbliche residenziali di quartiere è prevalentemente garantita dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione e previsti dal Documento di Piano, ove viene prescritto il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana grazie al reperimento di adeguati spazi pubblici attrezzati calibrati sulla nuova capacità insediativa; spetta al soggetto privato l'esecuzione delle opere pubbliche e la conseguente cessione all'Unione Campospinoso Albaredo.

L'Unione Campospinoso Albaredo determina la quota di aree per servizi da reperire nei Piani Attuativi nella misura di 36 mq / ab, valore doppio rispetto alla dotazione minima richiesta per i comuni aventi una popolazione superiore ai 2'000 abitanti.

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

COMPARTI	LOCALIZZAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
A.T.R. 1	Via S. Pertini	52	30 % St	5'235 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
A.T.R. 2	Via Albericia	79,5	36 mq / ab	2'862 mq	Parcheggi e verde pubblici
A.T.R. 3	Via Giardino	50,5	36 mq / ab	1'818 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
A.T.R. 4	Via Bachelet	48,5	36 mq / ab	1'746 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
A.T.R. 5	Via Europa	164	30 % St	16'500 mq	Parcheggi e verde pubblici, mitigazioni
A.T.R. 6	Via Grisini	73,5	36 mq / ab	2'646 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
<b>TOTALE</b>		<b>468</b>		<b>30'807 mq</b>	

*Tabella 7: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Residenziali*

Le previsioni del Piano dei Servizi, unitamente alle determinazioni effettuate in sede di stesura del Documento di Piano, consentono un incremento dei cosiddetti servizi urbani di quartiere per una superficie complessiva di (37'550 + 30'807) **68'357 mq.**

L'Unione Campospinoso Albaredo provvederà alla realizzazione degli interventi previsti con le previsioni di bilancio e partecipando ai bandi di finanziamento specificatamente promossi dalla Regione Lombardia.

#### **4.3.3. Manutenimento e implementazione dei servizi produttivi esistenti**

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

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

#### **4.3.4 Realizzazione di nuovi servizi produttivi e commerciali**

A causa degli elevati costi di reperimento delle aree e di esecuzione delle opere, l'implementazione della dotazione complessiva delle attrezzature pubbliche è garantita dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, nei quali viene prescritto il raggiungimento di un elevato standard di qualità urbana affidando al privato l'esecuzione delle opere pubbliche (con conseguente cessione all'ente pubblico).

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

COMPART I	LOCALIZZAZIONE	SLP INSEDIABILE	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
A.T.P. 1	Località Cascina Carla	15'367,50 mq	20 % slp	3'073,50 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
A.T.P. 2	Località Cascina Carla	5'476,50 mq	20 % slp	1'095,30 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
<b>TOTALE</b>		<b>20'844 mq</b>		<b>4'168,80 mq</b>	

*Tabella 8: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Produttivi*

Le previsioni del Piano dei Servizi consentono quindi un incremento dei cosiddetti servizi produttivi per una superficie complessiva di **4'168,80 mq.**

Inoltre

COMPART I	LOCALIZZAZIONE	SLP INSEDIABILE	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
A.T.P. 1	Località Cascina Carla	4'387,50 mq	100 % slp	4'387,50 mq	Parcheggi pubblici, mitigazioni
<b>TOTALE</b>		<b>4'387,50 mq</b>		<b>4'387,50 mq</b>	

*Tabella 9: Dotazione di aree per servizi funzionali all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Commerciali*

Le previsioni del Piano dei Servizi consentono quindi un incremento dei cosiddetti servizi commerciali per una superficie complessiva di **4'387,50 mq.**

#### **4.3.5. Gli assi viabilistici strategici di progetto**

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

- il sedime della "Gronda est", comprensivo delle rotatorie di raccordo con la maglia viabilistica esistente, quale tracciato viabilistico locale alternativo all'asse della S.P. ex S.S. n. 617;
- la tangenziale della frazione Baselica, quale variante al tracciato della S.P. n. 73, attualmente transitante all'interno dell'abitato del nucleo frazionale;
- l'ampliamento della Strada Vicinale degli Erbatici, quale nuovo disimpegno ad ovest del nucleo di Campospinoso, in modo da agevolare i collegamenti con i comuni di Barbianello e di Casanova Lonati.

#### **4.3.6. Individuazione della rete ecologica fondamentale**

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

Per l'Unione Campospinoso Albaredo di particolare rilievo sono le indicazioni fornite in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano.

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

La Rete Ecologica Comunale (REC) trova la sue condizioni di realizzazione nel Piano di Governo del Territorio (PGT) previsto dalla L.R. n. 12/05. Su tali basi gli obiettivi specifici per il livello locale possono essere così sintetizzati:

- fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti;
- fornire alle pianificazione attuativa locale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale;
- fornire alle autorità ambientali di livello provinciale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- fornire agli uffici responsabili delle espressioni di pareri per procedure di VIA uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- fornire ai soggetti che partecipano a tavoli di concertazione elementi per poter meglio governare i condizionamenti e le opportunità di natura ecologica attinenti il territorio governato;
- il progetto di rete ecologica di livello locale prevede le seguenti azioni di carattere generale:
  - una verifica di adeguatezza del quadro conoscitivo esistente, ed eventualmente un suo completamento ai fini di un governo efficace degli ecosistemi di pertinenza locale;

- la definizione di un assetto ecosistemico complessivo soddisfacente sul medio periodo;
- regole per il mantenimento della connettività lungo i corridoi ecologici del progetto di REC, o del progetto ecopaesistico integrato;
- regole per il mantenimento dei tassi di naturalità entro le aree prioritarie per la biodiversità a livello regionale;
- realizzazione di nuove dotazioni di unità polivalenti, di natura forestale o di altra categoria di habitat di interesse per la biodiversità e come servizio ecosistemico, attraverso cui potenziare o ricostruire i corridoi ecologici previsti, ed implementare quelle esistenti all'interno dei gangli del sistema.

Con particolare riguardo all'elenco sopra riportato, per il l'Unione Campospinoso Albaredo si individuano tra i siti pregiati: l'ambito golenale del fiume Po, situato a valle dell'Argine maestro, connessioni ecologiche primarie (rappresentate dal tracciato dei principali corsi d'acqua), connessioni ecologiche di secondo livello (varchi eco ambientali) e ambiti di riqualificazione e valorizzazione ecosistemica (sito ricompreso nella Rete Natura 2000).

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

Ai fini della individuazione della Reti Ecologica dell'Unione Campospinoso Albaredo si applicano i seguenti principi/criteri generali:

- viene promossa la continuità della Rete Ecologica Regionale (punto 1.5.1 Doc. Piano PTR);
- per gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione che costituiscono barriera ambientale, il Documento di Piano (PGT) indica espressamente le misure di mitigazione da prevedere con particolare attenzione all'inserimento paesistico; a livello normativo il PGT stabilisce le modalità di compensazione finalizzate al rafforzamento e al recupero del valore naturalistico ed ecologico all'interno del territorio, con particolare attenzione alla realizzazione dei corridoi ecologici.

#### **4.3.7. Correlazione con il Programma Triennale dei Lavori pubblici**

L'Unione Campospinoso Albaredo non è dotata di Programma Triennale dei lavori Pubblici

#### **4.4. IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (P.U.G.S.S.). INDICAZIONI PROGETTUALI**

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

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

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

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

Vengono altresì ricomprese le correlate opere superficiali di connessione.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vengono privilegiate quali tipologie di posa delle reti:

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

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

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

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

L'Unione Campospinoso Albaredo provvede all'informatizzazione della documentazione cartacea; il nuovo supporto informativo viene messo a disposizione di chiunque ne abbia titolo. Ai fini dell'ottimizzazione di tale servizio:

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

## Programmazione

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

1. fase di analisi:

- costruzione "in progress" dello stato di fatto dei sottoservizi;
- implementazione di un Sistema Informativo Geografico (GIS) dedicato;

2. fase di attuazione e di pianificazione:

- costante aggiornamento del PUGSS rispetto allo stato di fatto rilevato a seguito dell'attuazione degli interventi;
- rifinitura del Regolamento in fase di esercizio;

3. fase di aggiornamento continuo:

- monitoraggio dei sottoservizi,

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

Sulla base della soprariportata sintetica descrizione, l'Unione Campospinoso Albaredo stabilisce un apposito Regolamento Generale in cui vengono stabilite le procedure e le norme tecniche destinate a disciplinare gli interventi che hanno luogo nel sottosuolo del territorio intercomunale.

## 4.5. VERIFICHE CONCLUSIVE

### 4.5.1. Dotazione complessiva dei servizi residenziali per la popolazione locale

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

SERVIZI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti e in fase di realizzazione	51'379	Stabilmente residente al 31.12.2007	1'072 ab	(A : B) 59,48 mq / ab
Di progetto (da PS)	37'550	Insedibile da Documento di Piano	468 ab	
Di progetto di quartiere (da DP)	30'807	Insedibile da Piano delle Regole	473 ab	
<b>TOTALE SERVIZI LOCALI (A)</b>	<b>119'736 mq</b>	<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)</b>	<b>2'013 ab</b>	

*Tabella 10: Dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali per la popolazione "stabilmente residente e da insediare"*

### 4.5.2. Dotazione complessiva dei servizi da reperire nei Piani Attuativi

#### Piani Attuativi prevalentemente residenziali

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

In generale, ad eccezione di situazioni di particolare complessità e di specifico reperimento di servizi di qualità, viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 36 mq per ciascun nuovo abitante insediabile; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di parcheggi pubblici nella misura di 10 mq per ciascun nuovo abitante insediabile.

#### Piani Attuativi prevalentemente produttivi

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

In generale, viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 20 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – S<sub>lp</sub> – realizzabile; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la realizzazione di una dotazione minima di servizi nella misura di 5 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – S<sub>lp</sub> – realizzabile.

#### Piani Attuativi prevalentemente commerciali

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno dell'Ambito di Trasformazione Commerciale identificato dal Documento di Piano, viene puntualmente quantificata nella scheda tecnica che indirizza l'attuazione del comparto.

In generale, viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 100 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – S<sub>lp</sub> – realizzabile; viene altresì concessa la possibilità di procedere ad una parziale monetizzazione, che deve comunque garantire la

realizzazione di una dotazione minima di servizi nella misura di 50 mq ogni 100 mq di superfici lorda di pavimento – SIp – realizzabile.

Si rammenta infine che, all'interno degli Ambiti di Trasformazione, viene applicato un principio perequativo "circoscritto", attribuendo cioè un unico diritto edificatorio ripartito tra tutti i proprietari; spetta al Piano Attuativo la determinazione delle aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.