

Sommario

Premessa	3
Elenco elaborati del Piano dei Servizi	4
Origine e natura del Piano dei Servizi	4
Evoluzione dello standard nella legislazione urbanistica regionale da quantitativo a qualitativo	5
Il ruolo del Comune ed il "welfare locale"	5
Il piano partecipato	6
Risultanze del processo partecipativo in materia di Servizi	7
Resoconto delle interviste degli amministratori e dei consiglieri comunali	8
Sintesi degli ulteriori temi e spunti, inerenti il piano dei servizi, segnalati durante le interviste:	8
Profilo della struttura demografica	8
Caratteri Demografici	9
Caratteri strutturali	9
Caratteri socio-economici	9
Patrimonio edilizio	10
Dinamica edilizia	11
Insedimenti Agricoli	11
Artigianato Commercio e Terziario/istituzionale	11
DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI DEI SERVIZI	13
Il numero degli utenti dei servizi comunali	13
Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio	13
ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE	14
NEL TERRITORIO COMUNALE	14
Definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati ed altro	14
Il rilievo dei servizi	16

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

Le schede di rilievo dei servizi	16
Lo stato di attuazione dei servizi	17
ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CULTURALI DI INTERESSE COMUNE	19
MUNICIPIO.....	19
BIBLIOTECA.....	20
ATTREZZATURE RELIGIOSE	21
CHIESA PARROCCHIALE	21
CHIESA S. ROCCO	22
ORATORIO.....	23
CIMITERO COMUNALE.....	24
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....	25
SCUOLA MATERNA O SCUOLA PER L'INFANZIA	25
SCUOLA COMUNALE	26
SERVIZI SOCIALI ASSISTENZIALI E RICREATIVI.....	27
ALLOGGI COMUNALI IN AFFITTO	27
AMBULATORIO COMUNALE.....	28
UFFICIO POSTALE	29
FARMACIA	30
SERVIZI PER GLI ADULTI E LA COLLETTIVITA' IN GENERE	31
CENTRO CIVICO.....	31
CENTRO ASSOCIAZIONI SOCIOCULTURALI	32
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE.....	34
MAGAZZINO COMUNALE	34
CENTRO RACCOLTA RIFIUTI.....	35
ATTREZZATURE PER LO SPORT.....	36
PALESTRA POLIUSO.....	36
CENTRO SPORTIVO.....	37
PESCA SPORTIVA.....	38
VERDE URBANO ATTREZZATO	39
CONSISTENZA DELLE AREE E STRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE	39
DI SERVIZIO PUBBLICO	39
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	41
INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI ESISTENTI	43
Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT1)	43
Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale –AT2.....	44
Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio.....	45
Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a Permesso di Costruire convenzionato - P.C.C. N. 1	46
Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a Permesso di Costruire convenzionato - P.C.C. N. 2	47
Verifica della Capacità insediativa di piano.....	49
Verifica della capacità insediativa e delle aree a standards.....	49
SOSTENIBILITA' DEI COSTI DEI SERVIZI.....	50
Interventi previsti nel Piano dei Servizi.....	50
Le aree soggette ad acquisizione pubblica.....	50
Prime azioni del Piano dei Servizi.....	50

Premessa

Struttura e contenuti del documento

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corno Giovine (LO). Il Piano dei Servizi è il secondo degli atti costituenti il P.G.T. secondo le innovazioni della Legge Urbanistica Regionale n° 12 del 11 marzo 2005.

La struttura del documento segue lo schema previsto dall'art.9 della citata legge regionale al fine di consentire una lettura omogenea ed in qualche misura facilitata rispetto ai corrispondenti strumenti urbanistici sviluppati sul medesimo territorio regionale.

La relazione illustrativa del Piano dei Servizi segue i contenuti dell'art.9 e si struttura seguendo i commi dell'articolato.

Comma 1.

I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Comma 2.

I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.*

Comma 3

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

Necessità di sviluppo e integrazione ei servizi esistenti.

Il Piano dei Servizi indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della Legge Regionale n° 12 del 11

marzo 2005

Comma 4

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi (...), anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Comma 7

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

Elenco elaborati del Piano dei Servizi

Elaborati prescrittivi:

Relazione

Ps 1	Localizzazione dei servizi di livello sovracomunale	scala 1:10.000
Ps 2	Rilievo dei servizi di livello comunale	scala 1:2000

Origine e natura del Piano dei Servizi

La nozione di servizio ed il rapporto con lo standard

Il Decreto ministeriale 10 aprile 1968 n. 1444 ha introdotto il concetto di "Standard" urbanistico che rappresenta il servizio minimo da destinare ad ogni abitante insediato sul territorio, 18mq/abitante. La LR 51/75 estende la misura minima a 26mq/ab considerando un volume di 100 mc/abitante.

La Legge regionale n. 1/2001 prima e la legge quadro "per il governo del territorio" n. 12/2005 successivamente, hanno introdotto il Piano dei Servizi quale componente dello strumento di pianificazione generale atto alla valutazione, al calcolo ed alla sostenibilità dei fabbisogni e dei servizi ai cittadini ed alle imprese. I criteri della nuova normativa, circa la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, continuano a mantenere un parametro quantitativo minimo di aree in rapporto agli abitanti, ed introducono alcune parziali novità che tentano di rispondere a quella svolta culturale, in materia, attesa da anni dagli "addetti ai lavori". La prima "novità" è rappresentata da una diversa considerazione dello standard urbanistico. Da tempo il dibattito disciplinare ribadisce sempre di più il termine "servizio" in sostituzione del parametro quantitativo stabilito in metri quadrati, come ormai consuetudine affermata e ricorrente in gran parte dei Paesi Europei. La seconda "novità" è la caratteristica del Piano dei Servizi, sia come strumento di pianificazione urbanistica avente forte valenza giuridica, sia quale documento generale di programmazione degli interventi pubblici (e privati convenzionati) con indicate le relative risorse necessarie e le modalità di reperimento. Si precisa che il servizio può essere erogato dal sistema pubblico o da privati con precise modalità di convenzionamento per l'uso pubblico. Vengono considerati oltre ai servizi materiali, cioè misurabili, anche quelli immateriali, servizi alla persona e valutati quindi non solo per la loro quantità ma soprattutto per la loro qualità di servizio reso alla popolazione. In ogni caso, a differenza del convinto pensiero di alcuni autorevoli esperti, l'evoluzione in campo urbanistico non può essere considerata completamente una "rivoluzione" od un improvviso nuovo modo di "concepire e fare" urbanistica. Si è giunti, al punto in cui ci troviamo, attraverso tutta una serie di tentativi legislativi, comprese le cosiddette leggi straordinarie che erano volte, prevalentemente, a superare i limiti

normativi e procedurali della "vecchia" disciplina e che, in qualche modo, ne hanno ispirato la nuova.

Evoluzione dello standard nella legislazione urbanistica regionale da quantitativo a qualitativo

I Decreti Ministeriali 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 integrano la legge Ponte , definendo le distanze a protezione delle strade il primo e le Zone Territoriali Omogenee (art. 2), concetto già per altro presente nella legge n. 1150 del 1942. il secondo. In particolare il D.M. 2 aprile 1968 Introduce, il concetto di Standard Urbanistico: esso esprime il rapporto minimo di attrezzature e di servizi pubblici (verde, parcheggi, attrezzature amministrative , sportive e religiose, scolastiche e sanitarie) che ogni cittadino deve avere; è un livello minimo inderogabile, si esprime in mq/abitante ed è pari a 18 mq/abitante, valore che ogni regione varierà secondo la specificità del proprio territorio (nel nostro caso la Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51 al Titolo III° "Pianificazione Comunale" art. 22 porta la quantità minima a 26,5 mq/abitante . Successivamente la LR 1/2001 ridurrà lo standard a mq. 18/abitante ed introducendo un nuovo strumento "il Piano dei Servizi" che dovrà pianificare tutti i servizi resi alla popolazione. Considerato che è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale, superando le anguste elencazioni della disciplina previgente ed esprimendo, così, per intero il proprio valore di implementazione della qualità del vivere. Sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto, standard, cioè costanti. Non è standard infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza, più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire. Ciò non toglie che, in particolari situazioni, alcune specifiche categorie di opere ed impianti, pur appartenendo per categoria alle urbanizzazioni primarie, siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative del territorio: un depuratore comunale o consortile delle acque, un impianto per il trattamento dei rifiuti, una stazione ferroviaria, comportano effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale che non possono non essere considerati **"interventi di qualità"**.

Il catalogo degli standard potrà più agevolmente esercitarsi nel settore socialità, si pensi ai servizi di assistenza domiciliare, ai malati, o a strutture autogestite di assistenza all'infanzia, i centri culturali e ricreativi per le fasce giovanili e per gli anziani. Pertanto il concetto di standard si arricchisce e non è più limitato al concetto di aree o di strutture edilizie, potendosi estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono nel realizzare un'autentica qualità della vita, che la filosofia della recente produzione urbanista lombarda afferma quale moderna versione di welfare . Servizi contenuti in strutture fisiche, scuole, ambulatorio, luoghi di svago, sport ecc. i quali saranno dimensionati per la loro effettiva superficie lorda di pavimento dell'edificio contenitore, che i servizi resi ed esplicitati al di fuori delle strutture fisiche, es. assistenza, fornitura di pasti , cura della persona, ecc. servizi non quantificabili geometricamente e svolti al domicilio del cittadino. Come si può rilevare, anche se in forma sintetica, l'evoluzione dello standard da quantitativo, metro quadrato per abitante, a standard qualitativo, cioè all'effettivo servizio reso alla persona.

Il ruolo del Comune ed il "welfare locale"

Dovendo il Comune calarsi completamente nel proprio rafforzato ruolo di attore principale, per il soddisfacimento dei bisogni locali in termini di servizi alla persona, diventano necessarie alcune premesse quali risultato di attente analisi. Nonostante l'ampliamento del concetto di standards a

servizi non misurabili, il dato quantitativo dello standard si conferma anch'esso espressione di qualità. Si pensi agli spazi a verde che costituiscono pertinenze di strutture scolastiche, dove ai fattori ricreativo e sportivo si coniuga una visione sistemica del verde urbano interconnesso con il verde rurale ed il sistema dei parchi sovracomunali e regionali. Il dato quantitativo sin qui applicato alla pianificazione comunale di 26,5 metri quadrati di standard minimo per ogni abitante residente o insediabile, come indicato dalla normativa regionale, ha garantito un certo equilibrio su gran parte del territorio regionale, tra gli insediamenti e le aree a servizi, creando e alimentando un patrimonio di risorse territoriali disponibili per le eventuali emergenze ambientali. Il Piano dei Servizi, come si vedrà in seguito, si pone come obiettivo il raggiungimento della quantità di 39 mq per abitante teorico di standard. L'Amministrazione Comunale con il Piano dei Servizi pone quale obiettivo qualitativo alto e costante nel raggiungimento di standard elevati e pertanto la verifica dello standard generale viene effettuata assumendo come parametro quello dei 150 mc/abitante, intendendo questo come un ulteriore impegno volto a qualificare maggiormente il territorio.

Il Piano dei Servizi pone come azione obiettivo del Comune di garantire, a tutti i suoi cittadini, quanto segue:

- l'efficienza e l'adeguatezza dimensionale dei servizi pubblici indispensabili (e/o obbligatori);
- l'offerta di servizi idonei atti a rispondere alle nuove esigenze, sia percepite che segnalate, per assicurare migliori qualità di vita cittadina;
- un adeguato sistema del verde pubblico che, coerente alle linee del Documento di Piano, si sviluppi attraverso i corridoi ecologici ed il verde di frangia in una interconnessione con il sistema dei parchi sovracomunali.

Il "welfare locale" è un neologismo atto a significare il parziale intervento dei comuni sul sistema sociale. Le difficoltà per garantire un adeguato livello di risposta ai bisogni dei cittadini sono sempre state enormi, soprattutto per i piccoli comuni, al punto che per soddisfare il fabbisogno pregresso, spesso si è instaurato un sistema perverso che lega, sempre più e a doppio filo, l'edificabilità del suolo alla creazione di standard/servizi che ha portato, in molti casi, ad un rovesciamento di causa., effetto. Infatti spesso si è verificato che venivano previsti nuovi insediamenti per ottenere le risorse necessarie ad affrontare i fabbisogni pregressi, e così via. Il Piano dei Servizi del Comune di Corno Giovine, come parte del Piano di Governo del Territorio intende proseguire nella sua politica, sin qui attuata, di interventi programmati evitando il sistema pianificatorio che, valutando i costi, successivamente determini le quantità da edificare, ma attuando il sistema che metta in primo piano l'equilibrio ambientale e socio-economico dell'assetto territoriale. Pertanto si procede individuando le quantità edificabili massime che si ritiene possano essere sopportate da sistema ambientale, urbano e sociale e, ricavate da queste le entrate pubbliche e collettive stimabili, si operano le scelte di investimento nei servizi attraverso uno schema di priorità; questo rende necessario un atteggiamento virtuoso che operi attraverso criteri di efficienza ed efficacia.

Il piano partecipato

Inquadramento del percorso partecipato

La legislazione regionale, in materia di partecipazione democratica alla stesura dello Strumento di Pianificazione Territoriale del comune, si è evoluta mediante un'estensione delle iniziative verso un ruolo più attivo dei cittadini. Infatti, alla tradizionale fase di partecipazione attraverso le osservazioni ed opposizioni sul Piano Adottato si sono aggiunti, nel tempo, i seguenti momenti:

- a) Avviso di avvio della procedura di revisione del Piano, comunicato alla cittadinanza affinché, chiunque avesse interesse, possa presentare suggerimenti e proposte;
- b) Indagini sulle esigenze di Servizi espresse dagli utenti;
- c) Pareri, sul progetto, delle parti sociali ed economiche.

L'amministrazione comunale ha inteso dare una più ampia apertura, al processo di partecipazione dei propri cittadini, al fine di giungere all'elaborazione di un Piano per il Governo del Territorio concretamente partecipato.

Risultanze del processo partecipativo in materia di Servizi

Il Piano dei Servizi riprende i contenuti dei tavoli partecipati nella specifica materia delle attrezzature collettive e generali a servizio degli insediamenti residenziali e delle attività lavorative.

Mobilità. piste ciclabili e trasporti pubblici

Confermare la centralità della rete delle piste ciclabili nell'ambito della riorganizzazione gerarchica delle reti della mobilità collegando i nodi strategici della città con le piste ciclabili e mettendosi in rete con i comuni limitrofi. Privilegiare la mobilità pedonale prevedendo una estensione dei marciapiedi, punti di attraversamento in sicurezza .

Insedimenti e verde urbano

Intervenire sui verde urbano esistenti migliorando la manutenzione e la dotazione di strutture ed attrezzature.

Sostegno delle attività agricole esistenti, insediamento nelle strutture edilizie dimesse solo di funzioni compatibili con la necessità di tutela.

Aree produttive e attività commerciali

Rafforzamento e promozione delle aree ed attività produttive a salvaguardia dei lavoratori addetti alle aziende locali

Previsione di corsi di formazione per giovani.

Attività culturali e strutture aggregative

Spazi ed attrezzature segnalati ritenuti carenti in ordine alle sedi di associazioni popolari

Resoconto delle interviste degli amministratori e dei consiglieri comunali

Tutti gli interpellati concordano sul fatto che il centro non sia sufficientemente percepito riconoscibile.

I recenti interventi edilizi quali la Sala Civica e il progetto di riqualificazione del municipio, hanno caratterizzato e contribuiranno a distinguere fortemente l'area centrale di Corno Giovine; la linea d'azione dell'Amministrazione Comunale è finalizzata a "caratterizzare" i luoghi esistenti per potenziarne la centralità urbana (reale e percepita). Viene condivisa la necessità di ampliare e rafforzare le attività di commercio al dettaglio esistenti; una possibilità potrebbe essere quella di potenziare ulteriormente il numero di attività al dettaglio. Tutti gli intervistati sottolineano la necessità di salvaguardare le aree rurali anche con interventi di riuso dell'edificato esistente con funzioni compatibili all'attività agricola e all'ambiente, agriturismo, centri ittici, locali di pernottamento ecc.

Si propone di incrementare e facilitare la fruizione di questi luoghi, rafforzando la vocazione tradizionale del territorio e fare di questi luoghi possibili mete turistiche con percorsi, aree di sosta, attività legate alla produzione biologica/di pregio.

Viene confermato che le aree a verde attrezzate sono carenti: per tali aree è necessario un ulteriore sviluppo al fine di soddisfare le esigenze lamentate. Per soddisfare l'esigenza di spazi aggregativi fruibili, il piano prevede una grande area attrezzata da destinare a manifestazioni pubbliche quali mostre temporanee, feste popolari ed eventi vari ed eventualmente il mercato settimanale.

Tutti gli intervistati concordano sul fatto che programmare ed agire nel settore della mobilità e del trasporto pubblico risulta essere piuttosto difficile dal momento che le decisioni vanno condivise e pianificate con la Provincia. È tuttavia necessario lavorare per potenziare, nei limiti del possibile, i mezzi di trasporto pubblico e i mezzi alternativi all'auto privata. Come proposte si ritiene che sia necessario lavorare per il potenziamento e la razionalizzazione degli orari e dei percorsi per Codogno e Piacenza.

Sintesi degli ulteriori temi e spunti, inerenti il piano dei servizi, segnalati durante le interviste:

1. questione sicurezza, necessità di una funzione culturale importante strutture di aggregazione per i giovani
2. potenziare i parchi con strutture di aggregazione
3. organizzare meglio le associazioni e le relative strutture
4. problema barriere architettoniche
5. ampliamento delle zone di sosta e parcheggio

Profilo della struttura demografica

Si ritiene di richiamare i soli dati significativi dal capitolo 3 Quadro conoscitivo del territorio comunale paragrafo 3.8 L'analisi demografica e socio economica.

Caratteri Demografici

Popolazione residente al 31.12.2007 nel Comune di Corno Giovine era di 1202 abitanti.
 Superficie del territorio comunale è di Km² 9,86.
 Densità abitativa nel territorio del Comune risulta quindi pari a 122 Abitanti/Km², valore inferiore al dato medio della Provincia di Lodi , che risulta pari a 267,3 Abitanti/Km².

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE

	1981	1991	2001	2007
Abitanti Comune *	1248	1249	1202	1202

Caratteri strutturali

Dopo aver individuato la densità abitativa e la distribuzione sul territorio comunale della popolazione è necessario esaminare la struttura della popolazione come è composta, per sesso e per Età, come è aggregata, per numero di famiglie, la loro ampiezza e come è occupata.

POPOLAZIONE RESIDENTE VARIAZIONE DEI NUCLEI FAMIGLIARI E LORO AMPIEZZA

ANNO	ABITANTI	NUCLEI FAMIGLIARI	COMPONENTI PER NUCLEO FAMIGLIARE
1991	1249	479	2,60
2001	1202	539	2,32

Si può notare come al progressivo incremento del numero delle famiglie, corrisponda in proporzione una diminuzione dei componenti del nucleo familiare stesso; lo stesso fenomeno si può riscontrare anche a scala Nazionale, e dalle tendenze in atto nella stessa Provincia.

Caratteri socio-economici

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA

	1991	2001
<i>In cerca di occupazione</i>	28	21
<i>Occupati</i>	465	518
TOTALE FORZA LAVORO	493	539
<i>Disoccupati/in altra condizione</i>	26	44
<i>Ritirati dal lavoro</i>	208	247
<i>Casalinghi/e</i>	231	178
<i>Studenti</i>	68	76
<i>altri</i>	223	118
TOT. POP. NON FORZA LAVORO	533	663
TOTALE COMPLESSIVO	1249	1202

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

OCCUPATI AL 1981 e 2007

ANNO	TOTALE POPOLAZIONE	FORZA LAVORO
1991	1249	493
2001	1202	539

POPOLAZIONE IN ETA' PRESCOLARE D'OBBLIGO

	POPOLAZIONE RESIDENTE	< 5 anni	5-9 anni
1991	1249	40	55
2001	1202	39	37

Patrimonio edilizio

Analisi del Patrimonio Residenziale

La ricerca esamina il patrimonio edilizio per il periodo 1981-1991-2001- e i dati sono desunti dai rispettivi censimenti ISTAT

Consistenza

Sono riportate le abitazioni in complesso (occupate e non occupate) al 1981-1991-2001. inoltre sono indicati i dati più caratteristici della consistenza del patrimonio edilizio in modo tale da avere un utile confronto tra le varie epoche

ABITAZIONI IN COMPLESSO - (occupate e non occupate)

Altri tipi di alloggio al 1981 1991 2001

	ABITAZIONI	1991	2001
1	Numero	479	518
2	Totale stanze	2142	2256
3	Numero medio di stanze per abitazione (2:1)	4,47	4,35
4	Famiglie occupanti	479	539
5	Componenti occupanti	1249	1199
6	Stanza per abitante (2:5)	1,71	1,88
7	Numero di occupanti per stanza in abitazione occupata da persone residenti (5:2)	0,58	0,53

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

1991

	Altro titolo	Proprietà	Affitto
Abitazioni	55	448	130
Stanze totale	226	2076	462
Famiglie	55	448	130
Componenti	120	1341	332

2001

	Altro titolo	Proprietà	Affitto
Abitazioni	-	364	114
Stanze totale	-	1672	424
Occupanti	-	893	226

Epoca di costruzione

Tabella 3.1.e/

ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL 2001

epoca	1991 Abitazioni n.	2001 Abitazioni n.
Prima del 1919	111	19
1919 - 1945	45	65
1946 - 1961	62	69
1962 - 1971	94	66
1971 - 1982	103	55
1982 - 1991	64	26
+ 1991	-	14

Si può rilevare che gran parte del patrimonio residenziale è costituito da alloggi di recente costruzione 1971-1991 (30% sul valore assoluto).

Dinamica edilizia

I dati relativi al Patrimonio Edilizio Comunale sono stati reperiti dai censimenti ISTAT. L'attività edilizia dell'ultimo periodo 1981-1991-2001 nel Comune di Corno Giovine è stata indagata in particolare sulla produzioni di edifici destinati alla residenza, in quanto sia per l'attività artigianale che agricola non vi sono stati nell'ultimo periodo significativi incrementi delle strutture esistenti.

Il rilievo urbanistico degli edifici esistenti con la loro destinazione funzionale è stato visualizzato nella Tavola " Rilievo Urbanistico Analisi dello stato attuale" redatta in scala 1:2000 del Piano delle Regole, visualizza gli edifici con colore grigio e la loro destinazione d'uso con retini di diversa tessitura e diverso colore.

Le strutture edificate e ristrutturate per attività commerciali sono state per l'ultimo periodo (1980-1993), nulle per quanto riguarda le nuove costruzioni e molto modeste tra le ristrutturazioni.

Insedimenti Agricoli

Anche sui fabbricati rurali gli interventi sono stati modesti interessati solo da interventi manutentivi per l'utilizzo di qualche edificio per nuove residenze .

Aziende agricole

ATTIVITA'	TITOLARE, RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE
Azienda Agricola	Anelli	Cascina Mezzano Vecchio
Azienda Agricola	Bolzoni Carlo	Cascina Mezzano Vecchio
Azienda Agricola	Borella Mario	Frazione Mezzano Squadre, 23
Azienda Agricola	Cremaschi F.lli snc di Cremaschi Domenico & C.	Via S. Rocco, 14
Azienda Agricola	Fasoli	Cascina Squadre
Azienda Agricola	Ghidoni Mario	Via S. Rocco
Azienda Agricola	Rancati Erminio	Cascina Castelletto, 6
Azienda Agricola	Raffaglio	Mezzano Passone
Azienda Agricola	Uggetti Clementina	Cascina Castelletto, 10

Artigianato Commercio e Terziario/istituzionale

Le attività di artigianato di una certa consistenza sono localizzate nell'area della Zona Urbana,

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

separate dalla residenza ma comunque parti integranti della struttura del paese, mentre le attività di commercio e di terziario/istituzionale e/o di servizio propriamente dette sono integrate nel tessuto urbano e costituiscono una buona rete di distribuzione dei servizi e facilmente raggiungibile dalla popolazione residente.

Unita' locali di artigianato e commercio a servizio della residenza

ATTIVITA'	TITOLARE, RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE
Abbigliamento	Confezioni Valentina	Via Mazzini 15
Abbigliamento	Re.ga. Sport di Passerini Renato & C. (snc)	Via Fratelli Montani, 23
Agente di commercio	Subitoni	Via Giovanni XXIII, 10
Alimentari	Beltrami	Via Verdi 5
Autofficina	Tansini Gianfranco	Via Roma, 3
Autofficina	Libe' Attilio	Via G. Verdi
Autotrasporti	Lumilli Pierluigi	Cascina Quartierone
Autotrasporti	Fugazza	Via Beltrami 4/B
Banche	Banca Centropadana - Credito Coop. S.C.R.L.	Via Manzoni 19
Bar	Paradise Bar di Maria Angela Rescalli e C. S.a.s.	Via Giuseppe Garibaldi, 72
Bar - Arcipesca	Lucchini	Via Vittorio Veneto
Bandiere-Stendardi	Tansini Ernesto Snc Di Tansini Aurelio & C.	Via Verdi 29
Caldaie - Assistenza	S.a.te.c Sas di Sudati Angelo e C.	Viale Lucchini, 14
Caldaie - Assistenza	Grilli Giuseppe	Via Pedr. Guaitamacchi, 3
Carpenteria Metallica	Corradi Roberto	Viale Lucchini
Cereali e granaglie, commercio	Riboni Angelo	Via Xx Settembre
Cemento, lavorazione inerti	Topical srl	Loc. Mezzano Passone Sotto
Centro Estetico	Body Planet di Nicolini Michela	Via Alessandro Manzoni, 21
Dentista – Studio Medico	Fugazza	Via Beltrami,45
Dentista – Studio Medico	Laboratorio Dentistico Galluzzi Susani	Via Alessandro Manzoni
Farmacia	Farmacia De Micheli Di Ghisalberti Giuseppe	Via John Kennedy,21
Fiorista	Campominosi	Via Roma,29
Impianti Elettrici	Atea Srl	Viale Lucchini, 1
Impianti Elettrici	Schiavi Mario di Schiavi Ercole Antonio e C. snc	Via Manzoni, 20
Impianti idro-sanitari	Fusari Simone Idroservice	Via Garibaldi
Impresa Edile	IMPRESA SAN PIETRO SRL	Via Giuseppe Verdi,12
Impresa Edile	Piazzoli	Via Giuseppe Verdi,17
Impresa di Pulizie	Pulimax S.N.C. Di Spalenza Antonio E C.	Loc. Mezzano Passone Di Sop.
Marmista	Marmi La Perla Di Salvini Ezio	Cascina Mezzano Vecchio
Medico generico	Belloni Pietro	Via Alessandro Manzoni,15
Merceria	Cecconi	Via Alessandro Manzoni,1
Parrucchiera per Donna	Fontana	Via Roma,20
Parrucchiera per Donna	Galleani	Via Giuseppe Mazzini,25
Parrucchiera per Donna	Mosconi	Via Alessandro Manzoni,5
Parrucchiere per Uomo	Ivan Arte E Capelli	Via Ramelli
Pavimenti industriali-resine	Emmedi S.R.L.	Strada Provinciale 194
Panificazione – produzione macchinari	Nuova Caserini (S.R.L.)	Viale Kennedy,13
Ponteggi Metallici	Original Technologies Sixtema Srl	Loc. Mezzano Passone Sopra
Ristorante-Pizzeria	Ristorante Locanda Del Sole	Via Alessandro Manzoni,47
Ristorante-Bar	Belli Primino – Bar Trattoria	Loc. Mezzano Passone Sotto, 1
Supermercato	Supermercato Sma C.c.c. S.a.s.	Viale Papa Giovanni XXIII, 2
Scultore	Ilia Rubini	Localita' Fornace
Tipografia	M.g. di Fedeli Serafino	Via Giuseppe Verdi, 55
Torneria metallica	Riboni	Via Giuseppe Mazzini, 8
Trivellazioni	Directional Drilling Service S.R.L.	Loc. Mezzano Passone Sopra

DETERMINAZIONE DEL NUMERO DEGLI UTENTI DEI SERVIZI.

Art.9 comma 2 L.R.n.12/05

I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.*

Il numero degli utenti dei servizi comunali

L'offerta di servizi e la stima degli utenti e dei fruitori

Confermata la linea di assoggettare l'attività urbanistica ed edilizia alla pianificazione generale del territorio, la capacità insediativa prevista dal PTCP della provincia di Lodi aggiornata agli abitanti residenti al 31 dicembre del 2007 pari a 1202 è di mq. 40.909.

Per determinare il numero di abitanti teorici insediabili e determinare le previsioni quantitative di standard viene adottato il seguente metodo di calcolo:

- abitanti residenti al 31.12.2007
- abitanti teorici insediabili negli ambiti in attuazione
- abitanti teorici insediabili nel piano in base alla volumetria residenziale fissata nel documento di piano, il conteggio è così sviluppato:

Abitanti residenti al 31.12.2007 **1202**

Il Piano coerentemente con l'obiettivo del massimo contenimento del suolo prevede per lo sviluppo residenziale negli ambiti di trasformazione mq. 28.800, inferiore ai 40.909 previsti dal PTCP vigente e coerente con la previsione del PTCP adottato

Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lf.1mq/mq mc	Capacità insediativa Abitanti mq.150/Ab n°	Superficie endogena prevista dal PTCP mq	Superficie endogena prevista dal PTCP – Ridotta del 30% mq	Standard mq	Standard In loco mq	Standard Da monetizzare mq
A.T. 1	23.500	23.500	157			6.123	1522	4.601
A.T. 2	5.300	5.300	35			1.365	-	1.365
A.T. 1-2	28.800	28.800	192	40.909	28.636	7.488	-	5.966

Il Piano coerentemente con l'obiettivo del massimo contenimento del suolo prevede per lo sviluppo residenziale negli ambiti di trasformazione mq. 28.800, inferiore ai 40.909 previsti dal PTCP vigente e coerente con la previsione del PTCP adottato

ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE.

Art. 9 comma 3 L.R.n.12/05

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

Definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati ed altro

Come già accennato più sopra gli "standard urbanistici" erano indici e misure poste per stabilire dei minimi di attrezzature pubbliche e dei massimi di densità edilizia.

Erano apparsi parametri quantitativi previsti dalla legislazione vigente e costituivano obiettivi di controllo della crescita e dello sviluppo del territorio. La situazione attuale è profondamente mutata, le disposizioni legislative prevedono la valutazione di sostenibilità ambientale e una adeguata analisi qualitativa dei "servizi". Naturalmente vi sono amministrazioni comunali come quella di Corno Giovine che ha sempre coniugato il fattore quantitativo a quello qualitativo, realizzando delle attrezzature pubbliche con debita attenzione ai bisogni espressi e percepiti della collettività, senza trascurare gli aspetti economici e l'oculatazza delle priorità per la gestione delle risorse. Il Piano dei Servizi evidenzia, proprio perché ci troviamo in prima applicazione delle nuove disposizioni legislative, il passaggio anche terminologico da "standard" a "servizio". Le nuove definizioni delle categorie e tipologie dei servizi non si discostano molto da quelle della normativa precedente e dalle sue evoluzioni. I servizi sono rivolti a tutti gli utenti che gravitano sul territorio. Dai cittadini residenti a quelli insediabili, dagli addetti delle aziende presenti e future, a tutti coloro che fruiscono o possono fruire di attrezzature aventi rilevanza sovracomunale. Il Piano dei Servizi identifica e suddivide le attrezzature, al servizio delle funzioni insediate sul territorio, per categorie e tipologie. Indica, inoltre, la rilevanza territoriale e la specificazione della funzione cui si rivolge, prevalentemente, il servizio in termini di dotazione. Considerato che i servizi sono, in primo luogo, attrezzature aventi interesse collettivo, gli stessi possono variare col variare dei bisogni della società e, quindi, essere integrati da nuovi servizi corrispondenti a nuove domande. Pertanto ne consegue che l'elenco di tipologie delle attrezzature, contenuto nel Piano dei Servizi, sarà dinamico in ragione dell'evolversi della struttura sociale e della domanda palese e/o percepibile.

L'edilizia residenziale pubblica prevista, viene annoverata, come del resto sancito dalla legge regionale 12/2005, tra i servizi di interesse pubblico o generale. Quindi, anche le aree destinate a tale servizio concorrono alla dotazione globale sul territorio di aree per le suddette attrezzature. Sono considerate aree per attrezzature pubbliche o d'interesse generale, quindi computabili al fine del calcolo della dotazione, quelle destinate:

I servizi realizzati e gestiti dai privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando, per gli stessi, si creano le condizioni giuridiche di asservimento all'uso pubblico o vengono regolamentati nell'uso medesimo.

Gli edifici e le strutture private finalizzati alla creazione di attrezzature di interesse generale, in dipendenza della loro dimensione e della loro morfologia possono essere soggetti anche a valutazioni paesaggistica e funzionale da parte dell'Amministrazione Comunale per il rilascio dei necessari permessi amministrativi.

Come per i servizi pubblici dovranno rivestire un interesse generale e fornire, attraverso apposita convenzione, quanto segue:

delle condizioni agevolate per i cittadini residenti e gli occupati gravitanti sul territorio di Corno

Giovine;

- un piano economico dell'intervento;
le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- la durata del servizio e la sua rinnovabilità;
- le reciproche garanzie ed obblighi;
- le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, agli Enti gestori, a tutte le Amministrazioni Pubbliche, ecc..

Categoria

Tipologia

Istruzione

Scuole Materne

Scuole Elementari (primarie)

Scuole Medie (secondarie inferiori)

Scuole Superiori (medie secondarie superiori) Scuole di Formazione Professionale

Servizi Formativi

Servizi Sociali (Assistenziali, Ricreativi, Culturali)

Asili Nido

Servizi per gli Anziani

Servizi per i Minori

Servizi per Adulti e la Collettività in genere Residenza pubblica elo di interesse sociale

Amministrativo Pubblico:

Direzionali e Amministrativi Comunali

Attrezzature Religiose

Chiese ed altri Luoghi di Culto

Oratorio e Centri Sportivi Aggregati

Centri Religiosi, Uffici Ecclesiastici e servizi connessi

Sport

Centri Polivalenti Impianti Sportivi

Verde

Verde di quartiere

Verde non attrezzato Parchi urbani

Verde connettivo/naturalistico Parchi Territoriali

Piazze e Aree Pedonali

Sicurezza e Protezione Civile

Polizia Locale

Protezione Civile

Poste e Telecomunicazioni

Infrastrutture per la Mobilità

Depositi ed infrastrutture varie Spazi per la Sosta
Infrastrutture Tecnologiche e Servizi vari
Distribuzione Acqua Potabile Smaltimento e Trattamento Acque Distribuzione Energia Elettrica
Distribuzione del Gas Metano
Centri di Raccolta e Smistamento Rifiuti

Il rilievo dei servizi

Così come previsto dalla D.G.R. n.8/168 del 29/12/2005 Modalità per la pianificazione comunale , Cap.3 Il Piano dei Servizi in attuazione dell'art.9 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 Circolare Regionale è stato effettuato un accurato rilievo dello stato di fatto sotto il profilo sia quantitativo che qualitativo.

Obiettivi

Il censimento dei servizi esistenti è finalizzato a valutare la dotazione attuale e le prestazioni offerte dalle attrezzature pubbliche e private localizzate nel territorio comunale.

Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei Servizi presenti sul territorio di Corno Giovine sono state utilizzate quali fonti principali: il Piano Regolatore Generale Vigente, la verifica dei servizi e delle infrastrutture a servizio degli insediamenti con la rilevazione diretta, i dati relativi al catasto comunale per le proprietà interessate dalla presenza di servizi, l'archivio delle convenzioni ed il rilievo urbanistico dello stato di fatto, nonché un rilievo specifico dei servizi comunali e sovracomunali.

Vedi le tavole Ps1 Servizi di livello sovracomunale redatta in scala 1:10.000 e Ps2 Localizzazione dei servizi di livello comunale Redatta in scala 1:2000. La ricerca si è svolta valutando preliminarmente il singolo servizio dal punto di vista fisico strutturale, e dalla effettività di offerta di servizio in particolare:

- lo stato di conservazione
- la dimensione
- morfologia
- la sua ubicazione nel tessuto urbano
- l'accessibilità .
- verificare l'attuazione del PRG vigente e delle relative varianti per ciò che concerne la definizione e la collocazione degli standard individuati;

La ricerca ha consentito la conseguente realizzazione della carta dello stato di fatto, in seguito sono state realizzate e compilate le schede di rilievo volte alla valutazione qualitativa dei servizi individuati in precedenza. Le categorie sono state individuate in modo tale da poter ricondurre facilmente i dati raccolti e le loro elaborazioni alle direttive della Provincia di Lodi per l'informatizzazione dei dati utile allo sviluppo dei Sistemi Informativi Territoriali. Il confronto con il PRG vigente ha permesso di valutare lo stato attuativo del Piano e l'individuazione di ulteriori incongruenze da sottoporre a verifica.

Le schede di rilievo dei servizi

Le schede di rilievo dei servizi sono lo strumento fondamentale per la valutazione qualitativa degli stessi:

raggiungimento di un migliore rapporto quanti qualitativo dei servizi. Le schede sono state redatte per ogni singolo servizio Una descrizione generale dei servizi,; la definizione della

categoria, annotazioni e considerazioni sul tipo di gestione, indirizzo, presenza di criticità o di elementi tecnologici innovativi, rispetto delle normative di sicurezza, superficie lorda di pavimento o superficie fondiaria, dati relativi alla realizzazione, gestione e stato di conservazione.

Le schede sono state congiuntamente all'Ufficio Tecnico Comunale, compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico o da informazioni dirette.

Tra le fonti principali sono stati individuati i servizi e gli uffici dell'Amministrazione Comunale che, per diverse motivazioni, interagiscono con questi servizi:

Consorzio Acqua Potabile per le reti di distribuzione dell'acqua potabile e della fognatura, Il SAL per il sistema di depurazione degli scarichi urbani, l'Enel, per la rete di illuminazione pubblica, La società erogatrice del gas metano per la rete di distribuzione ,

L'indagine sui servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale è stata realizzata utilizzando in prima approssimazione le categorie di servizi della Legge Regionale 51/75:

Attrezzature di Interesse Comunale:

posta, biblioteca, centri culturali, sedi di associazioni, strutture legate alla salute, municipio, asili nido

Attrezzature Religiose: oratorio e chiesa ,Cimitero

Istruzione Obbligatoria:

le strutture scolastiche a partire dalla scuola materna fino ad arrivare alle scuole medie

Verde Comunale:

aree verdi ad uso pubblico, sia parchi attrezzati che aree a verde Verde Sportivo: campi sportivi all'aperto, centri sportivi, piscine, etc.Strutture di Servizio:

Impianti tecnologici, centro di raccolta rifiuti, etc.

Servizi Privati: palestre, mense, asili nido privati, etc.

Lo stato dei servizi comunali

Le analisi settoriali dei Servizi esistenti sono state affrontate nella prima fase mantenendo l'articolazione dei macro tematismi dello standard della legge 51/75; la nuova normativa regionale prevede che sulla base delle caratteristiche e delle problematiche locali sia meglio adeguata l'articolazione e le relative tipologie dei Servizi.

In generale i servizi sono distribuiti, nel rapporto con gli insediamenti, con un certo equilibrio sul territorio. Dalla lettura delle tavole tematiche emerge chiaramente una sufficiente "copertura" dei Servizi sul territorio urbanizzato. La qualità complessiva degli stessi è mediamente soddisfacente, nessuna struttura presenta la necessità di particolari interventi edilizi in ragione dell'adeguamento alle normative di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche, tenendo conto anche delle azioni previste dal programma triennale delle opere pubbliche.

Lo stato di attuazione dei servizi

L'analisi dello stato di attuazione dei servizi rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale evidenzia la presenza di aree destinate dal piano vigente a standard di livello comunale e sovracomunale non ancora acquisite al patrimonio pubblico e messe a disposizione della cittadinanza od in alternativa attuate direttamente dagli operatori privati.

La scheda più avanti esplicitata valuta la quantità e qualità dei servizi presenti sul territorio comunale e di uso pubblico. Si confermano come essenziali alle strategie del Piano le aree,

situate ai margini dell'aggregato urbano, necessarie a completare il progetto di valorizzazione del sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.

Altrettanto dicasi per le aree situate in prossimità delle future "centralità urbane", preziose per garantire i necessari spazi di infrastrutturazione e collegamento tra l'abitato.

Complessivamente le aree o opere pubbliche da acquisire, mediante perequazione, acquisizione diretta, cedute attraverso la pianificazione attuativa e atti convenzionati, sono complessivamente pari a mq 16.900

ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CULTURALI DI INTERESSE COMUNE

Sono i servizi di natura tecnico amministrativa erogati dall'Amministrazione comunale in forma gratuita alla popolazione residente.

MUNICIPIO

Denominazione Palazzo Municipale	Indirizzo Via V.Veneto	Proprietà Comunale
<p>Il Municipio è situato nel cuore del nucleo di antica formazione, affacciato sulla piazza principale. Il Palazzo comunale è articolato su tre piani fuori terra e contiene l'intera struttura direzionale del Comune, comprendente i vari uffici, la sala del consiglio comunale e l'archivio. L'edificio risale presumibilmente agli anni '60 e risulta gravemente carente sotto gli aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dell'accessibilità per persone disabili - delle performance termo-acustiche - della distribuzione e dell'ampiezza degli spazi, resisi insufficienti. 		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
- Piano Terra : U.R.P-Protocollo, Vigilanza, Sala Consigliare, wc		mq. 180,56
- Piano Primo: Sindaco, Segretario, Ufficio Tecnico, Amministrazione, Ragioneria, wc		mq. 180,56
- Piano sottotetto : Archivio e ripostigli		mq. 180,56
Totale		mq. 541,68

BIBLIOTECA

Denominazione Biblioteca Comunale	Indirizzo Via Cadorna	Proprietà Comunale
<p>La biblioteca comunale è inserita nel complesso del palazzo Pedrazzini-Guaitamacchi, in via S.Rocco 6, occupa parte del Piano terra dell'edificio che ospita anche la sede della protezione civile e l'ambulatorio comunale per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 74,00.</p> <p>La biblioteca comunale è dotata di n. 6800 volumi. Gli iscritti alla biblioteca sono n. 100 residenti; la struttura è aperta il giovedì (18:00-19:00), il venerdì (14:00-15:00) e il sabato (14:30-16:30).</p>		
<p>Criticità La struttura è da considerarsi in buono stato manutentivo ma risulta carente in quanto a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spazio a disposizione per consultazione - Orari di apertura - Mancanza di supporti multimediali e connessioni ad internet 		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento (mq)
Piano terra		mq. 74
Totale		mq. 74

ATTREZZATURE RELIGIOSE

CHIESA PARROCCHIALE

Denominazione Chiesa parrocchiale	Indirizzo Via Manzoni	Proprietà Parrocchia di Corno Giovine
<p>La chiesa parrocchiale di San Biagio sita in via Manzoni fu costruita costruita nel 1517, venne ampliata con l'aggiunta delle navate laterali nel 1902</p> <p>L'edificio è a tre navate, con presbitero quadrangolare e coro semicircolare. Lungo i lati maggiori si aprono 10 cappelle (5 per lato), di cui due, in corrispondenza della quarta campata, ospitano gli ingressi laterali alla chiesa. A fianco della zona presbiteriale si apre la sagrestia, a pianta rettangolare, dalla quale si può raggiungere il campanile quadrangolare. La navata maggiore presenta una volta a botte, ribassata nelle navatelle laterali. Tutte le cappelle sono coperte con volte a botte, mentre il presbitero ha volte a vele e la zona absidale ospita due finestroni. Le finestre, con un profilo superiore ad arco si trovano anche in prossimità della prima, terza e quinta campata. La copertura del tetto è a 4 falde sfalsate di coppi in laterizio. Il campanile presenta invece una copertura a cupolino ogivale.</p> <p>Costituisce indubbiamente il monumento più importante e di valore storico e architettonico dell'intera cittadina.</p> <p>La chiesa è in buone condizioni di conservazione.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento (mq)
Totale		mq 950

CHIESA S. ROCCO

Denominazione Chiesa di S. Rocco	Indirizzo Via S.Rocco	Proprietà Parrocchia di Corno Giovine
<p>La chiesa di San Rocco, anticamente annessa ad un monastero degli Eremitani di Sant'Agostino fu eretta nel 1400, passò nel 1652 in proprietà al monastero delle Convertite di Lodi, che la cedettero successivamente al comune di Corno Giovine. Fu usata come lazzaretto in occasione di pestilenze ed epidemie. Attualmente la chiesa è aperta saltuariamente per i riti religiosi e sempre in occasione della festa di S. Rocco (16 agosto). A richiesta presso il comune è possibile effettuare visite guidate dell'interno. La chiesa è in buone condizioni di conservazione. Recentemente (2009) è stata oggetto di un intervento di risanamento conservativo che ne ha ripristinato gli intonaci esterni e le lattonerie.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento (mq)
Totale		mq 230

ORATORIO

Denominazione Oratorio	Indirizzo Via Ramelli 7/9	Proprietà Parrocchia di Corno Giovine
<p>L'oratorio è situato nelle immediate vicinanze della chiesa parrocchiale di San Biagio ed è un complesso formato da due edifici e da verde attrezzato per il gioco. Il fabbricato in fregio alla via racchiude tutti i luoghi di aggregazione. Al pian terreno vi si trovano: il bar, la sala giochi, il salone poliuso e l'ufficio-studio. Al piano primo, raggiungibile esclusivamente tramite scala esterna, sono ubicate le aule di catechesi e per la formazione religiosa. Un cortile pavimentato (destinato a varie attività sportive e ludiche) divide il fabbricato principale da quello accessorio dove si trovano i servizi igienici, gli spogliatoi il loc. caldaia. Completa la dotazione di spazi aperti un ampio campo di calcio inerbito. Il complesso dell'oratorio è in discrete condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente.</p>		
<p>Criticità Carente sotto l'aspetto dell'accessibilità per utenza con ridotte o impedito capacità motorie; carente in ordine al numero e alla ubicazione dei serv. Igienici.</p>		
Consistenza delle struttura	Superficie lorda di pavimento mq	
Piano Terra	Mq 390	
Piano Primo	Mq 82	
Area pertinenziale libera	Mq 3600	
Totale	mq 4082	

CIMITERO COMUNALE

Denominazione Cimitero	Indirizzo	Proprietà Comunale
<p>Il cimitero comunale sorge nei pressi della strada provinciale che collega Corno Giovine a Cornovecchio, sul confine ovest dall'abitato e circondato da ampia area di parcheggio.</p> <p>La gestione è in carico al comune che ha assunto un addetto per le operazioni di manutenzione ordinaria e assistenza all'inumazione.</p> <p>Il servizio di Luce Votiva è affidato alla ditta Zanetti.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda (mq)
Totale		mq 3468

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

SCUOLA MATERNA O SCUOLA PER L'INFANZIA

Denominazione Scuola dell'infanzia	Indirizzo Via Mazzini	Proprietà Istituto Suore di Maria Consolatrice
<p>La scuola materna o scuola per l'infanzia è situata nel nucleo di antica formazione nel complesso di proprietà della congregazione delle Suore di Maria Consolatrice.</p> <p>Gli alunni iscritti sono complessivamente 33 di cui 4 provenienti da altri comuni. La struttura è in buone condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra area libera		Mq 300
Area di sedime		Mq 1000
Totale		Mq 1300

SCUOLA COMUNALE

Denominazione Plesso scolastico Elementari + Medie	Indirizzo P.zza dei Caduti 3	Proprietà Comunale
<p>L'edificio scolastico comunale , racchiude in sé sia il ciclo di istruzione primaria (elementare) che la sezione delle scuole Secondarie di I livello ("Scuole Medie"). La struttura è facente parte dell' "Istituto comprensivo completo statale di Maleo". E' situata in P.zza dei Caduti in apposito edificio costruito nell'immediato dopoguerra e ampliato tra il 1975 e il 1982. Nel 1996 è stato ristrutturato nel adeguandolo alle normative vigenti in tema di barriere architettoniche (installazione ascensore) e igienico-sanitario.</p> <p>La sua ubicazione risulta ottimale rispetto al tessuto urbano, facilmente raggiungibile pedonalmente: è praticamente contigua alla palestra e dista pochi metri dal municipio.</p> <p>L'edificio consta di due piani fuori terra e di un piano seminterrato con funzione di archivio e deposito. Il piano terra ospita n 5 aule didattiche, n 1 aula speciale, n 1 aula per gli insegnanti e i servizi igienici divisi per maschi e femmine. Il secondo piano ospita n 3 aule didattiche , n. 1 aula per gli insegnanti, n. 3 aule speciali, un locale infermeria e i servizi igienici divisi per maschi e femmine.</p> <p>Per l'A.S. 09/10 gli alunni iscritti alla scuola primaria (elementari) sono 69 e vi sono 5 aule con un rapporto di 13,8 alunni/aula. Gli alunni iscritti alla scuola secondaria ("medie") sono 49 e vi sono 3 aule con un rapporto di 16,3 alunni/aula. Da rilevare che l'indice di affollamento è inferiore allo standard pari a 25 alunni per aula. Gli uffici amministrativi e la direzione didattica sono ubicati in Maleo, via Manfredi 29.</p>		
Consistenza delle struttura		
Piano Interrato		mq 310,00
Piano Terra		mq. 348,00
Piano Primo		mq. 348,00
Superficie di sedime libera		mq. 375,00
Totale		mq 1381,00

Scuola Media Superiore (secondaria di II livello)

Il polo attrattore fondamentale risulta essere Codogno, ove si trovano la maggior parte degli indirizzi scolastici (licei, istituto per periti agrari, istituto per geometri, ragioneria, istituto professionale) inoltre Casalpusterlengo (istituto tecnico per periti industriali).

Altro polo attrattore è Piacenza che offre anche gli indirizzi "pedagogico" e "artistico".

L'accessibilità a queste strutture avviene con il servizio di linea della società LINE Spa e con il

servizio FFSS dalla vicina stazione di S. Stefano Lodigiano.

SERVIZI SOCIALI ASSISTENZIALI E RICREATIVI

ALLOGGI COMUNALI IN AFFITTO

Denominazione Alloggi comunali in affitto	Indirizzo Via S.Rocco / Vicolo Puccini	Proprietà Comunale
<p>Gli alloggi comunali in affitto sono ubicati in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Via S. Rocco: ricavati dall'antico palazzo Pedrazzini-Guaitamacchi: a piano terra sono ubicati cinque bilocali; al primo piano sono ubicati sei bilocali; al piano secondo sono ubicati: due trilocali e un quadrilocale, oltre a spazi di deposito di pertinenza di ciascun alloggio. - In Vicolo Puccini: in un fabbricato facente parte di una tipica corte rurale sono ricavati quattro monolocali di cui due al pian terreno e due al piano primo. Gli alloggi sono dotati di piccolo rustico con funzione di deposito accessibile dal cortile. 		
<p>Criticità Il numero si è reso insufficiente; pessima l'accessibilità per le consistenti barriere architettoniche presenti.</p>		
Consistenza delle struttura	Superficie lorda di pavimento mq	
<u>Via S. Rocco</u>		
Piano terra	mq. 480,00	
Piano primo	mq. 550,00	
Piano secondo	mq. 550,00	
Autorimesse/depositi	mq. 240,00	
<u>Vicolo Puccini</u>		
Piano Terra	mq. 66,50	
Piano Primo	mq. 66,50	
Pertinenza	mq. 20,40	
Totale	mq 1973,40	

Asilo Nido: In territorio comunale non esiste una struttura destinata ad asilo nido. Il comune di Corno Giovine è sottoscrittore della convezione per l'utilizzo dell'asilo ubicato in comune di Cornovecchio e gestito dalla "Cooperativa Imaginae di Casate Nove (LC)".

Serv. Sociali: Il comune dispone di un dipendente addetto ai servizi sociali.

Associazione "Insieme": associazione di volontariato a carattere locale che opera soprattutto

nell'ambito infermieristico, garantendo l'apertura di un ambulatorio presso lo studio del dott. Belloni Pietro (via Manzoni) per l'esecuzione di prelievi ematici, fasciature, medicazioni. L'associazione ha attivato con il comune una convenzione per l'uso degli autoveicoli municipali per il trasporto degli anziani e dei malati in cura presso gli ospedali della zona.

AMBULATORIO COMUNALE

Denominazione Ambulatorio Medico	Indirizzo Via S.Rocco 6	Proprietà Comunale
<p><u>Ambulatorio Medico:</u> E'ubicato in Via S.Rocco 6 facilmente raggiungibile dalla popolazione anche pedonalmente. La sua superficie lorda di pavimento è di circa 52 mq. composta da una sala di aspetto e da uno studio medico con servizio igienico. Attualmente l'ambulatorio è affidato al dott. Pietro Belloni, titolare di un altro studio sito in via Manzoni.</p> <p><u>Ambulatorio infermieristico:</u> gestito dalla Associazione di volontariato "Insieme" che ne garantisce l'apertura presso lo studio del dott. Belloni Pietro (via Manzoni) per l'esecuzione di prelievi ematici, fasciature, medicazioni. Frequenza: 1 giorno a settimana.</p>		
<p>Criticità La sua dimensione si è ormai resa insufficiente.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra area libera		mq. 52,00
Totale		mq 52,00

UFFICIO POSTALE

Denominazione Ufficio Postale	Indirizzo Piazza dei caduti 3	Proprietà Comunale
<p>L'ufficio postale è situato in edificio di proprietà comunale di due piani, condiviso con altre associazioni aggregative e culturali. I locali riservati alle poste (dati in locazione) sono ubicati al pian terreno: L'ufficio è articolato con un modesto spazio per il pubblico, un locale retrostante per lo smistamento della posta, e il servizio igienico per il personale. E' in discrete condizioni di conservazione ed è facilmente raggiungibile dai cittadini anche pedonalmente.</p>		
<p>Criticità La dimensione si è resa insufficiente</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq.70,00
Totale		mq.70,00

FARMACIA

Denominazione Farmacia	Indirizzo viale Kennedy	Proprietà Dott. De Micheli
<p>La farmacia è situata in viale Kennedy, è una struttura in sede propria con spazi che le garantiscono l'autonomia operativa. Si compone di: spazio commerciale, deposito, ufficio, laboratorio e servizio igienico. In considerazione della sua posizione strategica, in zona centrale residenziale densamente abitata, offre i propri servizi a tutta la comunità residente.</p> <p>La struttura è di proprietà del Dott. De Micheli, ha una superficie lorda di pavimento di circa mq 70 , è ben conservata, ha una propria area di pertinenza e dista pochi metri dal municipio.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq 70,00
Totale		mq.70,00

SERVIZI PER GLI ADULTI E LA COLLETTIVITA' IN GENERE

CENTRO CIVICO

Denominazione Sala Civica	Indirizzo Via Garibaldi	Proprietà Comunale
<p>La sala civica è stata edificata nel 2009 sull'area precedentemente occupata dal fabbricato del "dopolavoro" fascista.</p> <p>La moderna struttura si distribuisce quasi esclusivamente al pian terreno, eccezion fatta per i vani impiantistici ubicati al primo livello. Consta di un'ampia sala polifunzionale (capienza inferiore ai 100 utenti) preceduta da un profondo portico, dotata di servizi igienici divisi per sesso e di un locale retro-palco.</p> <p>Il fabbricato è dotato di generose aperture vetrate che ne garantiscono una completa osmosi con l'esterno, assicurando un potenziale aumento di capienza.</p> <p>Dotata di aria condizionata, è completamente accessibile anche ad utenti disabili.</p> <p>E' utilizzata per l'organizzazione di eventi, convegni, spettacoli teatrali, feste, e per l'esecuzione di musica dal vivo.</p> <p>L'area di pertinenza è destinata a parcheggio.</p>		
Consistenza della struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra (sala e annessi)		mq. 217,30
Vani tecnici (non computato ai fini SLP)		mq 41,63
Parcheggi		mq. 133,00
Totale		mq. 350,30

CENTRO ASSOCIAZIONI SOCIOCULTURALI

Denominazione Centro Associazioni Socioculturali	Indirizzo Via Roma	Proprietà Comunale
<p>Le principali associazioni socioculturali trovano sede nel medesimo fabbricato dell'ufficio postale, al piano primo. Sono ivi ubicate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'associazione "Pro Loco" - L'associazione "Combattenti e reduci" - L'associazione "podistica" <p>Ciascuna associazione ha a disposizione una stanza per lo svolgimento delle attività e delle riunioni periodiche.</p>		
<p>Criticità</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non accessibile a persone disabili - Assenza di servizi igienici nella struttura - Dimensione resasi ormai insufficiente 		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Primo		mq. 82,00
Totale		mq. 82,00

Associazione "Amici del Presepe":

Fondata nel 1999 conta attualmente circa 30 soci e una ventina di simpatizzanti. Annualmente organizza:

- In occasione del S.Natale: rappresentazione del presepe vivente
- A Maggio: la "People fest" – festa della Birra
- A Ottobre: la "Sagra della Polenta"

Il presidente è il sig. Lucchini Roberto. L'associazione si riunisce periodicamente nei locali dell'asilo messo a disposizione dalle Suore di Maria Consolatrice. Il deposito del materiale necessario alle varie iniziative avviene a Corno Giovine in Via Antonietta Negroni Ferrari 1 (stabile di proprietà del Presidente) e in un magazzino in locazione in Pizzighettone (Ex area militare). L'associazione non ha una sede adeguata.

Gruppo Podisitico Corno Giovine

Nato nel 2005 è attualmente sotto la presidenza del dott. Pietro Belloni. Il gruppo è dotato di uno

statuto e aderisce alla FIASP (Federazione Italiana Sport per Tutti) di Lodi. Conta 52 iscritti, 36 dei quali aderiscono anche alla FIDAL Federazione Italiana di Atletica Leggera per poter partecipare a manifestazioni agonistiche. Il gruppo prende parte alle manifestazioni podistiche non competitive che si svolgono nel lodigiano e nelle province limitrofe e in occasione delle gare nazionali più significative sono organizzate trasferte che prevedono trasporto e alloggio per atleti ed accompagnatori. L'associazione non ha fini di lucro ma di "educazione al movimento" e di promozione e la tutela della salute attraverso l'attività fisica. Annualmente ad ottobre il gruppo organizza la manifestazione podistica "Marcia lungo gli argini".

Gruppo volontariato civile PROTEZIONE CIVILE

Gruppo Volontariato parrocchiale " CIRCOLO NOI"

Altri servizi:

- "Vigili di Sera": convenzione attiva con le municipalità di San Rocco e S. Fiorano, per la sorveglianza della polizia municipale in orari notturni
- "Trasporto alunni": servizio garantito dal comune di Corno Giovine con l'utilizzo di 1 mezzo di proprietà e 1 mezzo a noleggio; il servizio risulta efficiente e riesce a garantire il collegamento con le frazioni e i comuni limitrofi.
- "Raccolta differenziata porta a porta": servizio convenzionato con i comuni di Caselle Landi, Meleti, Santo Stefano, San Fiorano, affidato alla cooperativa San Germano SRL di Concorezzo (MI).
- Spazzamento strade: servizio garantito da un addetto dipendente comunale (che assolve anche la funzione di necroforo) con l'ausilio di macchina spazzatrice con contratto di "noleggio full service" (macchina operatrice, assicurazione, manutenzione).
- Servizio "pre-scuola", attivo presso l'istituto scolastico per garantire l'accoglienza degli alunni prima dell'orario di inizio delle lezioni. E' gestito a livello di volontariato durante l'anno scolastico a partire dalle 7,30.

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE

MAGAZZINO COMUNALE

Denominazione Magazzino comunale	Indirizzo	Proprietà Comunale
<p>L'unico locale con destinazione a deposito è ubicato nei pressi del cimitero comunale ed è utilizzato principalmente per il ricovero della macchina spazzatrice a noleggio.</p>		
<p>Criticità Manca una autorimessa per gli autoveicoli del comune e un deposito adeguato per le attrezzature dall'uso saltuario.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq. 120

CENTRO RACCOLTA RIFIUTI

Denominazione Piattaforma ecologica	Indirizzo Via G. Verdi	Proprietà Comunale
<p>Il centro di raccolta rifiuti, costruito a fine anni 90 è ubicata in Via G. Verdi. È uno spazio recintato e pavimentato, senza locale di guardiola. La struttura è in buone condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente. La gestione è affidata in gestione alla San Germano SRL di Concorezzo (MI) che assicura i seguenti Orari di Apertura (con personale di assistenza): Sabato (10:00-12:00), Mercoledì (16:00-18:00).</p>		
<p>Criticità Manca un locale con funzione di guardiola per l'addetto al servizio</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Superficie globale		mq. 2.300
Totale		mq 2.300

ATTREZZATURE PER LO SPORT

PALESTRA POLIUSO

Denominazione Palestra poliuso	Indirizzo Vicolo dello sport	Proprietà Comunale
<p>L'edificio adibito a sport indoor è situato in Vicolo dello Sport, in contiguità del complesso scolastico di piazza dei Caduti.</p> <p>Costruito a metà degli anni '80 il complesso è costituito da una struttura prefabbricata a due piani: al piano seminterrato troviamo gli spogliatoi divisi per sesso, due locali a deposito, la centrale termica e una sala per esercizi ginnici (h 3,00 m); al piano sopraelevato è ubicata la palestra, con una altezza netta di m. 9.00 sottotrave che consente per le sue caratteristiche il gioco del basket e del tennis.</p> <p>Viene utilizzata sia dagli alunni della scuola elementare e media nonché dalle associazioni sportive. La struttura è in buono stato di conservazione e viene apprezzata dalla collettività.</p> <p>Nel 2008 è stata installata una piattaforma elevatrice per l'abbattimento delle barriere architettoniche.</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Seminterrato		mq 418,20
Piano Primo		mq 418,20
Totale		mq 836,40

CENTRO SPORTIVO

Denominazione Centro sportivo Outdoor	Indirizzo Viale Kennedy	Proprietà Comunale
<p>Il centro sportivo è ubicato in fregio a viale Kennedy, ai piedi del terrazzo morfologico che delimitata verso SUD l'abitato La vasta area, utilizzata saltuariamente anche per l'organizzazione di feste popolari è organizzata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Campo di Calcio a 11 - Campo di Calcio a 7 - Due campi da tennis - Area scoperta per ubicazione piscina gonfiabile (periodo estivo) - Deposito attrezzature - Fabbricato destinato a spogliatoi e W.C. a servizio dei campi sportivi <p>Attualmente il centro è gestito dal comune, circa 9 mesi all'anno grazie agli introiti provenienti dalle convenzioni con le società sportive fruitrici. Nei mesi estivi (giugno, luglio, agosto) la gestione è affidata al circolo parrocchiale "Noi" che si occupa in particolare della piscina gonfiabile. Il centro sportivo non solo soddisfa le esigenze della comunità ma richiama anche numerosi utenti dai paesi limitrofi. Nel corso dell'A.S. 2008-09 il centro sportivo ha osservato giorno di chiusura il lunedì: hanno usufruito del campo di calcio a 11 le seguenti società calcistiche: "Codognese Amatori", "Castiglionesi", "Pizzighettone Calcio".</p>		
<p>Criticità Migliorabile l'accessibilità per i diversamente abili</p>		
Consistenza delle struttura	Superficie lorda di pavimento mq	
Fabbricato Spogliatoi	mq 216,00	
Fabbricato deposito	mq 30,00	
Area Campi gioco	mq 13.190,00	
Totale	mq 13.436,00	

PESCA SPORTIVA

Denominazione Laghetto per la Pesca sportiva	Indirizzo Via della Costa	Proprietà Comunale
<p>Nelle immediate vicinanze del centro sportivo è posto il laghetto per la pesca sportiva. Il complesso si avvale di uno specchio d'acqua di circa 4300 mq, di proprietà comunale dato in locazione decennale alla associazione "Arcipesca" (Riconosciuta ufficialmente dal CONI) con contratto in scadenza nel 2012. A margine del laghetto vi è un bar-ristoro (Sup. coperta; circa 210 mq) gestito dal Sig. Lucchini Roberto. L'offerta non solo soddisfa le esigenze della comunità ma richiama utenti anche da località limitrofe. Gli iscritti sono mediamente 400 all'anno di cui solo l'1% provenienti da Corno Giovine.</p>		
<p>Criticità Migliorabile l'accessibilità per i diversamente abili</p>		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Fabbricato Ristoro		mq 210
Area Verde e a Laghetto		mq 9000
Totale		mq 9210

VERDE URBANO ATTREZZATO

Sistema del verde

Il comune di Corno Giovine non dispone di un vero e proprio "sistema del verde regolato". Le aree presenti, infatti, sono evidentemente il frutto dell'applicazione degli standard residenziali legati alle urbanizzazioni e risultano per lo più isolate e di modeste dimensioni. A parziale attenuante è possibile considerare lo stretto rapporto tra il tessuto urbanizzato e la limitrofa campagna che, grazie alla fitta rete di strade vicinali e di piste ciclopedonali, offre ampio riscontro alle necessità dei residenti. D'altro canto risulta evidentemente sovradimensionata la dotazione di aree per lo sport, che attirano utenza anche dai comuni limitrofi. Inoltre, la tipologia di espansione degli ultimi vent'anni ha prediletto le soluzioni mono o bifamiliari con ampi spazi di verde pertinenziale.

CONSISTENZA DELLE AREE E STRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE DI SERVIZIO PUBBLICO

Servizi Amministrativi

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Municipio	P.zza Dei Caduti	541,68
Ufficio postale	P.zza Dei Caduti	70,00
Magazzino comunale		120,00
<i>Totale</i>		731,68

Servizi Assistenza Socio Sanitaria

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Farmacia	Viale Kennedy	70,00
Ambulatorio medico Comunale	Via S. Rocco	52,00
Alloggi comunali		1973,40
<i>Totale</i>		2095,40

Servizi per l'istruzione

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Scuole elementare e Medie	P.zza Dei Caduti	1381,00
<i>Totale</i>		1381,00

Servizi Religiosi

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Chiesa Parrocchiale S. Biagio	Via Manzoni	950,00
Chiesa di S. Rocco	Via San rocco	230,00
Oratorio	Via Ramelli 7/9	4082,00
Cimitero		5874,00
<i>Totale</i>		11136,00

Servizi Ricreativi e culturali

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Sala Civica	Via Garibaldi	350,30
Sedi associative varie	Via Roma	82,00
<i>Totale</i>		432,30

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

Servizi Sportivi

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Centro sportivo	Viale Kennedy	17980,00
Palestra poliuso	Vicolo dello Sport	836,40
Laghetto pesca sportiva	Via della Costa	9210,00
<i>Totale</i>		28026,40

Aree Verdi

Verde attrezzato

<i>Esistente</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
	Via f.lli Montani	1286,00
	Piazza dei Caduti	728,00
	Via Opera Pia Pedrazzini Guaitamacchi	368,00
<i>Parziale: Convenzionato ma non ancora realizzato</i>	P.R. Cascina Buon Pensiero	2795,00
	Variante al PRG ex L.R. 23/97 di via Ravera	825,00
<i>Previsto ma non ancora realizzato</i>	Via Papa Giovanni XXIII	1783,00
	Via S. Rocco	671,00
<i>Totale (realizzato)</i>		2382,00

Parcheggi pubblici

<i>Esistente</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
	Via Ramelli	235,00
	Via Opera Pia Pedrazzini Guaitamacchi	900,00
	Viale Papa Giovanni XXIII	871,50
	Via f.lli Montani (1)	407,00
	Via f.lli Montani (2)	371,80
	Via Beltrami – ex P.R.	25,00
	Vicolo Ponchielli	200,00
	Piazza dei Caduti	950,00
	Cimitero	1430,00
	Via Garibaldi – Sala Civica	147,00
	<i>Parziale: Convenzionato ma non ancora realizzato</i>	P.R. Cascina Buon Pensiero
Variante al PRG ex L.R. 23/97 di via Ravera		635,00
<i>Previsto ma non ancora realizzato</i>	Via Ramelli (non realizzato)	610,00
	Via S. Rocco (non realizzato)	670,00
<i>Totale (realizzato)</i>		5067,30

Impianti e servizi tecnologici

<i>Servizio</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Consistenza (mq)</i>
Piattaforma ecologica		2.300,00
<i>Totale</i>		2.300,00

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Spazi per la Sosta

La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico esistenti sono pari a 5067,30 mq. A questi vanno aggiunti quelli previsti dagli ambiti di trasformazione:

- AT1 = 1.522
- Pcc 1 = 780
- Pcc 2 = 612

Totale in aggiunta = 2.914,00 che, sommato ai 5067,30 disponibili portano le aree di sosta ad un totale 7981,30 mq

Considerato il numero complessivo di Abitanti teoricamente insediabili previsti dal PGT di 1569 abitanti si determina un standard per Abitante pari a $7981,30 : 1569 = \text{mq. } 5.08$

La struttura urbana è attrezzata e viene confermata la mancanza di particolari problematiche sul territorio comunale ed una discreta condizione degli spazi di sosta privati e pubblici.

Attrezzature alle imprese

Non esistono industrie ma solo attività artigianali che risultano soddisfatte all'interno delle aree di proprietà.

L'analisi dell'offerta commerciale

La programmazione commerciale

La Regione Lombardia ha emanato i provvedimenti "attuativi" della delega conferita dal d.lgs. 114/98 in particolare con il Regolamento n. 3 del 2000 (e successive modifiche: RR 9/2001 e RR 10/2002), di attuazione della legge Regione Lombardia 14/99, entrato in vigore il 9 agosto 2000, ora abrogato, che integra la disciplina "quadro" di cui al d.lgs. 114/98 e alla l.r. 14199 con specifica attenzione agli elementi di programmazione commerciale, ai criteri di urbanistica commerciale, alle procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita.

Si tralascia lo specifico della normativa in quanto non è previsto per il Comune di Corno Giovine nessun intervento di livello sovracomunale, media e grande struttura di vendita.

Definizioni e forme

Le definizioni delle diverse attività commerciali sono contenute nell'art. 4 del decreto legislativo 114/98; si tratta di definizioni di valore generale, poiché ricalcano le espressioni usate nelle direttive CEE in materia. Più specificamente, vengono individuate le seguenti diverse tipologie di attività commerciale:

Commercio all'ingrosso

E' l'attività esercitata da chi acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende:

- ad altri commercianti (cioè ad altri grossisti, dettaglianti, esercenti pubblici);
- a utilizzatori professionali (cioè a industrie, aziende artigiane, ecc.; ad esempio, quando si vende al sarto il tessuto che gli serve per la sua attività);
- a utilizzatori in grande (cioè a collegi, enti pubblici o privati, ospedali ecc.). Quindi il grossista non può vendere al consumatore finale, cioè al privato, anche se questi è disposto ad acquistare grandi quantitativi.

Commercio al dettaglio in sede fissa

E' l'attività esercitata da chi acquista merci e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè

al pubblico in generale.

Dunque il commercio all'ingrosso e il commercio al minuto si differenziano per il tipo di cliente a cui si rivolgono e non per la quantità (grande o piccola) delle merci scambiate.

Forme speciali di vendita

Sono attività di vendita al minuto esercitate con modalità particolari o rivolte a cerchie di persone definite, quali le attività di vendita effettuate ad esclusivo favore di dipendenti di enti o imprese; con apparecchi (distributori) automatici; per corrispondenza (su catalogo), tramite televisione o altri mezzi di comunicazione; al domicilio dei consumatori (porta a porta).

Tipologie

Il d.lgs. 114/98 (ed anche la Regione Lombardia) individua una suddivisione tra due soli settori merceologici, alimentare e non alimentare, ed una suddivisione dei negozi tra le seguenti classi dimensionali:

esercizio di vicinato

fino a 150 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti fino a 250 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

medie strutture di vendita

fino a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti fino a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

grandi strutture di vendita

superiori a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti superiori a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

La regione Lombardia ha articolato (D.G.R 18 dicembre 2003, n. V11/15701) le grandi strutture di vendita in quattro sottocategorie:

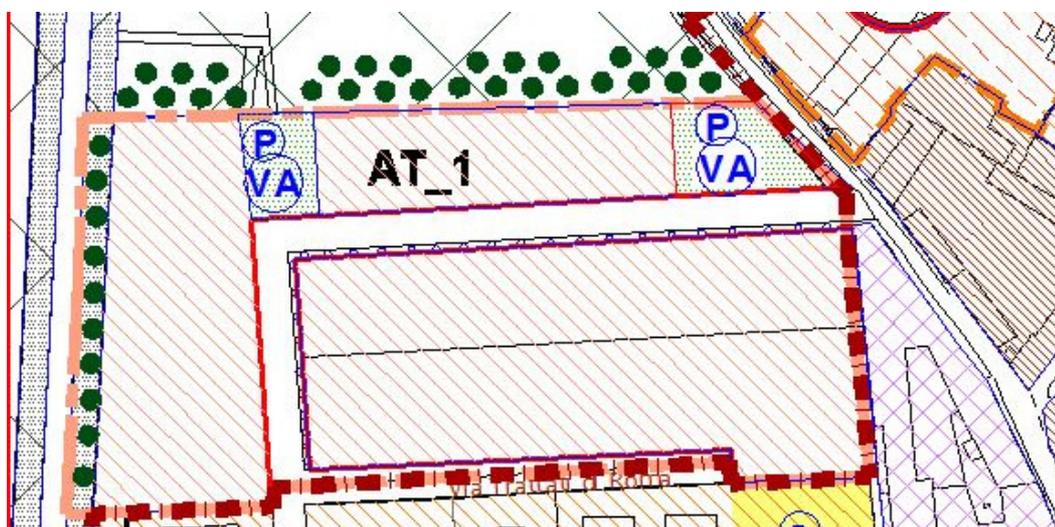
Grandi strutture a rilevanza intercomunale = tra 1500/2500 mq. e 4.000 mq.

Grandi strutture a rilevanza provinciale = tra 4.001 mq. e 10.000 mq. Grandi strutture a rilevanza interprovinciale = tra 10.001 mq. e 15.000 mq. Grandi strutture a rilevanza regionale = oltre 15.000 mq.

Il d.lgs. 114/98 prevede un'assoluta "liberalizzazione" (ovvero abolizione del contingentamento) per le attività di superficie di vendita inferiore ai 150 mq., per i Comuni con meno di 10.000 abitanti, e ai 250 mq. per gli altri Comuni. Al di sotto di tale limite le amministrazioni pubbliche non mantengono alcun compito programmatico di natura commerciale, ferme restando le competenze in materia urbanistica, atteso che il decreto subordina l'apertura di tutte le attività alla compatibilità della destinazione urbanistica del locale utilizzato.

INTEGRAZIONE E SVILUPPO DEI SERVIZI ESISTENTI

Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT1)



“le parti di territorio poste a Nord e ad Ovest dell’abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (ATn)

Attualmente esse sono aree agricole e il presente P.G.T., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PR 1.1 Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.”

Compensazione

L’attuazione delle trasformazioni previste dall’ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all’interno dell’Ambito, comporta l’onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del paesaggio agrario confinante e l’onere derivante dall’attuazione del piano di riforestazione delle aree spondali del fiume Po e/o del Canale Gandiolo secondo le indicazioni dell’Amministrazione comunale.

Caratteristiche dei servizi pubblici previsti dell’unità minima di intervento “AT1” dell’ambito di Trasformazione

L’ambito è caratterizzato dal tratto di pista ciclopedonale che si affianca alla strada interna di distribuzione dei lotti edificabili.

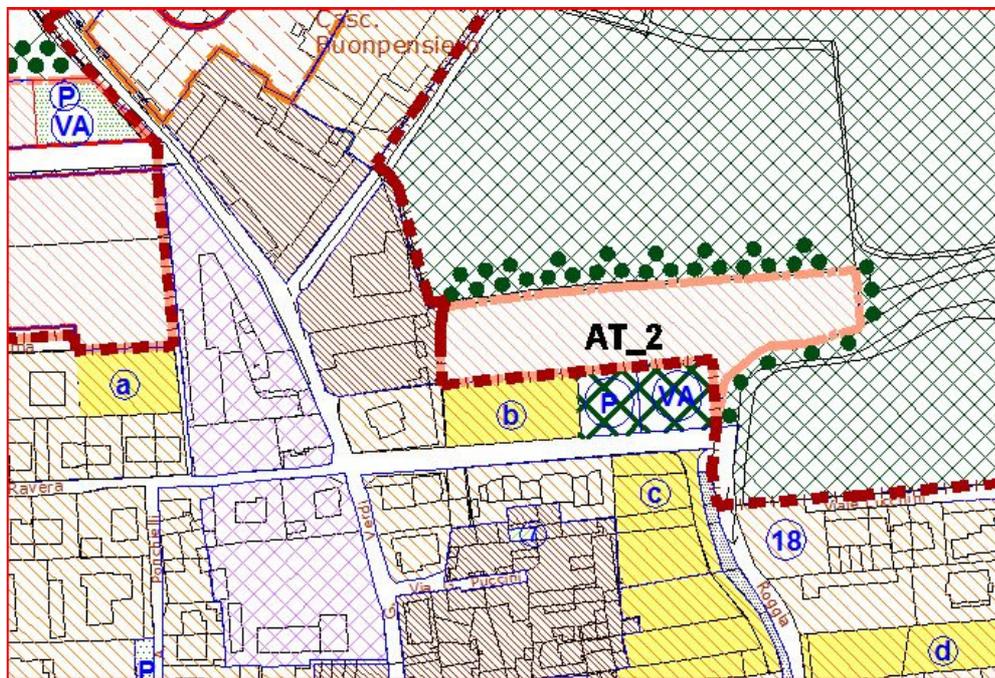
<p>Obiettivo specifico dell’ambito “AT1” -Potenziare la viabilità dolce; -Potenziare le aree di sosta; -Rendere L’ambito organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni di Piano.</p>	<p>Previsioni di pianificazione attuativa Percorso ciclopedonale in ampliamento al percorso esistente Strada di distribuzione ad anello che collega le vie F.lli Montani, via Trattati di Roma.e via G.Verdi..</p>
--	---

Parametri Urbanistici e Capacità insediativa dell’Ambito di Trasformazione “AT1”

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lt= 1mq/mq mc	Capacità insediativa Abitanti mc.150/Ab n°	Standard	Standard In loco	Standard Da monetizzare
A.T. 1	23.500	23.500	157	6123 mq	1522 mq	4601 mq

Ambito agricolo di trasformazione a prevalente destinazione residenziale –AT2



“le parti di territorio poste a Nord - Est dell’abitato di recente edificazione, identificate con la sigla (ATn) Attualmente esse sono aree agricole e il presente P.G.T., coerentemente con il Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale (PTCC) e con il Piano di Coordinamento Provinciale vigente (PTCP) prevede la loro trasformazione in aree a prevalenza destinazione residenziale. La loro utilizzazione è subordinata a pianificazione preventiva e attuativa, vedi scheda degli ambiti di trasformazione e tavola di PR 1.1 Disciplina delle aree redatta in scala 1:2000.”

Compensazione

L’attuazione delle trasformazioni previste dall’ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all’interno dell’Ambito, comporta l’onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del paesaggio agrario confinante e l’onere derivante dall’attuazione del piano di riforestazione delle aree spondali del fiume Po e/o del Canale Gandiolo secondo le indicazioni dell’Amministrazione comunale.

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione "AT2"

L'area è ubicata a Nord-Est del territorio comunale.
Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista l'accesso ai lotti dalla nuova strada collegata alla via don Ravera che collega l'ambito alla rete viaria esistente.

Obiettivo specifico dell'ambito "AT1" -Potenziare la viabilità dolce; -Potenziare le aree di sosta; -Rendere L'ambito organicamente autonomo e funzionale coerentemente con le previsioni di Piano. -Utilizzo del verde privato e dei parcheggi esistenti	Previsioni di pianificazione attuativa - Utilizzo della Strada di distribuzione esistente - Monetizzazione delle aree a scomputo degli standards - Realizzazione di una barriera vegetale fonoassorbente
--	--

Parametri Urbanistici e Capacità insediativa dell'Ambito di Trasformazione "AT2"

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lt = 1 mc/mq mc	Capacità insediativa a Abitanti mc150/Ab n°	Standard	Standard In loco	Standard Da monetizzare
A.T. 2	5.300	5.300	35	1365 mq	0	1365 mq

Capacità insediativa massima del Piano di Governo del Territorio

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lt= 1mc/mq mc	Capacità insediativa Abitanti mc 150/Ab n°	Superficie endogena prevista dal PTCP mq	Superficie endogena prevista dal PTCP – Ridotta del 30% mq	Standard mq	Standard In loco mq	Standard Da monetizzare mq
A.T. 1	23.500	23.500	157			6.123	1522	4.601
A.T. 2	5.300	5.300	35			1.365	-	1.365
A.T.1-2	28.800	28.800	192	40.909	28.636	7.488	-	5.966

Dalla tabella della capacità insediativa massima di Piano risulta che la superficie destinata alla trasformazione è pari a mq. 28.800 inferiore alla superficie prevista dal P.T.C.P. per il Comune di rapportata alla data del 31.12.2007 è pari a mq. 40.909

Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a Permesso di Costruire convenzionato - P.C.C. N. 1

Modalità di intervento

L'ambito identificato con la sigla "pcc 1"

Le previsioni trovano attuazione mediante il ricorso al "Permesso di Costruire convenzionato" di cui all'art. 35.2 delle NTA

Compensazione

L'attuazione delle trasformazioni previste dall'ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all'interno dell'Ambito, comporta l'onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del paesaggio agrario confinante e l'onere derivante dall'attuazione del piano di riforestazione delle aree spondali del fiume Po e/o del Canale Gandiolo secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

In fase di attuazione esecutiva sono consentite modifiche che dimostrano un migliore assetto pubblico generale. La localizzazione dello standard è da ritenersi non vincolante.

Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione " p.c.c. n.1"

L'area è ubicata a Nord-Est del territorio comunale.

Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista l'accesso ai lotti dall'esistente Viale Lucchini. Pertanto l'area risulta già urbanizzata.

Caratteristiche dell'ambito "pcc n.1"	Previsioni di pianificazione attuativa
-Potenziare le aree di sosta; -Sfruttare la presenza delle reti di urbanizzazione esistenti -completare organicamente il quartiere residenziale	- Realizzare un'area di sosta in fondo a viale Lucchini che possa favorire l'inversione di marcia dei veicoli, risolvendo il problema viabilistico del "fondo cieco". - L'ubicazione e la superficie prevista in loco per lo standard non è vincolante e a giudizio dell'amministrazione può essere modificata mediante un differente ricorso alla monetizzazione degli oneri. - Realizzare una barriera vegetale a protezione del suolo agricolo

Parametri Urbanistici e Capacità insediativa dell'ambito soggetto a Permesso di costruire convenzionato "P.C.C.1"

Ambiti di trasformazione RESIDENZIALE	St. Superficie territoriale interessata dall'intervento mq.	Capacità volumetrica lt.1 mc/mq mc	Capacità insediativa a Abitanti mc150/Ab n°	Standard	Standard In loco 100% mq	Standard Da monetizzare e mq
PCC_1	2700	2700	18	780	780	0

Ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a Permesso di Costruire convenzionato - P.C.C. N. 2

Recependo l'osservazione dell'ufficio tecnico comunale, l'A.C. introduce la modifica della destinazione d'uso sulle aree cartografate con la sigla "PCC n. 2" in quanto si è riscontrato che la previsione di "Ambito Artigianale" già prevista dal P.R.G. vigente non è attuabile a causa dell'esigua sezione della strada vicinale di accesso, il cui calibro è insufficiente a recepire veicoli industriali di grossa dimensione. Considerato inoltre che la superficie dell'intervento è modesta in relazione alle modifiche viabilistiche necessarie e considerata la vicinanza con la fascia di tutela ambientale lungo il colatore Gandiolo, l'A.C. accoglie la richiesta dell'osservazione per un intervento di carattere residenziale che consente la riqualificazione degli edifici esistenti dismessi senza interventi di modifica sulla viabilità.

Modalità di intervento

L'ambito identificato con la sigla "pcc 2"

Le previsioni trovano attuazione mediante il ricorso al "Permesso di Costruire convenzionato" di cui all'art. 35.2 delle NTA

Compensazione

L'attuazione delle trasformazioni previste dall'ambito, a risarcimento della riduzione del prezioso suolo agricolo, oltre alla cessione gratuita delle quantità previste di aree di servizio pubblico e alla monetizzazione dovuta a completamento delle quantità di aree a servizio non cedute all'interno dell'Ambito, comporta l'onere aggiuntivo di compensazione per la formazione di una barriera vegetale fonoassorbente a protezione del paesaggio agrario confinante e l'onere derivante dall'attuazione del piano di riforestazione delle aree spondali del fiume Po e/o del Canale Gandiolo secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale.

In fase di attuazione esecutiva sono consentite modifiche che dimostrano un migliore assetto pubblico generale. La localizzazione dello standard è da ritenersi non vincolante.

Caratteristiche territoriali dell'ambito di Trasformazione " p.c.c. n.2"

L'area è ubicata a sud del territorio comunale, nei pressi del colatore Gandiolo, lungo la strada vicinale. Per la distribuzione interna delle aree edificabili è prevista l'accesso ai lotti dall'esistente strada vicinale, con viabilità privata interna.

Caratteristiche dell'ambito "pcc n.2" -Garantire un'area di sosta pubblica - ridurre l'impatto sul vicino colatore Gandiolo mediante la rimozione di attività insalubri - riqualificare un comparto ex artigianale in via di dismissione	Previsioni di pianificazione attuativa - Realizzare una barriera vegetale a protezione del suolo agricolo - L'ubicazione e la superficie prevista in loco per lo standard non è vincolante e a giudizio dell'amministrazione può essere modificata mediante un differente ricorso alla monetizzazione degli oneri.
--	---

COMUNE DI CORNO GIOVINE - LODI-
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 MARZO 2005 n. 12 e s.m.i
Piano dei servizi

Parametri Urbanistici e Capacità insediativa dell'ambito soggetto a Permesso di costruire convenzionato "P.C.C.2"

Ambiti di trasformazione RESIDENZIAL E	St. Superficie territoriale interessat a dall'inter vento	Capacità volumetrica lt.1 mc/mq	Capacità insediativ a Abitanti mc150/Ab	Standard 39 mq/ab	Standard In loco 10% minimo mq	Standard Da monetizzar e mq
	mq.	mc	n°			
	23.455	23.455	157	6123	612	5511

Verifica della Capacità insediativa di piano

Il Piano di Governo del territorio, come già rilevato nel Documento di Piano, prevede due ambiti di trasformazione delle aree agricole in aree a destinazione prevalentemente residenziali e due ambiti di riqualificazione soggetti a titolo convenzionato introdotti a seguito dell'accoglimento delle osservazioni. Le aree oggetto di trasformazione sono integrate da aree pubbliche che all'atto della loro attuazione verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Le aree pubbliche di cessione all'Amministrazione sono destinate a percorsi ciclopedonali (ad integrazione dei percorsi esistenti al fine di potenziare la rete della mobilità dolce) ad aree per parcheggio e ad aree a verde attrezzato.

Gli ambiti di trasformazione e l'attuazione dei progetti sottoposti a Permessi di Costruire convenzionati, prevedono l'insediamento di 367 Abitanti teorici; in tali ambiti sono previste aree per la sosta, parcheggio e verde attrezzato pubblico pari a mq. 2914 .

Verifica della capacità insediativa e delle aree a standards

La dotazione quantitativa complessiva di standard esistente e previsto nei Piani attuativi approvati ed in itinere è pari a mq 53.746,78.

Il piano prevede inoltre l'acquisizione di un'area da attrezzare per eventi pubblici di superficie pari a mq. 16.900.

Pertanto le aree e strutture pubbliche previste ex novo sono le seguenti;

- nell'Ambito di Trasformazione AT1:	1.522 mq;
- nell'Ambito di riqualificazione Pcc1:	780 mq;
- nell'Ambito di riqualificazione Pcc2:	612 mq;
- dall'acquisizione nuova area feste:	<u>16.900 mq;</u>
- TOTALE nuove aree pubbliche:	19814 mq

Sommando le aree pubbliche esistenti con quelle previste dal presente Piano, si ottiene un totale complessivo pari:

- aree pubbliche esistenti:	53981,78 mq
- aree pubbliche in progetto:	<u>19814 mq</u>
TOTALE:	73795,78 mq

La capacità insediativa teorica del Piano di Governo del Territorio prevista negli Ambiti di Trasformazione AT1-2 è pari a 192 abitanti.

La capacità insediativa degli ambiti di riqualificazione Pcc 1 e Pcc 2 è pari a 18+157 = 175 ab

Sommata a quelli già insediati gli abitanti teorici ad attuazione di piano completata ammontano ad un totale di:

$$1.202 \text{ ab}_{(\text{esistenti})} + 192 \text{ ab}_{(\text{da ambiti espansione})} + 175_{(\text{da ambiti riqualificazione})} = 1569 \text{ ab}$$

Pertanto lo standard previsto dal PGT per Abitante teoricamente insediabile è pari a;

$$73795,78 \text{ mq} : 1569 \text{ ab} = 47,03 \text{ mq/ab}$$

Tale dato è superiore al minimo di legge previsto per abitante nella misura di mq.18 e superiore al valore fissato come obiettivo strategico dall'Amministrazione comunale (39mq/ab).

Le aree da monetizzare risultano pari a:

- nell'Ambito di Trasformazione AT1:	4.601 mq
- nell'Ambito di Trasformazione AT2	1.365 mq
- nell'Ambito di riqualificazione Pcc1:	0 mq
- nell'Ambito di riqualificazione Pcc2:	5.511 mq
TOTALE aree da monetizzare	11.477 mq

L'Amministrazione comunale utilizzerà gli introiti e i proventi della monetizzazione in parte per la gestione del sistema dei servizi esistenti, in parte per:

- l'acquisizione e l'idoneizzazione di un'area da attrezzare per eventi pubblici di superficie pari a mq. 16.900 in fregio a Via Vittorio Veneto;
- la riqualificazione e/o nuova sede del palazzo municipale

SOSTENIBILITA' DEI COSTI DEI SERVIZI

Interventi previsti nel Piano dei Servizi

L'amministrazione comunale intende nel prossimo triennio realizzare la riqualificazione e/o la rilocalizzazione della sede municipale, per un intervento preventivato pari a complessivi € 450.000,00

Inoltre l'acquisizione dell'area per eventi pubblici potrà essere negoziata con accordo bonario stimabile in circa 200.000,00 €.

La realizzazione della nuova piazzola ecologica dovrà essere inserita nella trattativa perequativa a compensazione dell'attuazione dell'ambito di trasformazione AT1.

Le aree soggette ad acquisizione pubblica

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivi.

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

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso.

Prime azioni del Piano dei Servizi

La prima azione del Piano sarà, inevitabilmente l'attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche già dotato di copertura finanziaria. Gli interventi previsti si integrano con i servizi esistenti e favoriscono la continuità, alle previsioni di più ampio respiro del Piano dei Servizi.