



COMUNE DI SAN ROCCO AL PORTO

Provincia di Lodi

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PGT

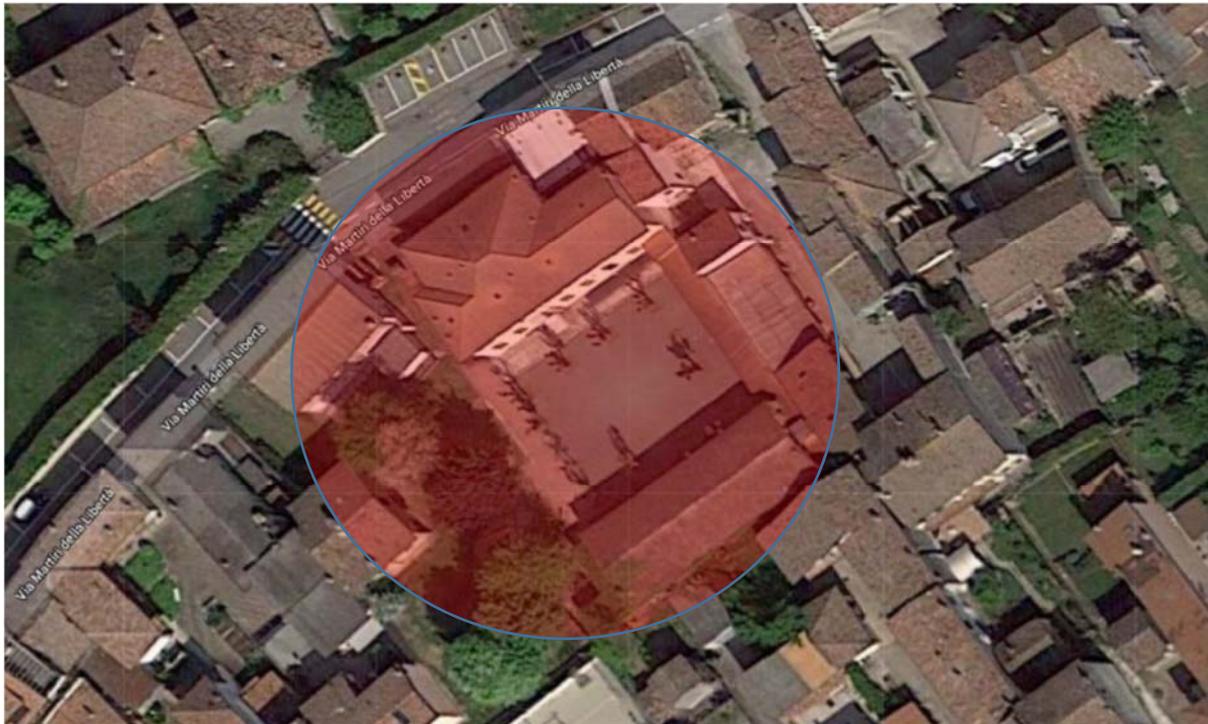
Progetto di riqualificazione e ampliamento Scuola dell'Infanzia

Via Martiri della Libertà

VERIFICA DELL'APPLICABILITA' DEI PUNTI 2.3 di cui al punto a) del modello metodologico
Allegato alla DGR 3836/2012

*ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
E DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA – 29 Maggio 2018



IL Sindaco	DELFINI Matteo	Approvazione Variante D.C.C. n°	del
L'Assessore	SPELTA Claudio	BURL Serie Avvisi n°	del
IL Segretario c.le	PUCILLI Maria Alessandra	IL Responsabile Area Tecnica	GALUZZI Giuseppe

Redatto da:

Studio P+L	Panizzari & Lupi
Architettura-Territorio-Ambiente-Acustica	
P.zza Vittorio Veneto n°10 27049 – STRADELLA (Pv) email: studiopl.architerramb@gmail.com	

INDICE

1 – PREMESSA	pag.3
1.1 – Normativa di riferimento	pag.4
2 – LA VARIANTE	pag.5
2.1 – Avvio del procedimento 4^ variante	pag.5
2.2 – Sintesi dell'oggetto di Variante puntuale	pag.5
2.3 – Procedura di esclusione VAS e assoggettabilità VAS	pag.5
2.4 – Inquadramento urbanistico attuale in ambito comunale	pag.7
2.5 – Inquadramento urbanistico attuale in ambito sovra-comunale	pag.10
3 – CONCLUSIONI	pag.10
Allegati vari	

1.PREMESSA

Il Comune di San Rocco al Porto si è dotato di un nuovo Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di C.C. n°25 del 17.09.2011 pubblicato sul BURL n°18 del 02.05.2012.

Dopo la sua entrata in vigore il PGT ha subito le seguenti Varianti:

1^Variante (*rettifiche e correzioni*) approvata D.C.C. n°26 del 01.08.2012 – BURL n°36 del 05.09.2012

2^Variante parziale - approvata con D.C.C. n°7 del 18.02.2014 – BURL n°15 del 09.04.2014

3^Variante parziale - approvata con D.C.C. n°29 del 17.10.2016 – BURL n°50 del 14.12.2016

E' intenzione della Amministrazione Comunale di San Rocco al Porto intervenire con una 4^ variante puntuale al Piano dei Servizi per autorizzare e approvare il progetto di riqualificazione e ampliamento della Scuola dell'Infanzia di Via Martiri della Libertà (*in fase di elaborazione*), solo parzialmente in contrasto con il vigente strumento urbanistico comunale.

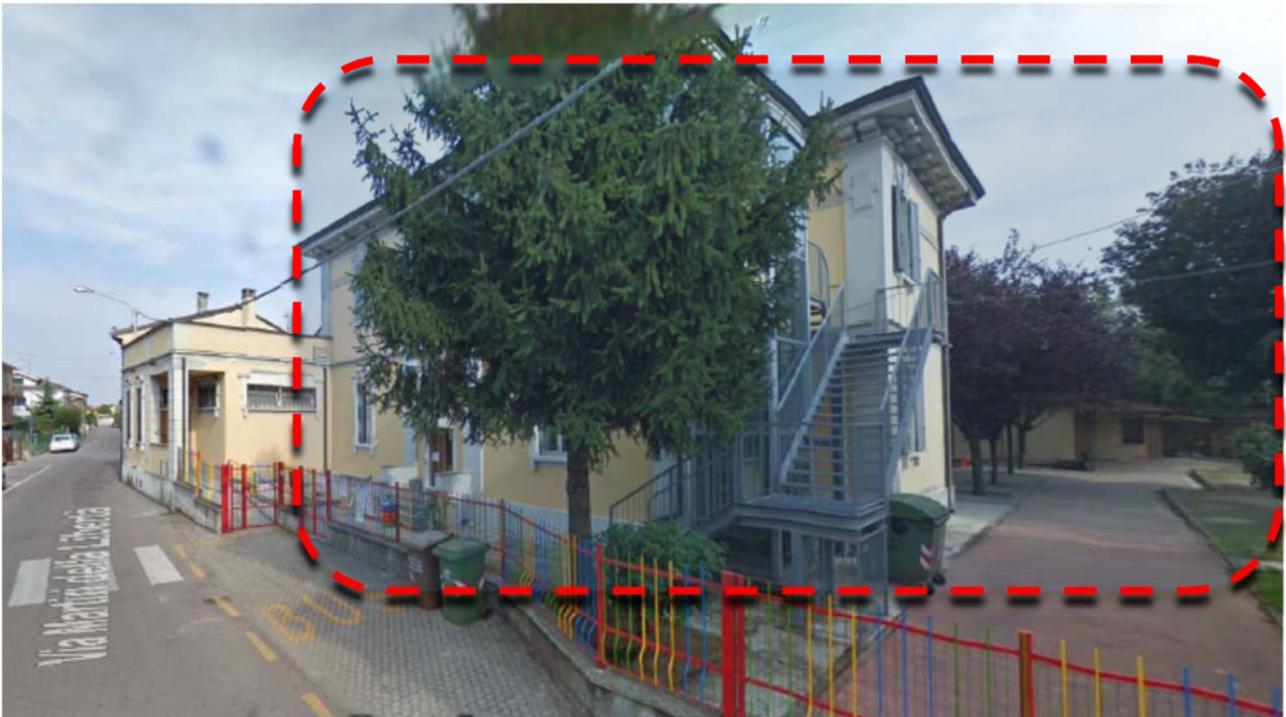


Immagine Via Martiri della Libertà – Stato di fatto

1.1 Normativa di riferimento

-DPR n°380 del 6.6.2001 “Testo unico edilizia” art. 14 e smi:

-L.R. n°12/2005 art.13 c.14 bis; art.40 e s.m.i; art. 95 bis (piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)

-DGR del 25/07/2012 n°3836/2012 “determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. n°12/2005, DGR n°351/2007), approvazione allegato 1 u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

→Estratto dalle NTA – Piano dei servizi del PGT vigente– art.1.2

Art. 1.2 – DEROGA AGLI ATTI DI PGT PER EDIFICI E IMPIANTI PUBBLICI

1. La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nullaosta regionale, ai sensi e per effetti di cui all’art. 40 della L.R. n°12 /2005 e smi.
2. La realizzazione di attrezzature diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l’applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

L.R. 12/2005 Art. 40. (Permesso di costruire in deroga)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso.
(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2012)

3. La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

4. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

L.R. 12/2005 Art. 95-bis. (Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari)
(articolo introdotto dall'art. 21 della legge reg. n. 7 del 2012)

1. Il presente articolo, in attuazione dell'articolo 27, comma 1, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.

4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

2. LA VARIANTE

2.1 Avvio del procedimento 4^Variante

Il Comune di San Rocco al Porto ai sensi degli art.4,5,6 e 7 della L n°241/90 in data 30.05.2018, ha avviato il procedimento amministrativo a seguito proposta di Variante puntuale *“intervento di riqualificazione e ampliamento scuola dell’Infanzia”* di Via Martiri della Libertà.

Il progetto definitivo-esecutivo verrà approvato in deroga al vigente PGT così come consentito ai sensi dall’art.14 DPR 380/2001 e art. 40 L.R.12/2005 e smi.

L’avvio del procedimento sarà reso noto sia mediante avviso pubblico sul sito del Comune di San Rocco al Porto, nelle bacheche comunali e per lettera ai tutti i soggetti proprietari confinanti.

2.2 Sintesi dell’oggetto di Variante puntuale

Il Comune di San Rocco al Porto con Delibera di G.C. n° 27 del 27/09/2017 ha approvato il progetto fattibilità tecnica ed economica redatto dal proprio ufficio tecnico comunale al fine di consentire la futura fase di gara per affidamento degli incarichi di progettazione definitiva-esecutiva ai sensi del D.lgs n°50/2016 e D.lgs n°56/2017.

I contenuti di questa 4^ Variante puntuale al Pgt di S.Rocco al Porto si possono sintetizzare in due punti:

- ❶ Rettifica e adeguamento del “fascicolo attrezzature pubbliche” Piano dei Servizi (procedura semplificata e verifica di VAS e assoggettabilità VAS).
- ❷ Progetto esecutivo “edificio scolastico esistente con ampliamento” (procedura in deroga ai sensi art.40 della L.R. 12/2005 e smi e art. 14 DPR 380/2001 e smi) e Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari art. 95 bis L.R. 12/2005 e smi.

Per maggior comprensione si rimanda ai vari allegati progettuali.

2.3 Procedura di esclusione VAS e assoggettabilità VAS

La nuova soluzione progettuale della scuola dell’Infanzia deve essere recepita dal Piano di Governo del territorio di San Rocco al Porto con la redazione di una Variante puntuale al proprio Piano dei Servizi, in particolare al *“fascicolo schede di servizi”* e alle NTA PdS art.2.2 *(attrezzature per l’istruzione)* .

Tale procedimento implica l’attivazione di quanto stabilito dalla LR 12/2005 e smi all’art.4 c.2 bis *“la varianti al piano dei servizi, di cui all’art. 9 e al piano delle regole di cui all’articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l’applicazione della VAS”*.

Le modalità di attuazione di quanto contenuto nella LR 12/2005 sono contenute nella DGR cui è allegato il modello procedurale 1 u relativo alle Varianti al Piano dei Servizi (PdS) e al Piano delle Regole (PdR).

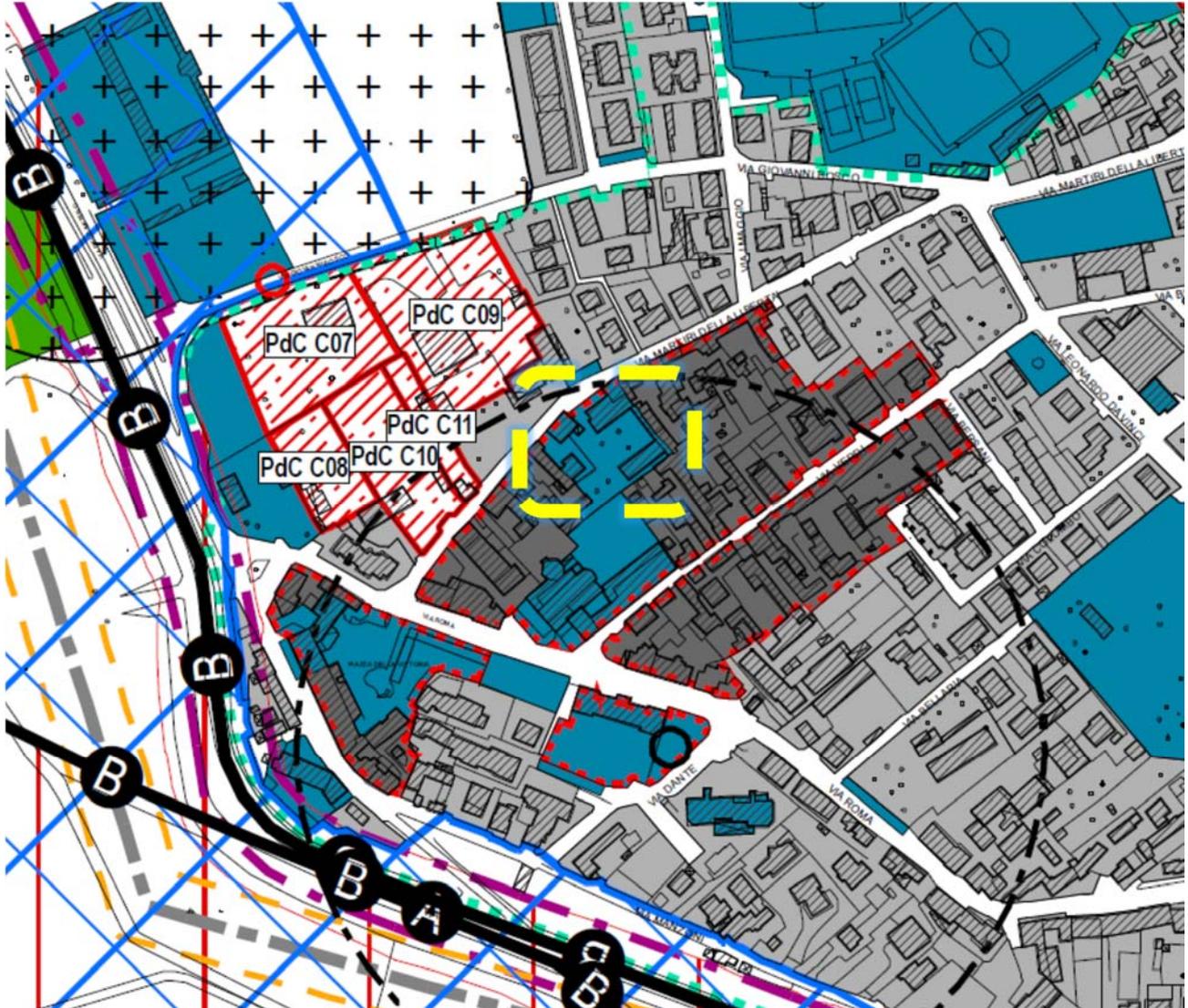
Al punto 2.3 del modello procedurale 1 u citato, viene trattata la casistica dei procedimenti che inducono variante al PdS e al PdR che non sono da sottoporre ne' a VAS né a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
 - alla correzione di errori materiali e rettifiche;
 - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alle effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
 - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
 - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
 - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione *ex novo* della disciplina delle aree;
 - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
 - all'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
 - a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserite nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere;
- e) per le variazioni dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non concretino ristrutturazione urbanistica, incremento di peso insediativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- f) per varianti che prevedono, esclusivamente, la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

Scopo del presente documento è dimostrare che i contenuti nella Variante puntuale al PdS del PGT del Comune di San Rocco al Porto in corso di redazione ricadono tra quelli contemplati ai punti d) ed e) del punto 2.3 del modello procedurale 1u allegato alla DGR n°3836/2012, non essendo pertanto necessaria l'attivazione di un parallelo procedimento di VAS o di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

2.4 Inquadramento urbanistico attuale in ambito comunale

Dall'esame dei tre principali documenti che compongono il PGT, l'area di progetto della riqualificazione e ampliamento della Scuola dell'Infanzia sita in Via Martiri della Libertà risulta così identificata:



Stralcio Tavola 019 - PGT di S.Rocco al Porto - Documento di Piano – vigente

Tessuti di pubblica utilità normati dal piano dei servizi



Comparto disciplinato dal piano dei servizi



Comparto disciplinato dal piano dei servizi - SERVIZI IN PROGETTO



Zona interessata dalla presente Variante puntuale di PGT

NON SONO PREVISTE MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLE TAVOLE DEL DdP



Stralcio Tavola PR02q2 - PGT di S.Rocco al Porto – Piano delle Regole – vigente

Tessuti di pubblica utilità normati dal piano dei servizi



Comparto disciplinato dal piano dei servizi

Comparto disciplinato dal piano dei servizi - SERVIZI IN PROGETTO



Zona interessata dalla presente Variante puntuale di PGT

NON SONO PREVISTE MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLE TAVOLE DEL PdR



Stralcio Tavola PR02q2 - PGT di S.Rocco al Porto – Piano delle Regole – vigente

Servizi esistenti



AI - Attrezzature per l'istruzione

- 1 - Scuola materna
- 2 - Scuola primaria e secondaria



AC - Attrezzature di interesse comune

- 1 - Municipio
- 2 - Ex scuola elementare (biblioteca e altri servizi sociali)
- 3 - Ambulatorio
- 4 - RSA - Casa famiglia
- 5 - Banca Intesa San Paolo
- 6 - Banca Popolare di Lodi
- 7 - Ufficio postale
- 8 - Chiesa, canonica e oratorio di San Rocco al Porto
- 10 - Chiesa e oratorio di Mezzana Casati
- 11 - Alloggi comunali
- 13 - Area demaniale AIPO di San Rocco al Porto
- 14 - Area demaniale AIPO di Mezzana Casati
- 15 - Cimitero di San Rocco al Porto
- 16 - Cimitero di Mezzana Casati



Zona interessata dalla presente Variante puntuale di PGT

**E' PREVISTA UN MODIFICA PUNTUALE ALLA PRESENTE TAVOLA DEL PdS
E RETTIFICA DI TRE SCHEDE DEL FASCICOLO "ATTREZZATURE PUBBLICHE"**

2.5 Inquadramento urbanistico attuale in ambito sovracomunale

Dalla lettura dei piani di interesse sovracomunale, risulta che la presente Variante puntuale al Piano dei Servizi NON ha ricadute dirette o punti di criticità nei confronti di:

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano di Coordinamento Territoriale prov. Lodi (PTCP);
- Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

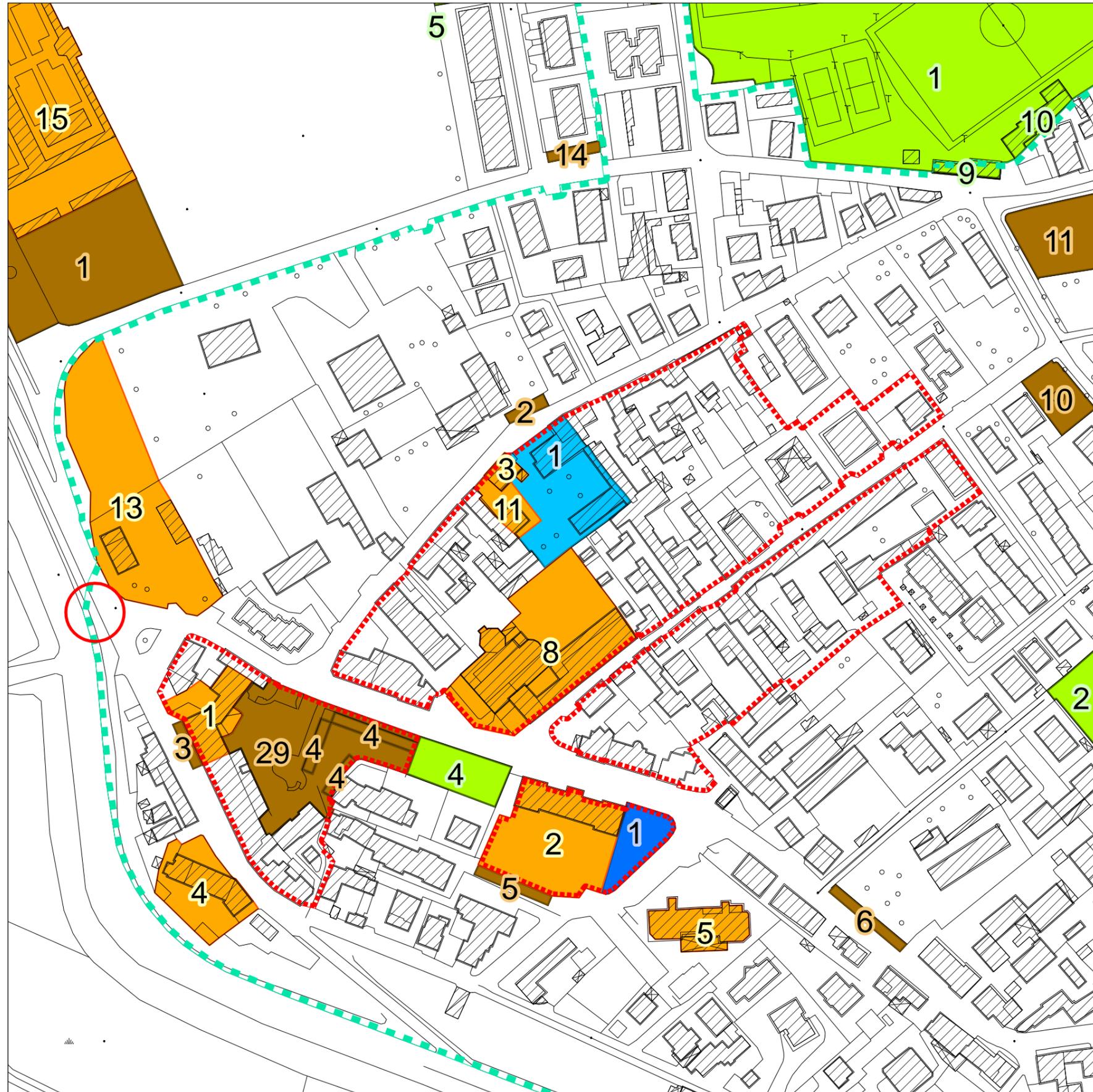
3.CONCLUSIONI

La chiusura della presente procedura semplificata di variante puntuale al Piano dei Servizi del vigente PGT avverrà dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione sul BURL, il tutto in conformità all'art.14(*) bis e art. 95 bis della LR. 12/2005 e smi

(*)14-bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).
(comma così sostituito dall'art. 26 della legge reg. n. 15 del 2017)

ALLEGATI

PGT VIGENTE - STRALCIO PIANO DEI SERVIZI



-  Confine comunale
-  Perimetro del tessuto storico
-  Perimetro centro edificato
-  Perimetro caschine storiche

Servizi esistenti

-  **AI - Attrezzature per l'istruzione**
 - 1 - Scuola materna
 - 2 - Scuola primaria e secondaria
-  **AC - Attrezzature di interesse comune**
 - 1 - Municipio
 - 2 - Ex scuola elementare (biblioteca e altri servizi sociali)
 - 3 - Ambulatorio
 - 4 - RSA - Casa famiglia
 - 5 - Banca Intesa San Paolo
 - 6 - Banca Popolare di Lodi
 - 7 - Ufficio postale
 - 8 - Chiesa, canonica e oratorio di San Rocco al Porto
 - 10 - Chiesa e oratorio di Mezzana Casati
 - 11 - Alloggi comunali
 - 13 - Area demaniale AIPO di San Rocco al Porto
 - 14 - Area demaniale AIPO di Mezzana Casati
 - 15 - Cimitero di San Rocco al Porto
 - 16 - Cimitero di Mezzana Casati
-  **AS - Attrezzature per lo sport e verde pubblico**
 - 1 - Centro sportivo comunale
 - 2 - Area verde Via Leonardo da Vinci
 - 3 - Giardino Via Gobetti
 - 4 - Area verde Piazza della Vittoria
 - 5 - Area verde Via Falcone
 - 6 - Area verde Via Borsellino
 - 7 - Area verde Via Fratelli Rosselli
 - 8 - Area verde Via I Maggio
 - 9 - Spogliatoi campo sportivo
 - 10 - Tribune e altri servizi
-  **AT - Impianti tecnologici**
 - 1 - Torre piezometrica, pozzo idropotabile e deposito comunale
 - 2 - Centro di raccolta
 - 3 - Impianto di depurazione di San Rocco al Porto
 - 4 - Ripetitore telefonico
 - 5 - Impianto di depurazione di Mezzana Casati
 - 6 - Impianto di depurazione Via I Maggio
 - 7 - Cabina metano
 - 8 - Stazione elettrica TERNA
 - 9 - Cabina TELECOM
-  **AM - Aree a parcheggio**
 - 1 - Via del Cimitero
 - 2 - Via Martiri della Libertà
 - 3 - Via Manzoni
 - 4 - Piazza della Vittoria
 - 5 - Via Dante
 - 6 - Via Roma
 - 7 - Via IV Novembre
 - 8 - Via Mezzadri
 - 9 - Via Matteotti
 - 10 - Via Leonardo da Vinci
 - 11 - Via Martiri della Libertà
 - 12 - Via Gramsci
 - 13 - Via Gramsci
 - 14 - Via Giovanni Bosco
 - 15 - Via Falcone
 - 16 - Via I Maggio
 - 17 - Via I Maggio
 - 18 - Via Campagna
 - 19 - Via dell'Artigianato
 - 20 - Via Borsellino
 - 21 - Via Borsellino
 - 22 - Via dell'Artigianato
 - 24 - Via dell'Artigianato
 - 25 - Via Casati
 - 26 - Via Fratelli Rosselli
 - 28 - Centro Commerciale S.Sisto
 - 29 - Piazza Vittoria

Servizi di progetto

-  **Verde pubblico e parcheggi**
 - 1 - Via Roma
 - 2 - Via Matteotti (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 3 - Via Grande Italia (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 4 - Via Grande Italia (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 5 - Via San Francesco (servizi interni all'ambito di trasformazione ATR 03)
 - 6 - Via Noceto (servizi interni all'ambito di trasformazione ATR 04)
-  **Attrezzature sportive**
 - 1 - Tribune campo sportivo

(Le lettere fanno riferimento alla classificazione dei servizi presente nelle relative schede. La numerazione e la specifica di alcuni servizi sono stati modificati come rettifica di errori materiali in fase di approvazione.)

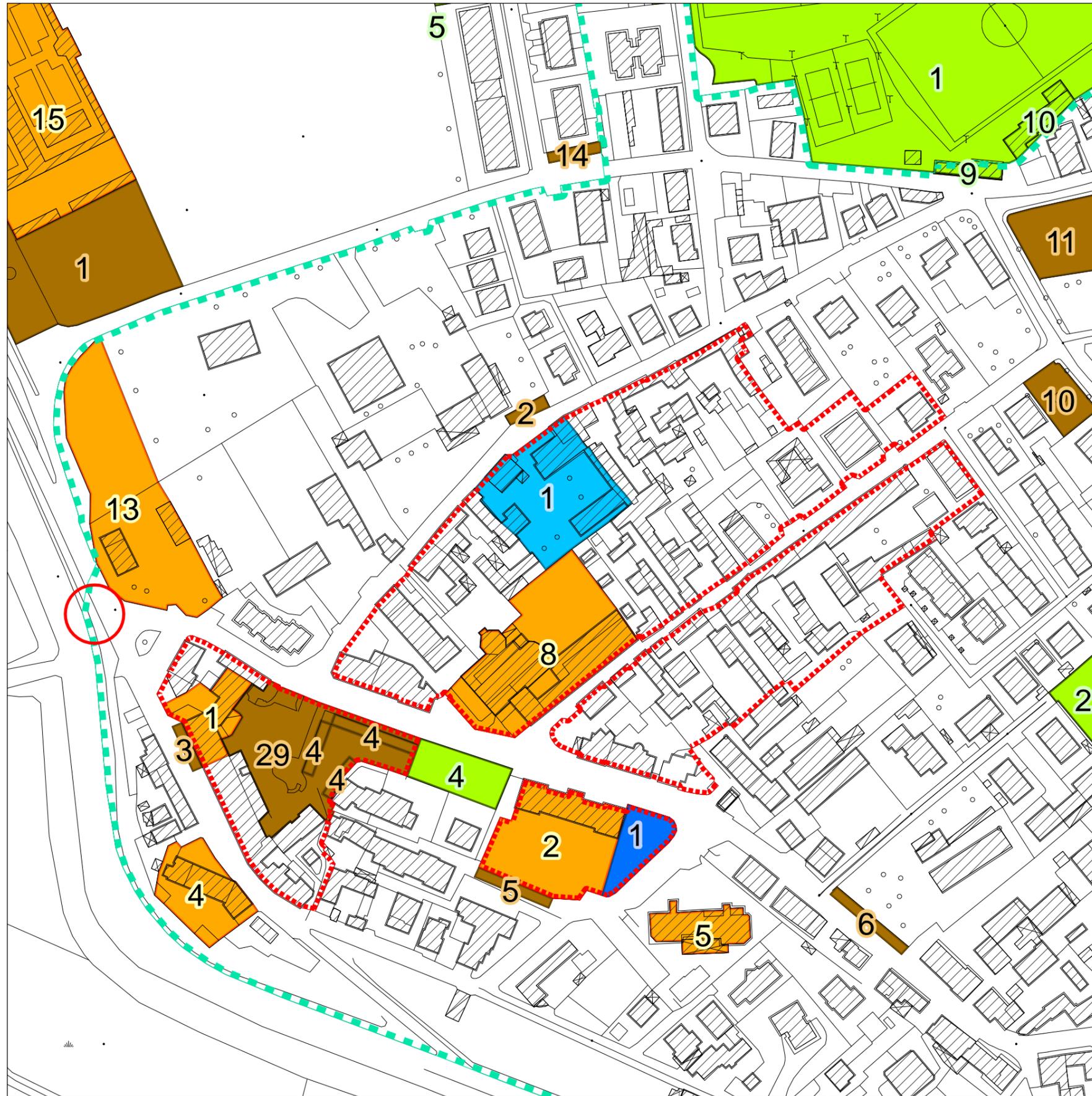
Viabilità di progetto

-  Nuova viabilità di carattere regionale prevista dal PTCP di Lodi
-  Viabilità di progetto
-  Nuovo innesto (Rotatoria)

Compatibilità geologica

Si fa riferimento alle norme geologiche di piano e alla carta di fattibilità geologica contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico che fa parte integrante del presente PGT.

PGT VARIANTE N.4/2018 - STRALCIO PIANO DEI SERVIZI



- Confine comunale
- Perimetro del tessuto storico
- Perimetro centro edificato
- Perimetro cascate storiche

Servizi esistenti

- AI - Attrezzature per l'istruzione**
 - 1 - Nuove attrezzature per l'istruzione e aree di interesse comunale (ambulatorio e alloggi comunali)
 - 2 - Scuola primaria e secondaria
- AC - Attrezzature di interesse comune**
 - 1 - Municipio
 - 2 - Ex scuola elementare (biblioteca e altri servizi sociali)
 - 3 - Ambulatorio (scheda ANNULLATA)
 - 4 - RSA - Casa famiglia
 - 5 - Banca Intesa San Paolo
 - 6 - Banca Popolare di Lodi
 - 7 - Ufficio postale
 - 8 - Chiesa, canonica e oratorio di San Rocco al Porto
 - 10 - Chiesa e oratorio di Mezzana Casati
 - 11 - Alloggi comunali (scheda ANNULLATA)
 - 13 - Area demaniale AIPO di San Rocco al Porto
 - 14 - Area demaniale AIPO di Mezzana Casati
 - 15 - Cimitero di San Rocco al Porto
 - 16 - Cimitero di Mezzana Casati
- AS - Attrezzature per lo sport e verde pubblico**
 - 1 - Centro sportivo comunale
 - 2 - Area verde Via Leonardo da Vinci
 - 3 - Giardino Via Gobetti
 - 4 - Area verde Piazza della Vittoria
 - 5 - Area verde Via Falcone
 - 6 - Area verde Via Borsellino
 - 7 - Area verde Via Fratelli Rosselli
 - 8 - Area verde Via I Maggio
 - 9 - Spogliatoi campo sportivo
 - 10 - Tribune e altri servizi
- AT - Impianti tecnologici**
 - 1 - Torre piezometrica, pozzo idropotabile e deposito comunale
 - 2 - Centro di raccolta
 - 3 - Impianto di depurazione di San Rocco al Porto
 - 4 - Ripetitore telefonico
 - 5 - Impianto di depurazione di Mezzana Casati
 - 6 - Impianto di depurazione Via I Maggio
 - 7 - Cabina metano
 - 8 - Stazione elettrica TERNA
 - 9 - Cabina TELECOM
- AM - Aree a parcheggio**
 - 1 - Via del Cimitero
 - 2 - Via Martiri della Libertà
 - 3 - Via Manzoni
 - 4 - Piazza della Vittoria
 - 5 - Via Dante
 - 6 - Via Roma
 - 7 - Via IV Novembre
 - 8 - Via Mezzadri
 - 9 - Via Matteotti
 - 10 - Via Leonardo da Vinci
 - 11 - Via Martiri della Libertà
 - 12 - Via Gramsci
 - 13 - Via Gramsci
 - 14 - Via Giovanni Bosco
 - 15 - Via Falcone
 - 16 - Via I Maggio
 - 17 - Via I Maggio
 - 18 - Via Campagna
 - 19 - Via dell'Artigianato
 - 20 - Via Borsellino
 - 21 - Via Borsellino
 - 22 - Via dell'Artigianato
 - 24 - Via dell'Artigianato
 - 25 - Via Casati
 - 26 - Via Fratelli Rosselli
 - 28 - Centro Commerciale S.Sisto
 - 29 - Piazza Vittoria

Servizi di progetto

- Verde pubblico e parcheggi**
 - 1 - Via Roma
 - 2 - Via Matteotti (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 3 - Via Grande Italia (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 4 - Via Grande Italia (servizi interni all'ambito di trasformazione ARU 01)
 - 5 - Via San Francesco (servizi interni all'ambito di trasformazione ATR 03)
 - 6 - Via Noceto (servizi interni all'ambito di trasformazione ATR 04)
- Attrezzature sportive**
 - 1 - Tribune campo sportivo

(Le lettere fanno riferimento alla classificazione dei servizi presente nelle relative schede. La numerazione e la specifica di alcuni servizi sono stati modificati come rettifica di errori materiali in fase di approvazione.)

Viabilità di progetto

- Nuova viabilità di carattere regionale prevista dal PTCP di Lodi
- Viabilità di progetto
- Nuovo innesto (Rotatoria)

Compatibilità geologica

Si fa riferimento alle norme geologiche di piano e alla carta di fattibilità geologica contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico che fa parte integrante del presente PGT.

NUOVE ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE E AREE DI INTERESSE COMUNALE

Ubicazione

Via Martiri della Libertà

Servizi correlati

Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione

Stato di manutenzione

buono

Parametri dimensionali *

Superficie fondiaria

Superficie coperta

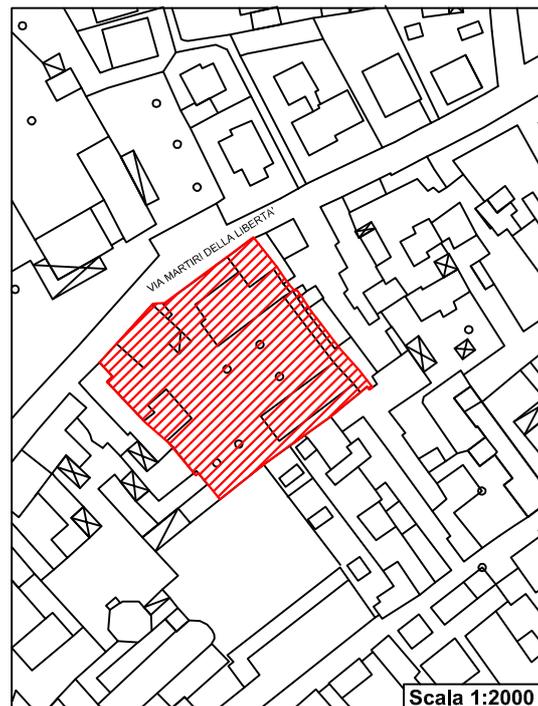
Superficie lorda pavimento

Altezza

Numero di piani

Note *

Il nuovo progetto prevede la realizzazione della nuova scuola materna, distribuita su un unico piano, la collocazione di ambulatori al PT e gli alloggi comunali al P1.



Suddivisione per piani: *

Destinazione:

mq

n° stanze

PT

P1°

Parametri di accessibilità e di fruibilità:

valutazione

note

Viabilità pubblica di accesso

sufficiente

Strada a senso unico con marciapiede a raso

Localizzazione urbana

sufficiente

Decentrata rispetto al centro geografico del paese

Barriere architettoniche

buono

Parcheggi

sufficiente

Posti auto a bordo strada. Piccolo parcheggio sul fronte.

Giudizio complessivo

buono

Parametri di qualità:

valutazione

note

Finiture interne

buono

Finiture esterne

buono

Condizioni statiche

buono

Dotazione impiantistica

buono

Valenza ambientale degli spazi pertinenziali

buono

Cortile alberato interno

Giudizio complessivo

buono

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione:

Presunto impegno di spesa

Tempi di attuazione

Soggetto attuatore

* Maggiori dettagli saranno evidenziati nel progetto esecutivo relativo alla realizzazione del nuovo complesso scolastico e ambulatori/alloggi comunali.

Ubicazione

Via Martiri della Libertà

Servizi correlati

Caratteristiche e consistenza

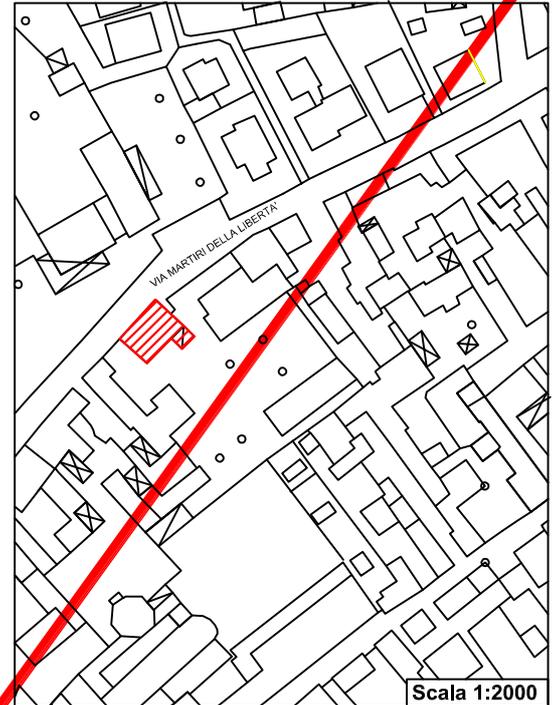
Epoca di costruzione Primi anni del 1900
Stato di manutenzione Sufficiente

Parametri dimensionali

Superficie fondiaria 160 mq
Superficie coperta 155 mq
Superficie lorda pavimento 421 mq
Altezza 7 m
Numero di piani 2 + sottotetto

Note

Superficie netta ambulatorio 106 mq



Suddivisione per piani:	Destinazione:	mq	n° stanze
PS			
PT	Ambulatorio, centrale termica, servizi, residenziale	155	4+5 serv.
P1°	Residenziale	133	
P2°	Sottotetto	133	
P3°			

Parametri di accessibilità e di fruibilità:	valutazione	note
Viabilità pubblica di accesso	buono	Strada a senso unico con marciapiede rialzato.
Localizzazione urbana	sufficiente	Decentrato rispetto al centro geografico del paese
Barriere architettoniche	buono	Presenza di rampe di accesso al marciapiede
Parcheggi	sufficiente	Posti auto a bordo strada
Giudizio complessivo	buono	

Parametri di qualità:	valutazione	note
Finiture interne	buono	
Finiture esterne	scarsa	Imbiancatura corrotta, serramenti esterni P1° danneggiati
Condizioni statiche	buono	
Dotazione impiantistica	buono	
Valenza ambientale degli spazi pertinenziali	scarsa	
Giudizio complessivo	sufficiente	

Dotazioni ed attrezzature specifiche

Interventi necessari

Rifacimento tetto - ristrutturazione 1° piano

Impegno di spesa previsto e tempi di attuazione:

Presunto impegno di spesa Rifacimento tetto 62000€
Tempi di attuazione 2010
Soggetto attuatore Comune

Scheda Annullata
EDIFICIO DEMOLITO

Ubicazione
Via Martiri della Libertà

Servizi correlati

Caratteristiche e consistenza
Epoca di costruzione Fine anni 80
Stato di manutenzione sufficiente

Parametri dimensionali
Superficie fondiaria 347 mq
Superficie coperta 84 mq
Superficie lorda pavimento 84 mq
Altezza 6 m
Numero di piani 2

Note
2 appartamenti



Suddivisione per piani:	Destinazione:	mq	n° stanze
PS			
PT			
P1°	Residenziale	84	4 + 2serv.
P2°			
P3°			

Parametri di accessibilità e di fruibilità:	valutazione	note
Viabilità pubblica di accesso	buona	Strada a senso unico con marciapiede rialzato
Localizzazione urbana	sufficiente	Decentrata rispetto al centro geografico del paese
Barriere architettoniche	scarso	Assenza di rampe di accesso al marciapiede
Parcheggi	sufficiente	Posti auto a bordo strada. Parcheggio in prossimità
Giudizio complessivo	buono	

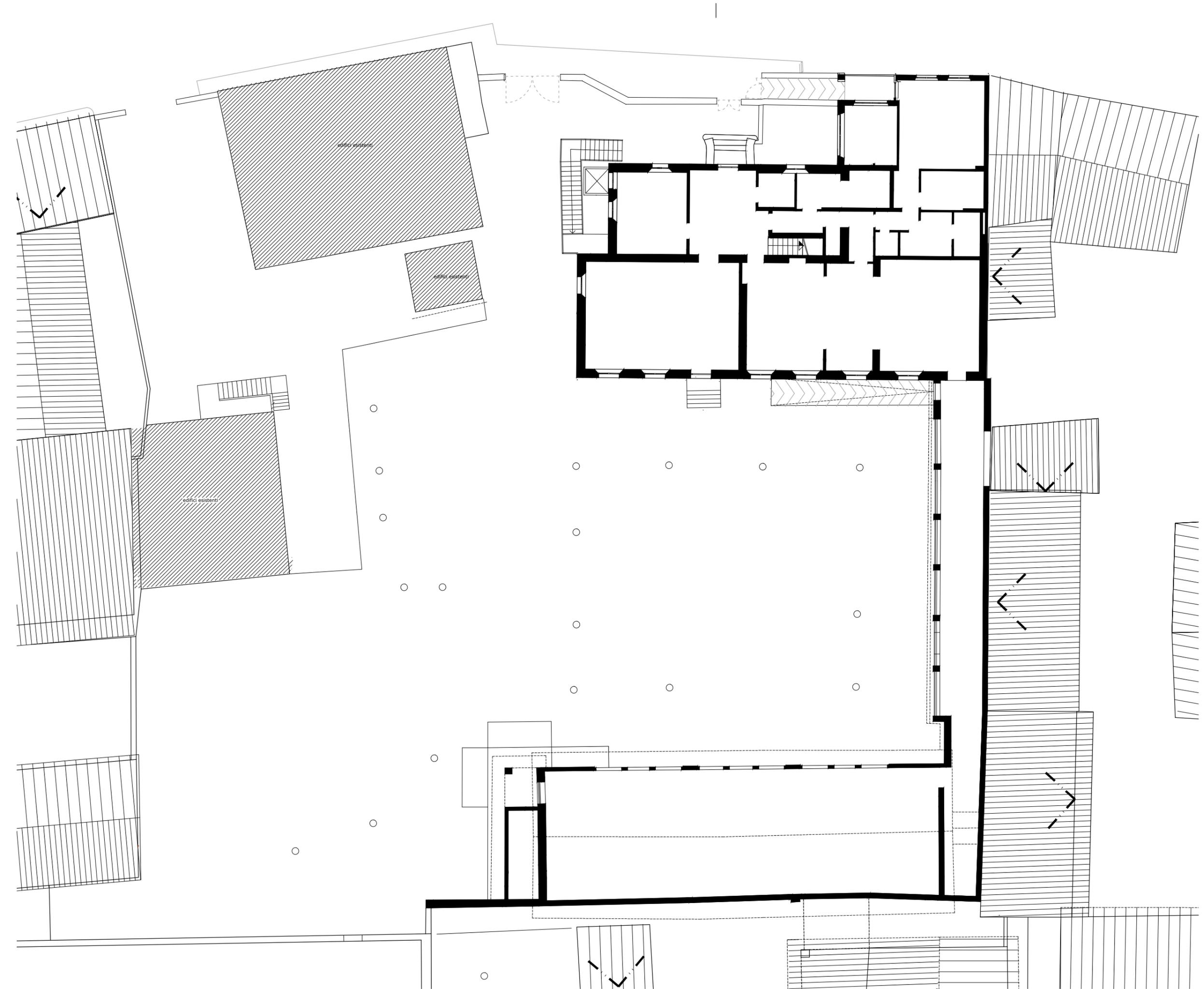
Parametri di qualità:	valutazione	note
Finiture interne	buono	
Finiture esterne	scarso	Imbiancatura corrotta
Condizioni statiche	buono	
Dotazione impiantistica	buono	
Valenza ambientale degli spazi pertinenziali	sufficiente	
Giudizio complessivo	sufficiente	

Dotazioni ed attrezzature specifiche

Interventi necessari

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

Scheda Annullata
EDIFICIO DEMOLITO



**NUOVA SCUOLA MATERNA
SAN ROCCO AL PORTO**

COMMITENTE : Comune di San Rocco al Porto

ARCH. ANDREA BOMBASARO



ING. PAOLO BOMBASARO

ING. ILEANA IANNONE



ZEPHIR S.r.l.

Stato di Fatto - Pianta Piano terra

DATA 2018.05.28

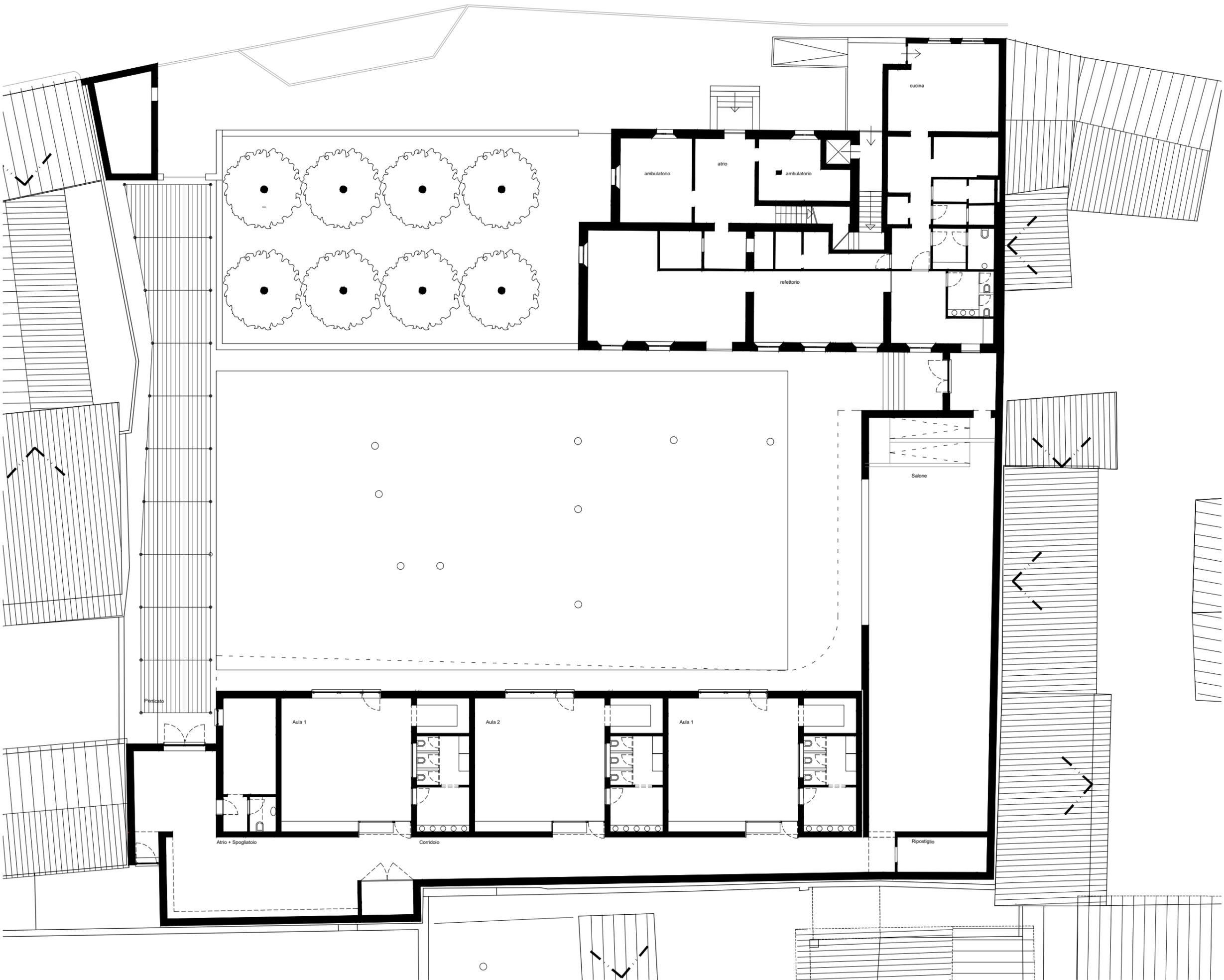
scala 1:200

01

TAVOLA

VERSIONE





**NUOVA SCUOLA MATERNA
SAN ROCCO AL PORTO**

COMMITENTE : Comune di San Rocco al Porto

ARCH. ANDREA BOMBASARO

ING. PAOLO BOMBASARO

ING. ILEANA IANNONE

ZEPHIR S.r.l.



Stato di Progetto - Pianta Piano terra

DATA 2018.05.28

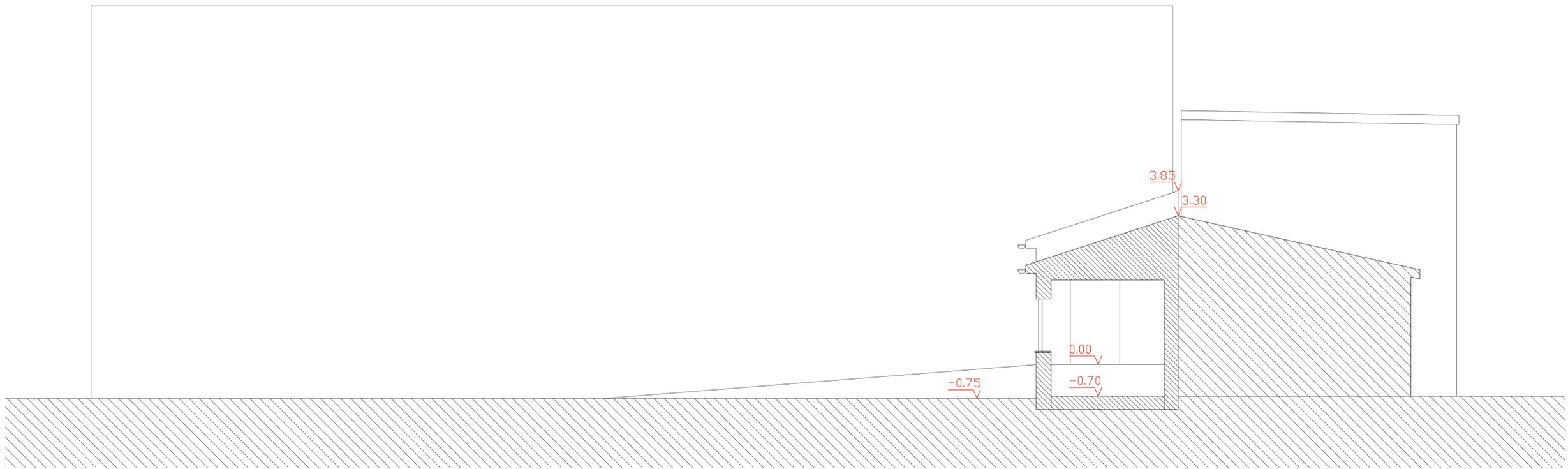
scala 1:200

02

TAVOLA

VERSIONE

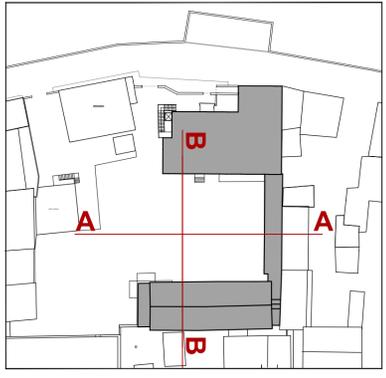




SEZIONE A-A 1:100



SEZIONE B-B 1:100



**NUOVA SCUOLA MATERNA
SAN ROCCO AL PORTO**

COMMITENTE : Comune di San Rocco al Porto

ARCH. ANDREA BOMBASARO

ING. PAOLO BOMBASARO

ING. ILEANA IANNONE

ZEPHIR S.r.l.



Stato di Fatto - Sezioni A-A, B-B

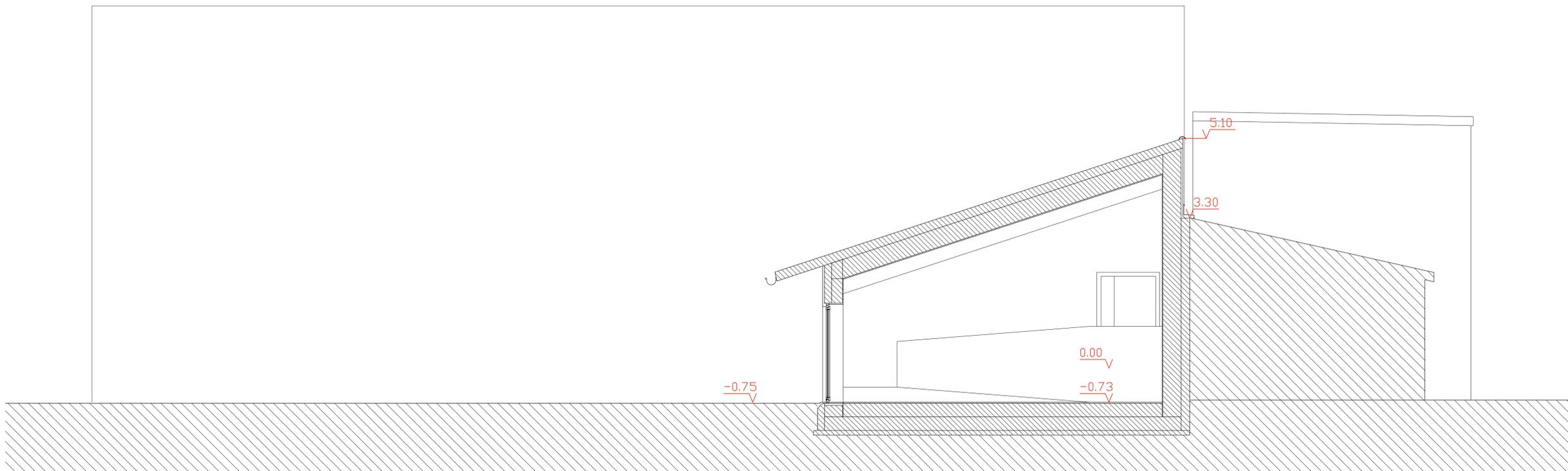
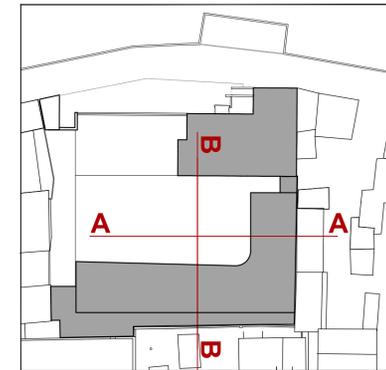
DATA 2018.05.28

scala 1:100

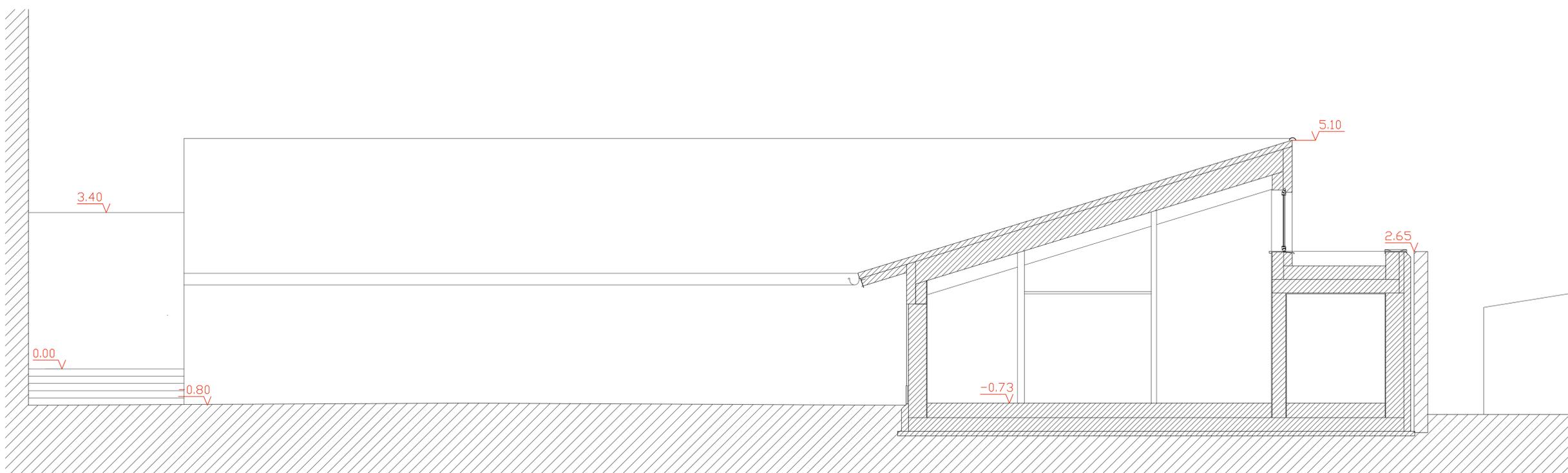
TAVOLA **01**

VERSIONE





SEZIONE A-A 1:100



SEZIONE B-B 1:100

**NUOVA SCUOLA MATERNA
SAN ROCCO AL PORTO**

COMMITENTE : Comune di San Rocco al Porto

ARCH. ANDREA BOMBASARO



ING. PAOLO BOMBASARO

ING. ILEANA IANNONE



ZEPHIR S.r.l.

Stato di Progetto - Sezioni A-A, B-B

DATA 2018.05.28

scala 1:100

02

TAVOLA

VERSIONE

