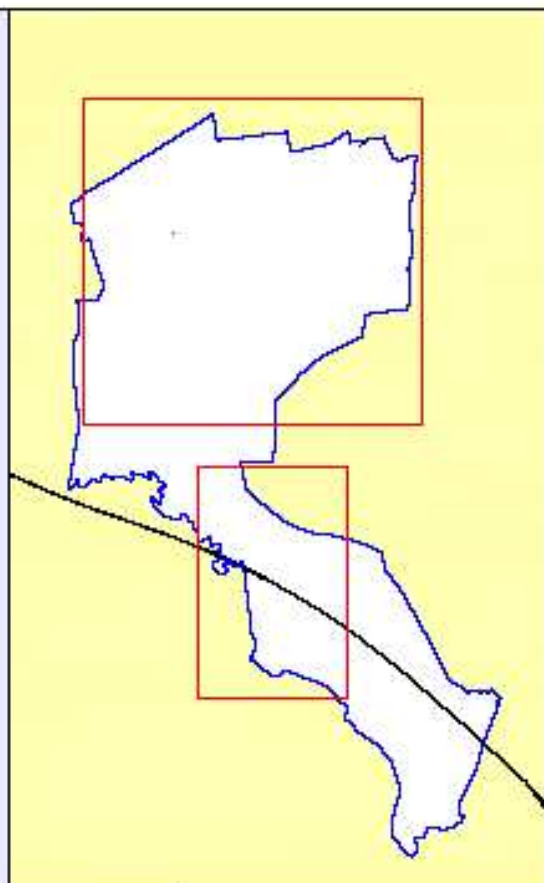


COMUNE DI FOMBIO

Provincia di Lodi

PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT
2008

ELABORATO N.

B1

PIANO DEI SERVIZI
RELAZIONE

SCALA

Estensore
Ing. Giovanni Rossi

approvato con deliberazione C.C. n. del

Il Segretario Comunale
Dott. Vincenzo Gallardo

Il Sindaco
Avv. Davide Passerini

Il Responsabile del procedimento
Geom. Stefano Morandi

A. Dimensionamento dei servizi e verifiche

I servizi considerati standard dal Piano dei Servizi fanno riferimento ad entrambe le normative vigenti in materia: le tipologie di servizio indicate dal D.M. 1444/68 (istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre; spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport; parcheggi) sono infatti integrate dalla LR 12/2005 che, oltre alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, indica la necessità per il Piano dei Servizi di verificare anche le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

Come già visto quindi il piano dei servizi del Comune di Fombio individua le seguenti tipologie:

- **Aree per l'istruzione (I)**
- **Aree per attrezzature amministrative- culturali e religiose (A)**
- **Aree a verde e per la pratica sportiva (V)**
- **Spazi per la sosta (P)**
- **Aree per attrezzature ed impianti tecnologici (X)**

Dotazione minima di servizi da legge e da Piano dei Servizi

La verifica del dimensionamento complessivo dei servizi è effettuata, fermo restando il minimo di 18 mq/ab di cui all'art. 9 comma 3 della LR 12/2007, alla luce delle dotazioni minime di aree per servizi e servizi disciplinate dal Piano dei servizi stesso ed in considerazione delle esigenze della popolazione residente, prevista e gravitante e di quelle delle attività economiche siano esse produttive, commerciali, terziarie, direzionali o ricettive.

In particolare:

Abitanti al 31.12.2007			2.046
Superficie ambiti trasformazione	Atr	105.913	
Indice medio Atr		0,3	
Incidenza media residenza		75%	
Cubatura residenziale derivante da Atr		71.491	
Abitanti teorici		477	
Cubatura da previsioni non completate	PII	42.000	
Abitanti teorici da previsioni non completate		280	
Nuovi abitanti teorici		757	
Popolazione al compimento del PGT			2.803

B. Verifica del dimensionamento dei servizi di piano

Di seguito si allega una tabella riepilogativa delle schede allegate alla presente relazione nella quale sono riportati i dati delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti (E) e di progetto (N).

Tra le attrezzature esistenti sono indicate:

- le aree di proprietà comunale o privata già realizzate e asservite con atto formale ad uso pubblico
- le aree a standard per le quali è in fase di completamento la realizzazione a seguito di convenzione sottoscritta con atto pubblico
- le aree di proprietà privata afferenti ad attività in essere da tempo e che svolgono di fatto funzione di parcheggio pubblico (es, parcheggio Akzo Nobel): per tali aree si prevede la stipula di apposita convenzione nell'ambito di futuri interventi di riqualificazione

Il valore espresso in metri quadrati riportato nella tabella allegata è pari alla superficie reale del servizio in questione riparametrata attraverso l'applicazione di due diversi coefficienti che tengono conto del contesto territoriale in cui si colloca il servizio (es tessuto consolidato o zone storiche etc) nonché dello stato di conservazione della struttura o dell'area con quanto consegue in termini di nuovi interventi manutentivi.

STANDARD RESIDENZIALI

			Esist	Confermato			
			E/N	S/N	valore piano servizi	ab teor	mq/ab
A	1	Centro civico	E	S	645,48		
A	2	Castello	E	S	3.692,88		
A	3	Parrocchia Fombio	E	S	2.312,36		
A	4	Oratorio Fombio	E	S	6.486,69		
A	5	Parocchia Retegno con oratorio	E	S	2.960,79		
A	6	Chiesa S. Maria	E	S	332,85		
A	7	Chiesa Borgo	E	S	185,96		
A	8	Municipio	E	S	537,34		
A	9	Chiesa Cristo	E	S	24,15		
TOTALE A					17.178,50	2.803	6,13
I	1	Scuola Elementare Fombio	E	N	0,00		
I	2	Scuola materna Retegno	E	N	0,00		
I	3	Scuola Materna Fombio	E	S	1.340,33		

I	4	Nuovo polo scolastico	N		11.759,06		
TOTALE I					13.099,38	2.803	4,67
P	1	Lott. Borgo 1	E	S	1126,00		
P	2	Lott. Borgo 2	E	S	519,00		
P	3	Lott. Piantada 1	E	S	406,00		
P	4	Lott. Piantada 2	E	S	305,00		
P	5	via N. Sauro	E	S	827,14		
P	6	Piano Integrato 1	E	S	439,00		
P	7	Piano Integrato 2	E	S	2009,00		
P	8	Cimitero	E	S	1055,09		
P	9	Lott. Pasquina Codogno	E	S	586,00		
P	10	Lott. Pasquina Fombio	E	S	220,50		
P	11	via Dalla Chiesa	E	S	517,77		
P	12	PL Franfed	E	S	259,35		
P	13	PL Le Case	E	S	595,98		
P	14	PL SP 20	E	S	552,00		
P	16	Chiesa S. Maria	E	S	1219,68		
P	15	v. Cesare Battisti	E	S	143,22		
P	17	p. Mons. Marchesi	E	S	892,40		
P	18	SP 20	E	S	339,15		
P	24	Ingresso Borgo	N		750,95		
P	19	Montecatini					
P	20	Zona Ind. Via Volta					
P	21	Diusa					
P	22	via Magellano					
P	23	Vigorplant					
TOTALE P					12.763,23	2.803	4,55
V	1	Lott. Piantada 1	E	S	3.120,00		
V	2	Lott. Piantada 2	E	S	1.539,00		
V	3	Piano Integrato 1	E	S	3.450,00		
V	4	Piano Integrato 2	E	S	1.283,00		
V	5	Piano Integrato 3	E	S	3.295,00		
V	6	V. Caduti	N		2.912,80		
V	7	PL Le Case	E	S	203,28		

V	8	Lott. Borgo 1	E	S	518,00		
V	9	Lott. Borgo 2	E	S	68,00		
V	10	Lott. Borgo 3	E	S	1.697,00		
V	11	V. Vespucci 1	E	S	4.425,96		
V	12	V. Vespucci 2	E	S	5.531,30		
V	13	C. Sportivo	E	S	23.691,69		
V	14	Parco Castello	E	S	10.053,99		
V	15	v. Cesare Battisti	E	S	510,84		
V	16	V. Verdi	E	S	1.006,01		
V	17	Area Patrini	E	S	1.558,10		
V	18	Centro Civico	E	S	521,73		
V	19	TSN	E	S	14.410,44		
V	20	Mons. Marchesi	E	S	1.045,35		
V	21	Area Laghetto					
V	22	Diusa					
V	23	Area laghetto					
V	24	Area rotatoria Borgo	E	S	1.408,00		
V	25	PL Pasquina	E	S	108,00		
V	26	Barriera acustica	N		4.274,00		
TOTALE V					86.631,48	2.803	30,91
X	1	Area Cap	E	S	522,72		
X	2	Piazzola	E	S	1.062,60		
X	3	Cimitero	E	S	5.239,08		
X	4	Depuratore	E	S	5.808,60		
X	5	Uff. Postale/Ambulatorio	E	S	196,65		
TOTALE X					12.829,65	2.803	4,58
					non computati nel tot.		
TOTALE (A + I + P + V)					129.672,58	2.803	46,27

* valore superiore ai minimi fissati dalla LR n. 12/05

STANDARD PRODUTTIVI						
P	19	Montecatini	E	S	10.927,98	
P	20	Zona Ind. Via Volta	E	S	11.437,34	
P	21	Diusa	E	S	1.752,24	
P	22	via Magellano	E	S	2.510,87	
P	23	Vigorplant	E	S	2.088,45	
V	21	Area Laghetto	E	S	33.699,02	
V	22	Diusa	E	S	2.064,72	
V	23	Ampliamento area laghetto	N		12.729,26	
					64.480,61	845.731,00
						7,62
						ST
						%

STANDARD COMMERCIALI						
P	25	Ricci Casa (11450)			4.810,05	
P	26	PL Comm. SS9 (3350)			1.688,40	
P	27	Prato fiorito (13200)			920,85	
					6.498,45	27.140,00
						23,94
						ST
						%

C. Fattibilità economica degli interventi

Le tabelle che seguono illustrano la previsione di spesa per i servizi proposti ed i rapporti di tali previsioni con le risorse economiche attivabili anche in relazione ai trend di investimento e di spesa degli ultimi anni.

Le stime previsionali delle entrate sono state effettuate considerando gli oneri di urbanizzazione attuali.

In sintesi le analisi seguenti mostrano che:

- l'intervento prioritari in assoluto riguarda la creazione del nuovo polo scolastico
- gli ambiti di trasformazione ATr e ATp produrranno una parte consistente delle risorse necessarie per l'attivazione del polo
- gli oneri introitati correntemente per l'attività edilizia copriranno le spese di gestione ed i costi manutentivi dei servizi esistenti

Opera	priorità	Costi stimati	Copertura finanziaria
Nuovo polo scolastico	Alta	€ 2.000.000,00	450.000,00 disponibili da PII Bronte 700.000,00 da alienazione immobili comunali (indicativa) 850.000,00 da nuovi ambiti di trasformazione (quota minima)
Completamento area laghetto	Media	€ 130.000,00	Proventi monetizzazioni
Acquisizione area ingresso Retegno	Bassa	€ 30.000,00	Proventi monetizzazioni
Parcheggio ingresso Borgo	Media	€ 80.000,00	Oneri di urbanizzazione
Completamento pista ciclopedonale lungo SP 20	Medio Alta	€ 100.000,00	A carico soggetto attuatore ATr 1
Riqualificazione strada delle Balbane	Media	€ 90.000,00	A carico soggetto attuatore ATr 1

Riepilogo "storico" delle entrate e delle spese sostenute negli ultimi anni.

	OOUU 1	OOUU 2	Costo costruzione	totale	spese investimento
2004	29.000,00	28.240,00	136.727,49	193.967,49	224.627,05
2005	22.423,88	35.548,57	199.488,71	257.461,16	237.323,92
2006	29.302,44	44.503,73	147.362,88	221.169,05	535.856,37
2007	30.097,45	32.330,08	147.162,33	209.589,86	330.146,06
				882.187,56	1.327.953,40

D. Il nuovo plesso scolastico

1. Premesse

Come già anticipato nelle pagine precedenti il punto di forza del Piano dei Servizi risiede nella previsione della costruzione di un nuovo polo scolastico, in grado di raccogliere l'utenza comunale e dimensionato per i futuri utenti derivanti dall'ampliamento degli insediamenti comunali nonché in grado di sopperire alle carenze strutturali dei poli dei centri limitrofi.

L'amministrazione comunale nei mesi scorsi ha svolto un intenso lavoro di verifica ed analisi al fine di individuare la migliore soluzione a partire dalle ricognizioni dello stato di fatto e con la finalità di ricordare la soluzione ottimale sotto l'aspetto del dimensionamento e della funzionalità.

Il lavoro svolto ha visto il coinvolgimento delle commissioni comunali competenti (Urbanistica ed Istruzione) ed il rapporto che segue rappresenta la sintesi del percorso svolto.

Il primo passo compiuto, come detto, è stato verificare lo stato di fatto delle strutture scolastiche presenti sul territorio comunale ed il loro livello di adeguamento agli standard dimensionali fissati dalla normativa.

La normativa di settore è a oggi fissata dal DM 18/12/1975 che, seppure abrogato, rappresenta l'unico riferimento applicabile.

La normativa sopravvenuta infatti (L. n. 23/96) , pur abrogando tale dispositivo, ne ha disposto la sopravvivenza fino ad emanazione di nuove norme specifiche.

2. Stato di fatto

Di seguito si riportano i dati principali degli immobili comunali adibiti ad uso scolastico

Scuola Retegno materna

Foglio 1 mappale 160 mq 1510 (superf coperta mq 440) $R_c = 1/3,4$ 2 piani ft

Scuola Fombio elementare

Foglio 5 mappale 113 mq 2573 (superf coperta mq 641) $R_c = 1/4$ 1 piani ft

Scuola Fombio materna ()*

Foglio 5 mappale 41 mq 520 (superf coperta mq 271) 2 piani ft

Foglio 5 mappale 42 mq 574

Tot mq 1094

(*) i dati relativi al suddetto istituto si riportano a titolo meramente indicativo non rientrando tale immobile nel piano comunale di razionalizzazione delle strutture scolastiche comunali.

3. Scenario attuale

Utenti scuola elementare 70

Utenti scuola materna Retegno 28

Utenti scuola materna Fombio 22

4. Parametri dimensionali desunti dalla normativa

Tra parentesi sono indicati i riferimenti alla normativa di settore

Rapporto di copertura (2.1.3) 1/3

Dotazione parcheggio (2.1.4) 1 mq ogni 20 mc di costruzione

Palestra tipo A1 (3.5.1) 200 mq + servizi (attività ginnica di carattere ludico e pertanto non occorrono spazi per attività agonistiche) quindi circa 300 mq (NdA)

Mensa (3.6.1) 375 mq massimi compresi i servizi

Spazi aggiuntivi (3.6.2) locale cucina; dispensa; anticucina e locale lavaggio stoviglie ; spogliatoio; spazio pulizia allievi con lavabi; circa mq 180 presunti (NdA)

Spazi per amministrazione (3.7) circa 80 mq (NdA)

Area minima necessaria (tab. 2 – art. 2.1.2)

mq	4.500 per n. 3 sezioni scuola materna
mq	5.670 per n. 10 classi scuola elementare
tot	mq 10.170

Superficie lorda per sezione/classe

(comprese le superfici di tutti i locali dell'edificio e delle murature, comprese le palestre di tipo A1)

<i>Scuola materna</i>	n. 6 sezioni (180 utenti)	200 mq sezione e quindi 1.200 mq
	n. 5 sezioni (150 utenti)	202 mq sezione e quindi 1.010 mq
	n. 4 sezioni (120 utenti)	203 mq sezione e quindi 812 mq
	n. 3 sezioni (90 utenti)	210 mq sezione e quindi 630 mq
<i>Scuola elementare</i>	n. 10 classi (250 utenti)	189 mq classe e quindi 1.890 mq
	n. 5 classi (125 utenti)	153 mq classe e quindi 765 mq

5. Ipotesi di dimensionamento sulla base dello scenario di progetto

Partendo dalla ricognizione dello stato di fatto si intende formulare un'ipotesi di dimensionamento di massima basata sulle seguenti ipotesi:

- raddoppio della popolazione scolastica
- concentrazione degli utenti in un unico plesso omnicomprensivo
- struttura monoplano
- presenza di refettorio
- presenza di palestra per attività psicomotorie
- raddoppio delle classi della scuola elementare
- sostanziale incremento della dotazione di spazi per scuola materna.

Alla luce di quanto sopra si evidenziano i risultati delle simulazioni compiute su due distinte ipotesi che conducono ad utenze complessivamente stimate in 370 e 340 utenti.

Ipotesi 1

Elementare 10 classi	1.890 mq	250 utenti
Materna 4 sezioni	812 mq	120 utenti

	Tot	2.702 mq	370 utenti
Dedurre palestra (*)		300 mq	
	Resta	2.402 mq	

(*) considerata due volte nella tabella 3/A del DM 75

Ipotesi 2

Elementare 10 classi		1.890 mq	250 utenti
Materna 3 sezioni		630 mq	90 utenti
	Tot	2.520 mq	340 utenti
Dedurre palestra (*)		300 mq	
	Resta	2.220 mq	

(*) considerata due volte nella tabella 3/A

6. Considerazioni conclusive di carattere generale

Dall'esame dei dati normativi si è potuto ricavare un primo dato molto significativo in relazione alle dimensioni delle aree su cui realizzare gli edifici scolastici.

Supponendo la presenza di 3 sezioni per la scuola materna l'area dovrebbe avere una superficie di mq 4.500 a fronte dei 1.510 attuali.

Non dissimile è la situazione della scuola elementare ove a fronte di un'ipotesi di 10 classi occorrerebbero mq 5.670 di area a fronte degli attuali 2.573.

E' quindi evidente che di fronte allo scenario di progetto gli attuali immobili non siano nelle condizioni di soddisfare lo standard di legge.

Rispetto alla situazione attuale il rapporto con la normativa vigente, per quanto attiene la sola dimensione dell'area complessiva di proprietà e senza tenere conto dei parametri di superficie calpestabile, comporterebbe la necessità di:

- mq 2.295 di area per la scuola elementare
- mq 1.500 di area per la scuola materna.

Si evince quanto segue rispetto al solo parametro dimensionale dell'area complessiva di proprietà:

- l'area occupata scuola materna rientra nei limiti di legge (mq 1.510 a fronte dei 1.500 richiesti)
- l'area occupata scuola elementare rientra nei limiti di legge (mq 2.573 a fronte dei 2.295 richiesti)

Con riferimento al parametro di cui alla tabella 3/A (superficie di pavimento) della normativa si nota quanto segue:

scuola materna 3 sezioni: occorrono 630 mq di slp (attuali circa 380 mq)(*)

scuola elementare 5 classi: occorrono 765 mq di slp (attuali circa 550 mq)

(*) non si considera il secondo piano dello stabile poiché attualmente inutilizzato e non corrispondente all'indirizzo della normativa che prevede in via prioritaria strutture monopiano

E' evidente come nella configurazione minima di legge (non è prevista la possibilità di realizzare edifici al di sotto di tali parametri) gli spazi in essere non sono idonei a soddisfare i requisiti di legge.

E. Chiave di lettura schede servizi

		Codice Id.		P 26
Tipologia	<input type="text" value="E"/>	<input type="text" value="E = esistente"/> <input type="text" value="N = progetto"/>		
Descrizione	<input type="text" value="breve descrizione"/>			
Localizzazione	via	<input type="text" value="SS 9"/>		
Identificativo catastale				
	Foglio	<input type="text"/>	Mappali	<input type="text"/>
	Foglio	<input type="text"/>	Mappali	<input type="text"/>
Superficie reale	<i>fotogramm.</i>	<input type="text" value="1608,00"/>		mq
Contesto Urbanistico		<input type="text" value="ZP"/>		
Coefficiente di localizzazione		<input type="text" value="1,05"/>		
Superficie ragguagliata		<input type="text" value="1688,40"/>		mq
Coefficiente di qualità		<input type="text" value="1,00"/>		
Superficie ai fini del piano servizi		<input type="text" value="1688,40"/>		mq
Proprietà	<input type="text" value="Privata o pubblica"/>			
Provenienza	<input type="text" value="Modalità di acquisizione o convenzionamento"/>			
Interventi previsti dal piano servizi	<input type="text" value="Conferma o eliminazione o trasformazione"/>			
Computabile nel piano servizi	<input type="text" value="Si o No"/>			

Coefficienti per contesto urbanistico

Tessuto storico	1,15
Tessuto urbano consolidato	1,10
Zona produttiva	1,05
Ambiti di espansione convenzionati	1,00

Coefficiente di qualità

Nessun intervento necessario	1,05
In fase di realizzazione o convenzionato	1,00
Interventi di manutenzione necessari	0,90
Condizioni scadenti	0,80

Il valore ai fini del Piano dei Servizi viene quindi così computato:

superficie reale x coefficiente di localizzazione x coefficiente di qualità

ALLEGATO: RIEPILOGO PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

PL 01

Lottizzazione Immobilstar (già Minoli – Pozzi)

Foglio 4 mappali 63-43-29

- **Delibera CC n. 120 del 24/11/80** Non approvazione lottizzazione Minoli Pozzi (perché non ha interessato tutto il comparto ma solo una porzione)
- **Delibera CC n. 18 del 27/2/81** Esame lottizzazione Minoli Pozzi
- **Delibera CC n. 54 del 22/5/81** Revoca delibera CC 18/81 lottizzazione Minoli Pozzi
- **Delibera CC n. 55 del 22/5/81** Adozione lottizzazione Minoli Pozzi
- **Delibera CC n. 104 del 30/10/81** Approvazione definitiva lottizzazione Minoli Pozzi
- Convenzione in data 16/4/82 notaio Bignami rep. 2567 registrato a Codogno il 3/5/82 al n. 726 e trascritto a Lodi il 20/5/82 n.4327/3026

Superfici non edificabili 40.216,50 mq di cui

Parcheggi	1.657,00 mq
Spazi pubblici	24.185,50 mq
Strade	12.671,00 mq
Rispetto SS 591	3.360,00 mq

Superfici edificabili 44.813,50 mq

Tot 85.030,00 mq

Volumetria 54.400,00 mc

La cessione delle aree per le urbanizzazioni e degli standard è prevista dopo il collaudo delle opere.

- **Delibera CC n. 108 del 7/11/83** Esame lottizzazione Minoli Pozzi (a seguito passaggio proprietà)
- **Delibera CC n. 58 del 4/6/84** Esame progetto ampliamento pubblica illuminazione
- **Delibera CC n. 128 del 6/9/85** Approvazione definitiva lottizzazione
- **Delibera CC n. 112 del 26/11/86** Revoca delibera CC 128/85 (il 29/1/86 la Regione ha approvato il PRG)
- **Delibera CC n. 113 del 26/11/86** Adozione variante PL (per modifica viabilità di perimetro - nuova procedura a seguito approvazione PRG)
- **Delibera CC n. 23 del 24/4/87** Approvazione definitiva variante
- **Delibera GC n. 24 del 13/2/87** Revoca delibera CC 108/83
- **Delibera CC n. 29 del 19/3/90** Adozione variante PL (per adeguare il PL alla delibera del CC n. 55/88 con la quale è stata adottata la variante al PRG)
- **Delibera CC n. 102 del 20/9/90** Approvazione definitiva variante PL
- Convenzione in data 20/4/91 notaio De Giovanni rep. 108260 registrato a Milano il 10/5/91 al n. 9334

Contestualmente alla convenzione vengono cedute le seguenti aree:

Area chiesetta	584,00 mq
Area verde pubblico	10.110,00 mq
Area verde o parcheggio	3.860,00 mq
Totale	14.554,00 mq

Dopo il collaudo verranno cedute le aree per le strade (12.574 mq) e parcheggio (1.932,00 mq)

- **Delibera GC n. 193 del 20/10/93** Nomina collaudatore
- **Delibera GC n. 8 del 7/1/99** Revoca GC 193/93
- **Delibera GC n. 78 del 29/7/00** Approvazione collaudo

PL 02

Lottizzazione Via Volta

Foglio 2	mapp. 26 sub a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p
	mapp. 26 sub 1/2
	mapp. 41 sub a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m
	mapp. 41 sub da 1/2 a 1/6
	mapp. 4 mq 13.520
	mapp. 25 mq 1.360
	mapp. 42
	mapp. 40

Totale superficie mq 146.746

- **Delibera CC n. 150 del 30/11/79** Adozione
- **Delibera CC n. 28 del 7/3/80**
- **Delibera CC n. 38 del 18/4/80**
- **Delibera CC n. 115 del 20/10/90** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 1/6/81 notaio De Fino rep. 19578

Volumetria 247.640 mc

Cessione aree per urbanizzazione primaria 6.260 mq

Cessione aree per urbanizzazione secondaria 42.369 mq

F. 2 mapp. 26 subb. a, g, h, o

F. 2 mapp. 41 subb. a, i, 1-3, 1-6

F. 2 mapp. 4, 25, 40, 42

Aree da cedere 17.540 mq

Aree cedute nel comparto 42.639 mq

La differenza viene monetizzata dal comune con lire 2.000 al mq (conguaglio oneri urb. Second.)

Strade 5.105 mq

Parcheggi 9.053 + 1.155 ma

- **Delibera GC n. 92 del 9/10/2004** Approvazione collaudo

PL 03

Lottizzazione via Vespucci

Foglio 4 mapp. 20, 570 mq

mapp. 22 57.270 mq

mapp. 23 3.640 mq

Totale superficie mq 61.480 di cui mq 57.235 all'interno del PL

- **Delibera CC n. 20 del 26/6/03** Adozione
- **Delibera CC n. 50 del 23/12/03** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 9/3/2004 notaio Rubinetti rep. 39245/9323

Superficie coperta di progetto 23.698,90 mq

Superficie lorda di pavimento 42.000,00 mq

Cessione aree standard 15.300 mq di cui

Verde 12.100 mq

parcheggio 3.200 mq

Cessione aree dopo collaudo

Realizzazione rotatoria sulla SP 20 a parziale scomputo oneri urbanizzazione

PL 04

Lottizzazione Borgo

Foglio 1

mapp. 488	200 mq
mapp. 489	360 mq
mapp. 490	1.795 mq
mapp. 491	420 mq
mapp. 492	450 mq
mapp. 493	20 mq
mapp. 494	30 mq
mapp. 495	1.193 mq
mapp. 496	222 mq
mapp. 497	100 mq
mapp. 498	1.176 mq
mapp. 499	217 mq
mapp. 500	160 mq
mapp. 501	1.127 mq
mapp. 502	180 mq
mapp. 503	1.927 mq
mapp. 504	1.852 mq
mapp. 505	647 mq
mapp. 506	1.450 mq
mapp. 507	2.644 mq
mapp. 475	3.123 mq
mapp. 508	84 mq
mapp. 509	112 mq
mapp. 510	160 mq
mapp. 511	46 mq

Totale superficie mq 61.480 di cui mq 57.235 all'interno del PL

- **Delibera CC n. 3 del 11/3/03** Adozione
- **Delibera CC n. 34 del 18/9/03** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 26/11/2003 notaio Rubinetti rep. 38847

Volumetria di progetto 22.000 mc

Superficie fondiaria di progetto 16.923 mq

Cessione aree standard

Parcheggio pubblico 1.858 mq

Verde 4.661 mq

Cessione aree dopo collaudo

Realizzazione rotatoria sulla SP 20 a parziale scomputo oneri urbanizzazione

PL 05

Lottizzazione Le Primule

Foglio 2

mapp. 31 mq

mapp. 32 mq

Foglio 5

mapp. 1 mq

mapp. 388 mq

mapp. 393 mq

- **Delibera CC n. 36 del 18/9/03** Adozione
- **Delibera CC n. 51 del 23/12/03** Approvazione definitiva PL
- Convenzione in data 27/2/2004 notaio Rubinetti rep. 39196/9285

Volumetria di progetto 17.819,58 mc

Cessione aree standard

Parcheggio pubblico 715,39 mq

Verde 4.883,22 mq

Cessione aree dopo collaudo

PL 06

Lottizzazione Diusa 1

Foglio 8

mapp. 69 p

mapp. 51

Totale superficie mq 61.480 di cui mq 57.235 all'interno del PL

- **Delibera CC n. 43 del 28/11/02** Adozione
- **Delibera CC n. 13 del 15/5/03** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 15/7/2003 notaio Rubinetti rep. 38426/8840

Superficie massima copribile 10.800 mq

Asservimento aree standard

Parcheggio pubblico 2.240 mq

Verde 2.540 mq

PL 07

Lottizzazione Diusa 2

Foglio 8

mapp. 69 p

mapp. 51

Totale superficie mq 285

- **Delibera CC n. 8 del 30/03/04** Adozione
- **Delibera CC n. 23 del 22/7/04** Approvazione definitiva PL
- Convenzione in data 28/9/04 notaio Rubinetti rep. 39872/9689

Asservimento aree standard

Parcheggio pubblico 29,10 mq

Verde 31,20 mq

PL 08

Lottizzazione Faras (già eredi Raffaelli)

CC 149 del 30/11/79 I^a Adoz Lottizz Raffaelli

CC 27 del 7/3/80

CC 39 del 18/4/79 Adozione

CC 102 del 13/10/80 Approv lott eredi Raffaelli

CC 53 del 22/5/81 Approvaz Lottizz Raffaelli

CC 184 del 15/11/85

- Convenzione in data 28/12/81 notaio Del Giudice rep. 122686/4815 registrato a Piacenza il 15/2/82 e trascritto a Lodi al n. 2054/1490 il 6/3/82

Cessione aree standard

1. Atto notaio Del Giudice n. 122687/4816 rep in data 28/12/81 registrato a Piacenza il 18/1/82 al n. 420
Foglio 4 mapp. 83 -84 8.660 mq

2. Atto notaio Moroni n. 6537 rep in data 22/6/84 registrato a Lodi il 12/7/84 al n. 3012

Foglio 4 mapp. 159 4.350 mq

Collaudo opere urbanizzazione avvenuto con delibera GC n. 13 del 2/3/95

PL 09

Lottizzazione Nuova Riale

Foglio 1 mapp. 243, 149,36

Totale superficie mq 17.743

- **Delibera CC n. 51 del 17/4/79** Adozione
 - **Delibera CC n. 72 del 13/7/72** Integrazione delibera CC 51/79
 - **Delibera CC n. 132 del 30/11/79** Approvazione PL
 - **Delibera CC n. 82 del 16/9/80** Conferma PL non essendo intervenuti pareri dalla regione
 - **Delibera CC n. 111 del 27/11/81** Approvazione in via definitiva testo convenzione
 - **Delibera CC n. 106 del 29/11/89** Approvazione varianti alla lottizzazione
- Convenzione in data 1/10/80 notaio Pietro Fermi rep. 117234 registrata a Piacenza il 13/10/80 n. 7074, trascritta a Lodi il 13/11/80 al n. 8767/6341
 - Ratifica convenzione in data 16/4/82 notaio Bignami rep. 2575 registrata a Codogno il 3/5/82 n. 725, trascritta a Lodi il 13/5/82 al n. 4124/2896

Volumetria di progetto	16.899 mc
Superficie edificabile massima	14.823 mq
Obbligo cessione aree standard	
Parcheggio pubblico	510 mq
Verde attrezzato	512 mq
Strade e marciapiedi	1.897 mq
Totale	2.920 mq

Cessione aree dopo collaudo

- **Delibera CC n. 70 del 3/7/87** Nomina collaudatore
- **30/6/88** Rinuncia del collaudatore per cessata attività
- **Delibera CC n. 77 del 9/9/88** Nomina nuovo collaudatore
- **Delibera CC n. 23 del 5/3/90** Approvazione collaudo opere e acquisizione aree al patrimonio

Aree cedute

Foglio 1	mappale 344	strada
Foglio 1	mappale 357	strada
Foglio 1	mappale 366	centro civico
Foglio 1	mappale 380	verde
Foglio 1	mappale 345	parcheggio
Foglio 1	mappale 342	parcheggio

- **Delibera CC n. 93 del 30/9/83** Approvazione convenzione per costruzione centro civico
 - **Delibera CC n. 34 del 29/3/83** Donazione da parte della cooperativa delle aree
 - **Delibera CC n. 43 del 29/4/83** Approvazione progetto centro civico (£ 210.000.000)
-

PL 10

Lottizzazione Vigorplant 1

Proprietà

Foglio 2 mapp. 197 parte

- **Delibera CC n. 35 del 18/9/03** Adozione
- **Delibera CC n. 6 del 3/3/04** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 8/6/2004 notaio Rubinetti rep. 39597 registrato a Codogno il 24/6/04 n. 257

Superficie copribile di progetto 20.400 mq

Cessione aree standard

Parcheggio pubblico 2.000 mq

PL 11

Lottizzazione Vigorplant 2

Proprietà

Foglio 2

mapp. 230 45.810 mq

mapp. 231 233 mq

mapp. 199 8.465 mq

mapp. 16 250 mq

mapp. 113 5.200 mq

mapp. 232 3.520 mq

mapp. 233 1.830 mq

mapp. 115 1.300 mq

Totale superficie 78.308 mq

- **Delibera CC n. 9 del 30/3/04** Approvazione proposta riordino aree proprietà
- **Delibera CC n. 22 del 22/7/04** Adozione
- **Delibera CC n. 41 del 20/11/04** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 11/5/2005 notaio Rubinetti rep. 40733 registrato a Codogno il 20/5/05 n. 219

Volumetria di progetto	22.000 mc
Superficie fondiaria di progetto	16.923 mq
Cessione aree standard	
Parcheggio pubblico	1.807 mq
Strada ciclop.	193 mq
Cessione aree contestualmente alla convenzione	
F. 2 mappale 231	233 mq
F. 2 mappale 233	1.830 mq

PL 12

Lottizzazione Franfred

Foglio 1 mappali 36, 363, 374, 244

- **Delibera CC n. 43 del 23/10/00** Adozione
- **Delibera CC n. 8 del 9/3/01** Approvazione definitiva PL
- Convenzione in data 27/3/2001 notaio Squintani rep. 134486/16738

Cessione aree standard

Parcheggio pubblico	63 mq
Verde pubblico	72 mq
Monetizzazione	485 mq

Cessione aree contestualmente alla convenzione

F. 1 mappale 363

F. 1 mappale 462

Collaudo ing. Toselli in data 18/7/2005 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 100 del 10/5/2005

PL 13

Lottizzazione Le Case

- **Delibera CC n. 21 del 19/03/92** Parere sulle cubature edificabili
 - **Delibera CC n. 35 del 21/05/92** Risposta OI su CC 21/92 e revoca CC 21/92
 - **Delibera CC n. 43 del 12/06/92** Respinta l'adozione
 - **Delibera CC n. 61 del 12/11/92** Adozione
 - **Delibera CC n. 32 del 22/04/93** Approvazione
-

PL 14

Lottizzazione SP 20

- **Delibera CC n. 22 del 28/6/02** Adozione
- **Delibera CC n. 28 del 27/9/02** Approvazione definitiva PL

F. 1 mapp 107, 138, 155p

PL 15

Lottizzazione C.na Pasquina

- **Delibera CC n. 2 del 17/1/05** Adozione
 - **Delibera CC n. 16 del 17/5/05** Approvazione definitiva PL
-

PL 16

Pll Bronte

Proprietà

Foglio 4

mapp. 20

mapp. 22

mapp. 23

- **Delibera CC n. 9 del 5/4/06** Adozione
- **Delibera CC n. 28 del 25/7/06** Approvazione definitiva PL

- Convenzione in data 25/1/2007 notaio Bignami rep. 1000732/29694

Volumetria di progetto

42.000,00 mc

Cessione aree standard

Parcheggio pubblico 2.488,61 mq

Verde 8.144,18 mq

Monetizzazione 2.957,18 mq

Cessione aree da fare dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione