

# COMUNE DI ROSASCO

PROVINCIA DI PAVIA

## P.G.T.

(Piano di Governo del Territorio)



Ai sensi della L.R. 11/03/2005 n.12

Adottato con delibera Consigliare n. .... del .....

Publicato all' Albo Pretorio dal ..... al .....

Approvato con delibera Consigliare n. .... del .....



PROT. 08/002

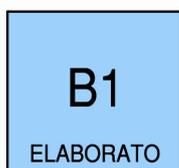
DATA: DICEMBRE 2008

AGGIORNAMENTI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

I PROGETTISTI



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA NORME DI ATTUAZIONE

### B-PIANO DEI SERVIZI

**bbpstudiosrl**

C.so Genova 28. Vigevano (PV). tel. +39.0381.73908. fax. +39.0381.76590. email [progetti@bbpstudio.it](mailto:progetti@bbpstudio.it)

DOTT. ING. GIUSEPPE BUSCAGLIA. DOTT. ING. MASSIMO BUSCAGLIA  
DOTT. ARCH. GIOVANNI PAGLIARIN. DOTT. ARCH. DAVIDE BUSCAGLIA

DOTT. ARCH. MARCO GIULIANO

Via XXVI aprile 63. Palestro (PV). tel. +39.0384.65056. fax. +39.0384.65056. email [arc.giulianomarco@virgilio.it](mailto:arc.giulianomarco@virgilio.it)

**COMUNE DI ROSASCO**  
**Provincia di PAVIA**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**PIANO DEI SERVIZI**

**RELAZIONE**

Il "Piano dei servizi" ha fatto la sua comparsa come strumento di programmazione dell'attività pubblica comunale, con la L.R. n°1 del 2001, abrogata con l'introduzione della L.R. 12/2005 che ripropone "Il piano dei servizi" come elemento fondamentale ed autonomo per l'attuazione delle azioni di governo inerenti le aree e i servizi pubblici.

Il Piano dei Servizi come elemento programmatorio, si propone di coordinare e orientare la spesa pubblica, in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo definiti dall'Amministrazione Comunale in sintonia con il "Programma triennale delle opere pubbliche".

A tale scopo il Piano dei Servizi deve:

- a** – verificare la domanda dei servizi esistenti, in previsione della durata del Piano, in relazione alla popolazione comunale.
- b** – analizzare lo stato dei servizi pubblici in funzione del grado di fruibilità e di accessibilità e valutazione dei servizi privati di utilizzo pubblico;
- c** – determinare i parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio;
- d** – individuare gli interventi per riqualificare, conservare o implementare il servizio;
- e** – selezionare tutti i servizi che possono essere identificati come standard urbanistici,
- f** – valutare i servizi che costituiscono standard qualitativo, motivandone le scelte;
- g** – verificare la dotazione degli standard urbanistici in rapporto ai limiti previsti dalla Legge Vigente;
- h** – localizzare nella cartografia del territorio comunale tutti i servizi esistenti e previsti da ampliare e/o da realizzare.

## **Verifica della domanda dei servizi**

Negli ultimi 8 anni la popolazione residente nel Comune di Rosasco ha subito un decremento valutato in 35 abitanti, passando dai 710 del 2001 ai 675 del 2007.

La struttura della popolazione è mutata, con la diminuzione della popolazione totale, si riscontra un incremento di residenti con età superiore ai 65.

Considerando che nei prossimi anni la popolazione possa rimanere stabile, la tendenza all'invecchiamento della popolazione, le esigenze primarie della comunità di Rosasco, non si diversificano dalle attuali; conservazione e miglioramento dei servizi primari esistenti, quali:

- L'istruzione (scuola dell'infanzia ) che dovrebbe essere riorganizzata per fornire un servizio adeguato alle nuove esigenze;
- L'assistenza socio-sanitaria, assolta nel Comune di Rosasco, dalla presenza della CASA DI RIPOSO, che offre tutti i servizi assistenziali per gli anziani, con privilegio per la popolazione residente;
- Le urbanizzazioni primarie: le strade, la piazza centrale e i parcheggi la loro organizzazione, la fognatura, l'acquedotto, l'illuminazione pubblica, le reti elettriche, telefoniche e del metano.

## **Analisi dello stato dei servizi**

Per tutti i servizi esistenti è stata redatta una scheda analitica (elaborato B5), che valuta il servizio sotto molteplici aspetti;

- **Strutturale morfologico** in rapporto alla data di costruzione dell'eventuale contenitore del servizio, degli interventi conservativi eseguiti negli anni successivi, alla sua consistenza volumetrica e planimetrica;
- **Accessibilità, fruibilità e tipologia dell'utenza;**
- **Qualitativo**, in relazione all'idoneità del servizio, al soddisfacimento della domanda, al suo bacino di utenza;
- **Tipologico**: servizio pubblico per l'istruzione, di interesse comune, verde e sport o per parcheggi e servizi privati di uso pubblico.

### **ELENCO DEI SERVIZI COMUNALI**

- ❖ **Scuola materna dell'Infanzia "Giuseppe Ferrarsi"** : situata in Via delle Scuole, per 8-10 bambini di età compresa tra 3 e 5 anni.
- ❖ **Municipio**: situato in Via Guglielmo Marconi 18 in pieno centro, offre servizi amministrativi, economico-finanziari, alla persona, ambiente e territorio e di Polizia Municipale
- ❖ **Biblioteca Comunale** in fase di costituzione nella ex sede municipale di Piazza XXVI aprile  
  
**Sala Polifunzionale Visconti** ubicata in centro in via Guglielmo Marconi è gestita dalla Pro Loco di Rosasco.
- ❖ **Oratorio Parrocchiale Don Rino Baj**: struttura situata nel vecchio nucleo in Via Castello con accesso dalla piazza XXVI Aprile  
Comprende:
  - **Campetto ricreazionale per giochi all'aperto,**
  - **sala per le feste, giochi per bambini, spogliatoi, bar ristoro.**
- ❖ **Campo sportivo comunale**: situato in Via Candia  
Comprende:
  - **campo di calcio regolamentare per attività sportive e agonistiche**
  - **spogliatoi atleti con servizi**

- servizi igienici per il pubblico
  - aree per parcheggio adiacenti al campo
- ❖ **Acquedotto:** è alimentato da un pozzo ubicato in centro al paese, il servizio è garantito in tutto il territorio comunale, compreso la frazione Rivoltella. La gestione dell'impianto è affidata all'ASM Vigevano lomellina s.p.a..
  - ❖ **Fognatura:** il comune è dotato su tutto il territorio edificato di una rete fognaria, tutte le acque nere sono convogliate al depuratore ubicato ad sud dell'abitato, con accesso dalla via Candia. Anche nella frazione Rivoltella è stato realizzato un depuratore delle acque nere ubicato ad est della frazione. La gestione della rete fognaria è affidata all'ASM Vigevano lomellina s.p.a..
  - ❖ **Rete gas:** tutto il territorio edificato è servito dalla rete del gas metano , la gestione dell'impianto è affidata alla ditta " ARCALGAS PROGETTI " di Milano.
  - ❖ **Casa di Riposo Centro Aperto R.S.A."Agostino Chiesa Visconti":** situata in Via Agostino Chiesa n. 6, Residenza sanitari a per anziani, ospita 20 utenti in condizioni di non autosufficienza totale o parziale.
  - ❖ **Area Cimiteriale:** ubicata sulla strada Provinciale per Candia a sud-est dell'abitato; è suddivisa in vari settori che individuano i diversi interventi di ristrutturazione e ampliamento avvenuti nel tempo.
  - ❖ **Area Mercato** è attualmente individuata nelle piazza centrale del paese Piazza XXVI Aprile, viene utilizzata settimanalmente.
  - ❖ **Ufficio Postale** nell'edificio che ospitava la sede comunale in Piazza XXVI Aprile.
  - ❖ **Aree per Parcheggi Pubblici,** come elementi indispensabili per l'accessibilità e fruibilità di tutti i servizi precedentemente elencati, sono ubicate in zona centrale , nel Vecchio Nucleo, in Piazza XXVI Aprile ,in prossimità del Municipio e della Sala Visconti.
  - ❖ **La piscina scoperta,** Privata di uso pubblico alla frazione Rivoltella .

## **Parametri minimi di qualità**

Nel determinare i parametri minimi di qualità del servizio si ricorre all'analisi del servizio (elaborato B5) dove, per ogni elemento considerato, è stata fatta una valutazione di merito: scarso, sufficiente, buono, ottimo. E' evidente che un servizio è idoneo quando tutti gli aspetti funzionali, quantitativi e qualitativi sono sufficienti nella loro totalità ad assolvere le richieste dell'utenza.

Non è quindi solo il contenitore del servizio a definire la qualità; ma è la presentazione e l'organizzazione del servizio a conferire idoneità e sufficienza per soddisfare la richiesta.

## **Individuazione degli interventi**

A seguito dell'analisi dei servizi e del loro livello di qualità, si sono individuate per ogni servizio, le modalità operative per conservarlo, modificarlo e/o implementarlo.

Considerato il discreto livello quantitativo, qualitativo e funzionale dei servizi che il Comune di Rosasco offre ai propri residenti, le principali modalità di intervento si riassumono nella conservazione mediante manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle strutture presenti.

I principali interventi rivolti alla riorganizzazione o all'incremento prestazionale del servizio, si possono individuare nei seguenti settori come definito dal " Programma Triennale dei lavori Pubblici " del Comune di Rosasco:

- Viabilità, con particolari interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento per i raccordi tra aree definite da piani attuativi con interventi di sistemazione della Via per Candia all'imbocco con la Via S. Maria ( S.P. n.21 ).  
Opere varie di arredo urbano e sistemazione della Piazza XXVI Aprile
- Verde e sport : completamento del centro sportivo comunale con la realizzazione di tribune e nuovi spogliatoi,
- Servizi Smaltimento Rifiuti: realizzazione di nuova piazzola per la raccolta differenziata.
- Manutenzioni straordinarie di beni demaniali, della sede municipale, della rete di fognatura.

Altre opere per la viabilità: Completamento della strada in fregio al campo sportivo comunale con sbocco sulla strada Provinciale n. 21

## **Servizi come standard**

Dalle tabelle (elaborato B5) si evidenziano i servizi che sono definiti come standard, in funzione della congruità del servizio con le effettive esigenze della popolazione residente.

E' evidente che, nell'individuazione dei servizi come standard urbanistici, si è fatto specifico riferimento a quanto previsto dalle leggi urbanistiche vigenti.

## **Standard qualitativo**

Nella valutazione dei servizi esistenti si sono individuati, oltre allo standard quantitativo, costituito dalla superficie dell'area sulla quale il servizio insiste, per alcuni servizi una natura qualitativa, derivante da specifiche situazioni rilevate:

- Completo soddisfacimento della domanda (municipio , aree verdi .);
- Compresenza di molteplici servizi alla persona, all'interno di una struttura (Casa di Riposo):

Il criterio adottato per valutare lo standard qualitativo in m<sup>2</sup> di standard è la valutazione delle superfici lorde di pavimento e del loro stato di consistenza, che costituiscono la quantità e la qualità reale del servizio.

- La Casa di Riposo è una struttura socio-assistenziale, che ospita 20 anziani e circa 10 operatori, con servizi verso l'esterno. Occupa un'area di pertinenza di 2.360 m<sup>2</sup> che è costituita oltre che dalla sede degli edifici, dal giardino ben mantenuto e potenzialmente utilizzato da tutti gli ospiti . La sua reale superficie destinata ai servizi, è costituita dalla superficie lorda di pavimento di circa 1.000 m<sup>2</sup> più la superficie dell'area, per un totale di 3.360 m<sup>2</sup>.
- Il municipio, ubicato in centro, occupa un'area che nella sostanza è valutata nella sola superficie coperta della struttura edilizia; ma come la casa di riposo, offre una molteplicità di servizi, soddisfacendo in pieno la domanda. La sua S.L.P. è di 850 m<sup>2</sup> che sommata alla superficie dell'area, di 615 m<sup>2</sup> determina un totale quantitativo-qualitativo di servizi di 1.465 m<sup>2</sup>.

## Verifica dotazione standard urbanistici

Dall'analisi delle zone residenziali esistenti e di trasformazione, si prevede una capacità insediativa teorica, di 785 abitanti.

La superficie lorda di pavimento delle aree industriali - artigianali esistenti ammonta a 237.535 m<sup>2</sup>.

Calcolo della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico:

|  |                                |   |                             |
|--|--------------------------------|---|-----------------------------|
| • residenze                                  | 785 ab x 18 m <sup>2</sup> /ab | = | 14.130 m <sup>2</sup>       |
| • industriali-artigianali                    | 46.831 m <sup>2</sup> x 10%    | = | 4.683 m <sup>2</sup>        |
| <u>Totale dotazione minima aree standard</u> |                                |   | <u>18.813 m<sup>2</sup></u> |

La dotazione di aree standard prevista del P.G.T. si può sintetizzare in:

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| • verde pubblico e sport esistente   | 27.263 m <sup>2</sup> |
| • istruzione esistente               | 562 m <sup>2</sup>    |
| • interesse generale esistente       | 16.756 m <sup>2</sup> |
| • parcheggi pubblici esistenti       | 3.702 m <sup>2</sup>  |
| • da cessione aree di trasformazione | 2.138 m <sup>2</sup>  |

Totale 50.421 m<sup>2</sup> > 18.813 m<sup>2</sup>  
=====

Si rileva da questi dati che l'attuale dotazione di aree a standard urbanistico, soddisfano ampiamente le richieste minime previste dalla Legge 12/2005, infatti a fronte dei 18 m<sup>2</sup> ab, il P.G.T. prevede una dotazione di aree pubbliche di ( 50.421/785 ) = 64 m<sup>2</sup> ab.

Nel calcolo precedente non si è tenuto conto degli standard qualitativi che corrispondono a 3.051 m<sup>2</sup> e delle aree private di uso pubblico.

## **Localizzazione cartografica dei servizi**

Nell'elaborato grafico D.1o sono state evidenziate tutte le aree per servizi presenti nel territorio del Comune di Palestro, suddividendole come previsto dalle vigenti leggi urbanistiche in:

- Aree per l'Istruzione (**I**)
- Aree di interesse comune (**IP**)
- Verde e sport (**VP**)
- Parcheggi pubblici (**PP**)
- Private di uso pubblico (**PUP**)

## **Riqualificazione, fattibilità costi economici**

Nel periodo temporale di durata della P.G.T. si potranno completare tutti gli interventi di riqualificazione e integrazione dei servizi previsti dal Piano, individuati negli elaborati grafici e descrittivi con una programmazione puntuale di tipo prioritario, in sintonia con il "Programma triennale delle opere pubbliche".

Modalità operative:

1. adeguamento viabilità somme a disposizione nel bilancio comunale,
2. manutenzione immobili del patrimonio comunale con somme a disposizione nel bilancio comunale,
3. realizzazione collegamento strada in fregio al campo sportivo, con la S.P. n. 21 per Candia.
4. reperire le aree a standard previste in cessione dall'attuazione delle "Aree di trasformazione" e introitare la monetizzazione delle aree a standard non indispensabili, derivanti dalla mancata cessione di aree pubbliche, nei piani attuativi delle aree di Recupero.

E' doveroso specificare che la priorità degli interventi può subire un ordine cronologico diverso, in quanto legata al prevalere di necessità e/o opportunità che l'Amministrazione Comunale verificherà strada facendo. Non sono previsti impegni per la grande viabilità, in quanto la strada che il P.G.T. prevede a nord della frazione Rivoltella sarà a carico dei privati.

Per le opere pubbliche previste dal "Programma triennale delle opere pubbliche" il comune di Rosasco, per gli anni 2008 e 2010, ha impegnato 665.000 €.

Considerato l'incremento abitativo di circa 11 unità annue e il valore delle monetizzazioni per la cessione di aree pubbliche nelle "Aree di trasformazione", di circa 1.650 € per ogni abitante insediabile, si può definire che il comune possa incassare mediamente in un anno circa 18.150 €.

Aggiungendo l'importo delle monetizzazioni alle previsioni del Programma

Delle opere pubbliche, si può definire una disponibilità media annua di circa 240.000 €,

## **I sottoservizi (P.UG.G.S.)**

I sottoservizi nel territorio del comune di Rosasco: rete fognaria ; rete idrica ; rete illuminazione pubblica ; rete telefonica ; sono stati rilevati e sono allo stato attuale soddisfacenti e permettono il soddisfacimento delle necessità della popolazione del comune e della frazione.

Le " Aree di recupero e di trasformazione" non incidono sulla reperibilità di impianti del sottosuolo, in quanto sono ubicate in aree del territorio già dotate di tutti i servizi.

Elemento fondamentale per la gestione dei servizi del sottosuolo è il "Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo" , che in relazione agli indirizzi del P.G.T., dovrà:

- coordinare gli interventi di messa in opera, manutenzione e riparazione delle reti;
- conoscere con puntualità la collocazione delle reti nel sottosuolo e realizzare una loro mappatura georeferenziata;
- migliorare ove possibile la dotazione infrastrutturale comunale.

Il piano deve essere integrato da un " Regolamento per l'uso e la manomissione del Sottosuolo Pubblico".

## **NORME DI ATTUAZIONE**

Come evidenziato precedentemente, si sono individuate delle categorie di servizi che oltre ad avere una valenza quantitativa costituiscono un elemento qualitativo migliorativo delle condizioni socio economiche del comune, pur mantenendo una suddivisione tipologica tradizionale.

Sono suddivisi in servizi per :

- Verde pubblico e sport
- Istruzione
- interesse generale
- parcheggi pubblici
- Private di uso pubblico

### **Verde pubblico e sport**

Sono aree destinate a parchi naturali, ed attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, nelle quali si inseriscono gli impianti sportivi coperti e scoperti.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

a) **Indici Urbanistici:**

L'indice di Utilizzazione fondiario  $U_f = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Indice di permeabilità 50% della Sf

Numero dei piani 3.

Densità arborea 1 albero di alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di Sf

Gli indici sopradescritti si riferiscono solamente agli impianti sportivi coperti.

b) **Altezza massima degli edifici: ml 10,00**

c) **Distanza minima tra edifici: ml 10,00**

d) **distanza minima dai confini: ml 5,00 o in aderenza:**

1) per il tratto di fabbricato preesistente a confine;

2) previa convenzione con i confinanti di lotti adiacenti

e) **Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:**

ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00

ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m

ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

## **Istruzione**

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Scuola Materna dell'infanzia
- Scuola Elementare
- Scuola Media

a) **Indici Urbanistici:**

L'indice di Utilizzazione fondiario  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Indice di permeabilità 40% della Sf

Numero dei piani 3.

Densità arborea 1 albero di alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di Sf

b) **Altezza massima degli edifici: ml 10,00**

c) **Distanza minima tra edifici: ml 10,00**

d) **distanza minima dai confini: ml 5,00 o in aderenza:**

1) per il tratto di fabbricato preesistente a confine;

2) previa convenzione con i confinanti di lotti adiacenti

e) **Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:**

ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00

ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m

ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

## **Interesse generale**

Sono aree destinate alle seguenti attrezzature: tecnologiche, partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative, direzionali, di edilizia residenziale pubblica.

La realizzazione di tali servizi, spetta unicamente alla pubblica amministrazione ad esclusione delle attrezzature associative, religiose, ricreative.

a) **Indici Urbanistici:**

L'indice di Utilizzazione fondiario  $U_f = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Indice di permeabilità 50% della Sf

Numero dei piani 3.

Densità arborea 1 albero di alto fusto ogni 200 m<sup>2</sup> di Sf

b) **Altezza massima degli edifici: ml 10,00**

c) **Distanza minima tra edifici: ml 10,00**

- d) distanza minima dai confini: ml 5,00 o in aderenza:  
1) per il tratto di fabbricato preesistente a confine;  
2) previa convenzione con i confinanti di lotti adiacenti
- e) Allineamenti stradali: l'arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:  
  
ml 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml 7,00  
ml 7,50 per le strade di " compresa tra 7,00 e 15,00 m  
ml 10,00 per le strade di larghezza superiore a ml 15,00

### **Parcheggi pubblici**

Sono aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno arretrato di parcheggi ed alla localizzazione ottimale dei parcheggi nelle zone destinate a nuovi insediamenti.

I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente al livello stradale, tale realizzazione spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

In tali zone potranno essere realizzate unicamente stazioni di servizio e di rifornimento carburante per autoveicoli, quando l'Amministrazione Comunale ne rilevi la necessità.

Nel caso di opere pubbliche da eseguire su aree non destinate a pubblici servizi, valgono le norme previste dalla L. n. 1 del 3.01.1978 art. 1 (Dichiarazione d'urgenza).

Nelle zone per attrezzature pubbliche l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblico interesse da parte dell'Amministrazione può avvenire in deroga alle normative previste in questo articolo.

### **Private di uso pubblico**

Sono aree destinate a servizi ed attrezzature private culturali e ricreative, religiose, assistenziali, per l'istruzione, sanitarie, sportive, alberghiere, agriturismo, per il ristoro.

- a) **Forme di intervento:** Intervento diretto (Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività).
- b) **Indici urbanistici:**  
(If) Indice di fabbricabilità fondiaria: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
(Rc) Rapporto di copertura: 30 % di Sf  
Numero dei piani 3.  
(SI) Superficie permeabile minima : 30% della Sf

**(PP - P) Parcheggi pubblici o di uso pubblico e privati ( vedi art. 23 Norme di Attuazione del Piano delle Regole )**

- c) Sono ammessi: tutti gli edifici con caratteristiche definite dal presente articolo, inoltre è ammessa la realizzazione di alloggi per il personale addetto alla sorveglianza e/o alla gestione delle strutture.**
- d) Sono esclusi: gli edifici produttivi di qualsiasi tipo, la residenza ad eccezione di quanto citato al punto (c) del presente articolo. Nelle parti contraddistinte con il simbolo di Parcheggio è vietato la costruzione di qualsiasi struttura; ma potranno essere computate nel calcolo per la determinazione dell'edificabilità in aree omogenee, con stipula di vincolo pertinenziale.**
- f) Altezza massima degli edifici: ml 10,00**
- g) Distanza minima tra edifici: ml 10,00**
- h) Distanza minima dai confini: ml 5,00**
- i) Allineamenti stradali: arretramento minimo dell'edificio dal filo strada è di:  
-ml 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml 7,00  
-ml 7,50 " " " compresa tra ml 7,00 e ml 15,00  
-ml 10,00 " " " superiore a ml 15,00**
- l) Volumi accessori: sono costituiti dai volumi delle abitazioni che non potranno comunque essere realizzati indipendentemente dalle strutture di cui al presente articolo, e non dovranno comunque superare il 25% del volume realizzabile, consentito dalla zona. Nel caso in cui il progetto non preveda la completa saturazione dell'area, la superficie per attività dovrà essere prevalente e quindi superiore al 50% delle superfici di progetto.**