

# COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia



# PGT

## VARIANTE GENERALE 2025

### LR 12/05 - LR 31/14 - LR 18/19

Adozione: delibera Consiglio Comunale n. ... del .../.../202...

Approvazione: delibera Consiglio Comunale n. ... del .../.../202...

Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. ... del .../.../202...



## PIANO DEI SERVIZI

Fascicolo

**PdS 01**

Contenuto

**RELAZIONE**

Data

**04/2026**

#### PGT e VAS

arch. Cristiano Carlo Alberti  
piazzale Trieste, 14 - 27049 Stradella (PV)

#### Studio di Incidenza Rete Natura 2000

dott. nat. Riccardo Vezzani  
via Langosco, 48 - 27100 Pavia

#### Componente geologica idrogeologica e sismica

Studio Prealpino di Geologia - SGP  
corso XXVI aprile, 107 - 20010 Arluno (MI)

#### Studio di gestione del rischio idraulico

ing. Michelangelo Aliverti  
via Di Vittorio, 4 - 27020 Travacò Siccomario (PV)

#### Zonizzazione acustica

I.S.A. snc - Informatica Service e Ambiente  
via Cavour, 7 - 27010 Linarolo (PV)

#### Sindaco

Alessandro Belforti

#### Responsabile Servizio Tecnico

ing. Diego Boiocchi

#### Segretario comunale

dott. Gian Luca Muttarini

**INDICE**

---

1.1.	Premessa. rimandi normativi	pag. 02
1.2.	Contenuti specifici	pag. 02
1.3.	Articolazione del quadro conoscitivo di riferimento	pag. 03
2.1	Mappa dei servizi comunali	pag. 04
2.2	Rete Ecologica Comunale	pag. 05
3.1	Allegato Catalogo dei Servizi	pag. 07
4.1.	Giudizio qualitativo, bacino di utenza e raggi di influenza dei servizi esistenti	pag. 54
4.2	Quantificazione del numero di utenti dei servizi	pag. 57
4.3	Politica per il settore dei servizi	pag. 57
4.4	Verifiche conclusive	pag. 59

## 1.1. PREMESSA. RIMANDI NORMATIVI

Il Piano dei Servizi assurge a ruolo di articolazione del PGT a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti alle aree ed alle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e alla dotazione ed offerta di servizi.

Tenuto conto che il comune in studio possiede una popolazione residente inferiore a 2.000 abitanti, come risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il Piano dei Servizi segue il combinato disposto di cui agli articoli 9 e 10 bis della LR 12/2005.

Chiarimenti concettuali e operativi in merito al significato ed alle modalità di redazione del Piano delle Regole si trovano nella pubblicazione, curata dalla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi della Regione Lombardia, denominata *“Modalità per la pianificazione comunale”*, recentemente aggiornata con D.g.r. n. 1504 del 4 dicembre 2023 (pubblicata sul BURL n. 50, Serie Ordinaria, del 13 dicembre 2023).

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

## 1.2. CONTENUTI SPECIFICI

L'Art. 10 bis *“Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti”* stabilisce, al comma 5, che *il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato. (...) Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.*

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

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

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

### 1.2.1. La mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi

La collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano vengono rappresentate a scala 1: 5.000 e con riferimento all'intero territorio comunale. Si evidenziano in particolare:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- le dotazioni a verde;

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

### 1.2.2. Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi

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

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

In particolare, la valorizzazione degli aspetti paesaggistici passa, nel Piano dei Servizi, attraverso la definizione dello schema di Rete Ecologica Comunale. Il riferimento cui ci si attiene sono i disposti normativi contenuti nella DGR 26 novembre 2008, n. VIII/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli Enti Locali" e nelle successive integrazioni contenute nella DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 "Rete ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi".

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema.

## 1.3. ARTICOLAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

Il Piano dei Servizi è strutturato nella presente Relazione, nelle Norme Tecniche di Attuazione, specificamente dedicate al Piano dei Servizi, ad integrazione di quelle relative al Piano delle Regole ed al Documento di Piano, e nei seguenti elaborati cartografici costituenti il quadro conoscitivo di riferimento:

Nr. Tavola/Fascicolo	Contenuto	Scala
Tavola PdS 01a/b	Mappa servizi esistenti	1:5.000
Tavola PdS 02a	Reti fognatura e acquedotto	1:10.000
Tavola PdS 02b	Reti elettrica e gas naturale	1:10.000

**Tabella 1:** Elenco degli elaborati di analisi del Piano dei Servizi

## 2.1. MAPPA DEI SERVIZI COMUNALI

### Aspetti metodologici e risultati attesi

Le Tavole PdS 01 a/b – Mappa dei servizi esistenti. R. 1:5.000 forniscono una lettura a livello locale, censendo tutti i servizi presenti all'interno del Comune di Arena Po. L'elaborato grafico riporta la perimetrazione delle aree, ciascuna delle quali risulta essere numerata e classificata in relazione alla categoria di appartenenza del servizio.

Alla tavola corrisponde il catalogo relativo alle attrezzature esistenti, nel quale vengono raccolte specifiche schede tecniche dedicate ognuna ad un'unità di servizio, compilate mediante accurato rilievo in loco.

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

Ciascuna scheda tecnica riporta altresì la tipologia di intervento che si rende eventualmente necessaria per una razionalizzazione del servizio, unitamente all'esplicitazione dell'impegno di spesa previsto.

La raccolta delle schede viene riportata nel successivo allegato della presente relazione, denominato *Catalogo dei servizi*.

### Lettura analitica

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

### Analisi dei servizi esistenti a gestione pubblica

Nel territorio comunale sono state censite n. 45 attrezzature qualificabili come servizi a gestione pubblica, privati di uso pubblico e di interesse generale, che risultano così articolate e quantificate.

Tipologia	N°	Denominazione	Via	Località	Superficie (mq)
Attrezzatura per la mobilità	1	Parcheggio pubblico	strada comunale	Frega	1.630
Attrezzatura civica	2	Approdo turistico sul Po	strada comunale	Frega	110
Attrezzatura per il verde	3	Approdo turistico sul Po	strada comunale	Frega	3.370
Attrezzatura per la mobilità	4	Parcheggio pubblico	strada comunale	Frega	2.700
Attrezzatura per la mobilità	5	Parcheggio pubblico	SP 75	Gerolo	1.660
Attrezzatura civica	6	Cimitero	SP 75	Gerolo	5.830
Attrezzatura tecnologica	7	Stazione di sollevamento	SP 75	Gerolo	340
Attrezzatura per il verde	8	Verde attrezzato	Via Stazione	Arena Po	590
Attrezzatura per la mobilità	9	Parcheggio pubblico	Via Fornace	Molino	2.170
Attrezzatura religiosa	10	Chiesa San Rocco	Via San Claudio	Arena Po	170
Attrezzatura per la mobilità	11	Parcheggio pubblico	Via Romatico	Arena Po	330
Attrezzatura civica	12	Asilo – biblioteca – centro civico	Via Garibaldi	Arena Po	780
Attrezzatura civica	13	MAAAPO	Via Garibaldi	Arena Po	360
Attrezzatura civica	14	Municipio	Piazza Vittorio Emanuele	Arena Po	370
Attrezzatura scolastica	15	Scuola Primaria "Griotti"	Via Cavour	Arena Po	520
Attrezzatura civica	16	Piazza Vittorio Emanuele	Piazza Vittorio Emanuele	Arena Po	325
Attrezzatura civica	17	Ex ospedale San Giacomo	Piazza Vittorio Emanuele	Arena Po	1.670
Attrezzatura lo sport	18	Verde sportivo – campo da tennis	Via Marconi	Arena Po	850
Attrezzatura per la mobilità	19	Parcheggio pubblico	Piazza Chiesa	Arena Po	1.510
Attrezzatura religiosa	20	Chiesa Giorgio Martire	Piazza Chiesa	Arena Po	1.400

Tipologia	N°	Denominazione	Via	Località	Superficie (mq)
Attrezzatura per il verde	21	Verde pubblico	Via Po	Arena Po	735
Attrezzatura sociosanitaria	22	Depuratore	SP 144	Rile	16.610
Attrezzatura sociosanitaria	23	Associazione Piccolo Alan Onlus	Via Stazione	Cascina Camponi	3.635
Attrezzatura tecnologica	24	Sottostazione elettrica	Strada comunale	Fontanone	12.580
Attrezzatura per la mobilità	25	Parcheggio pubblico	Via Cascina Fabbrica	Fabbrica	650
Attrezzatura per il verde	26	Verde pubblico	Via Cascina Fabbrica	Fabbrica	1.590
Attrezzatura per il verde	27	Verde pubblico	SS 10	Casa Bardoneggia	10.380
Attrezzatura per la mobilità	28	Parcheggio pubblico	SS 10	Casa Bardoneggia	920
Attrezzatura per la mobilità	29	Parcheggio pubblico	Piazza Marconi	Ripaldina	1.040
Attrezzatura civica	30	Palazzo Pia Ferrari – spazio polifunz.	Piazza Marconi	Ripaldina	770
Attrezzatura per lo sport	31	Centro sportivo comunale "Ghioni"	Piazza Marconi	Ripaldina	11.870
Attrezzatura civica	32	Pesa pubblica	Via Stragrande	Ripaldina	30
Attrezzatura per la mobilità	33	Parcheggio pubblico	Via Stragrande	Ripaldina	1.990
Attrezzatura civica	34	Cimitero	Via Stragrande	Ripaldina	8.250
Attrezzatura tecnologica	35	Piazzola ecologica	Via Stragrande	Ripaldina	1.730
Attrezzatura religiosa	36	Chiesa Santa Maria Delle Grazie	Via alla Chiesa	Convento	4.055
Attrezzatura religiosa	37	Chiesetta	Strada comunale	Montacuto	180
Attrezzatura tecnologica	38	Depuratore consortile	SP 144	Zappellone	17.020
Attrezzatura civica	39	Approdo turistico sul Po	SP 144	Zappellone	310
Attrezzatura per il verde	40	Verde pubblico	SP 144	Zappellone	2.550
Attrezzatura per lo sport	41	Campo sportivo "San Giorgio"	Via Po	Arena Po	6.860
Attrezzatura civica	42	Ufficio postale	Via Garibaldi	Arena Po	80
Attrezzatura per la mobilità	43	Parcheggio pubblico	Via Po	Arena Po	1.180
Attrezzatura tecnologica	44	Cabina elettrica	Via Po	Arena Po	400
Attrezzatura tecnologica	45	Stazione di sollevamento	Via Po	Arena Po	220
Attrezzatura per il verde	46	Verde pubblico	SP 144	Ripaldina	1.435
Totale					<b>133.755</b>

Tabella 2: riepilogo dei servizi esistenti

## 2.2. RETE ECOLOGICA COMUNALE

La Tavola PdS 04 "Rete ecologica comunale" (R. 1:10.000) rappresenta un elaborato fondamentale il cui scopo è definire lo schema della Rete Ecologica Comunale (REC). Questo lavoro si conforma alle direttive regionali stabilite dalla DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008 e successive integrazioni, in particolare la DGR 30 dicembre 2009 n. VIII/10962 sulla "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi". L'elaborato integra, in primis, le indicazioni della Rete Ecologica Regionale (RER) e quelle della Rete Ecologica Provinciale (REP), già presenti nel PTCP vigente.

L'elaborato si sviluppa attraverso due fasi distinte ma complementari:

- Fase Analitica: In questa prima fase, vengono recepiti e cartografati tutti gli elementi che compongono la rete ecologica a livello sovralocale.
- Fase Progettuale: Successivamente, a livello locale, si identificano gli elementi di pregio ambientale e paesaggistico e le aree di supporto che sono funzionali a garantire la continuità e la connettività con la rete ecologica di livello superiore.

Un corridoio ecologico è un elemento lineare che connette tra loro aree verdi a sviluppo estensivo. La sua funzione è duplice: mantenere una continuità sia visiva che ecologica tra queste aree, facilitando gli spostamenti della fauna di piccola e media taglia in assenza di barriere, migliorando la qualità ambientale urbana e contribuendo alla creazione di un microclima più uniforme sul territorio.

È essenziale distinguere l'applicazione di questo concetto in base alla tipologia del comune. Nei piccoli comuni, spesso caratterizzati da numerose frazioni e da un'urbanizzazione più diffusa, il corridoio ecologico è strettamente legato all'ambiente naturale piuttosto che a quello urbano. In questi contesti, gli elementi connettivi lineari principali sono i corsi d'acqua, spesso accompagnati da fasce di vegetazione ripariale, che collegano aree agricole e boscate. L'impatto delle ridotte aree urbanizzate sulla possibilità di collegamento tra ambienti diversi e sul microclima urbano è in questi casi estremamente limitato.

Viceversa, nei comuni con aree urbanizzate più estese e significative, la presenza di aree verdi all'interno del tessuto urbano (come verde pubblico, aree private a uso pubblico, viali alberati, aiuole) diventa cruciale. Tali elementi permettono di realizzare la connessione tra il suolo intra ed extraurbano e di definire veri e propri "corridoi verdi" che incidono positivamente sulla qualità dell'ambiente urbano.

Nel contesto di Arena Po, i nuclei frazionali minori si sviluppano lungo le principali direttrici viabilistiche e presentano un'estensione territoriale contenuta. Al loro interno, si osserva che le superfici impermeabili sono piuttosto limitate. Di conseguenza, l'edificato si integra nel contesto ambientale con un impatto pressoché nullo, senza interrompere in maniera significativa la continuità della trama naturale.

Tuttavia, i nuclei a carattere prevalentemente produttivo di maggiore impatto, come Piantà, Fabbrica e Casa Bardoneggia, non solo hanno dimensioni più cospicue, ma generano anche condizioni ambientali meno favorevoli. I loro elevati rapporti di impermeabilizzazione influenzano negativamente l'indice medio di impermeabilizzazione dell'intero comune, che risulta insolitamente elevato per realtà territoriali simili ad Arena Po. Questa problematica è ulteriormente aggravata dalla forte infrastrutturazione del territorio, dovuta alla presenza della ferrovia e dell'autostrada.

Si ribadisce dunque l'attenzione sulla presenza di una significativa barriera territoriale, orientata est-ovest, costituita dalla ferrovia e dall'autostrada, oltre al tracciato della SP ex SS 10. Questi elementi sono stati identificati come criticità principali, in quanto interrompono la continuità della rete ecologica e si pongono come fattori di discontinuità rispetto alle caratteristiche ambientali dei suoli circostanti.

Al contrario, i nuclei residenziali maggiori, Arena Po e Ripaldina, mostrano caratteristiche migliori. Pur presentando una certa densità edilizia, includono aree trattate a verde o parzialmente permeabili. Se da un lato questo comporta un innalzamento dell'indice di impermeabilizzazione, di converso si realizza un ridotto consumo di suolo che, unito a densità edilizie non eccessive, assicura una buona qualità dell'abitare.

Tra le criticità riscontrate, direttamente collegate al sistema insediativo, sono state evidenziate alcune pressioni. In particolare, l'area produttiva di Piantà esercita un impatto significativo sulla rete ecologica a sud e a est, composta dalla vegetazione ripariale lungo il Rio Rile e da ambiti vegetati presenti sul terrazzamento alluvionale. Inoltre, lungo la SP ex SS 10, si concretizza il rischio della formazione di una conurbazione lineare, derivante dalla saldatura dei nuclei abitativi che si attestano lungo questo asse viabilistico.

Infine, grazie all'analisi di foto aeree (GoogleTM Earth) e a specifici rilievi in loco, è stato possibile interpretare la presenza di numerosi elementi che costituiscono la rete ecologica locale. Questi includono il tessuto agricolo, le aree boscate, gli ambiti di pregio naturalistico, le fasce vegetate lineari lungo il reticolo idrico, i filari alberati, gli ambiti golenali del Po e le aree idriche.

I corsi d'acqua che fanno parte del reticolo idrico sono tutti caratterizzati dalla presenza di vegetazione ripariale, elemento principe nella definizione della rete ecologica. La presenza del fiume Po, inoltre, costituisce per il comune – e a scala sovralocale per tutti i comuni che esso lambisce – un corridoio ecologico primario di interesse regionale e nazionale, arricchito da aree golenali, ambiti naturalizzati e di grande pregio. Un altro elemento strutturale fondamentale per la rete ecologica locale è il segno del terrazzamento, lungo il quale si sviluppa un sistema vegetazionale di pregio, dotato di buona continuità.

Tutte queste figure morfologiche e ambientali si interconnettono, formando una rete verde che dimostra una notevole continuità ecologica.

### **3. ALLEGATO – CATALOGO DEI SERVIZI**



Ubicazione: località Frega

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.630 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:
privo di stalli



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 200
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Discreto	area di sosta libera
<b>Giudizio complessivo</b>		Buono

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Cassonetti per la raccolta differenziata

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: località Frega

Servizi correlati: 03,04

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	2007
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	---
Superficie coperta	110 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Approdo	110	---
TOTALI		110	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale in località Frega
Localizzazione urbana	Buono	esterno al TUC, lungo la sponda del fiume Po
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	cartellonistica
Parcheggi	Discreto	nelle immediate vicinanze (v. scheda 04)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

programmazione a carico dell'ente proprietario

Ubicazione: località Frega

Servizi correlati: 02,04

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	2007
Stato di manutenzione	insufficiente

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	3.370 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

**Note:**

area funzionale all'approdo turistico

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	Accesso da strada comunale in località Frega
Localizzazione urbana	Buono	esterno al TUC, lungo la sponda del fiume Po
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	cartellonistica
Parcheggi	insufficiente	nelle immediate vicinanze (v. scheda 04)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	insufficiente	area non mantenuta
Dotazione impiantistica	Buono	videosorveglianza - illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Sufficiente	area in parte pavimentata e in parte inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Sull'area insiste area pic-nic (tettoia con panchine e tavoli in legno), aree pavimentate con masselli di cls autobloccanti con panchine in cemento.

**Interventi necessari:**

manutenzione ordinaria

Ubicazione: località Frega

Servizi correlati: 02,03

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	2007
Stato di manutenzione	insufficiente

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	2.700 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

area funzionale all'approdo turistico - privo di stalli



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale in località Frega
Localizzazione urbana	Buono	esterno al TUC, lungo la sponda del fiume Po
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	insufficiente	area impraticabile e inutilizzata
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	insufficiente	area non mantenuta
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Discreto	area recintata con staccionata e inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Sufficiente	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

area in stato di abbandono

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria e straordinaria



Ubicazione: SP 75

Servizi correlati: 06

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	1.660 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

**Note:**

privo di stalli

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 75
Localizzazione urbana	Buono	ubicazione extraurbana
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	bachecche comunali
Parcheggi	Buono	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

aiuole inerbite e piantumate ai margini, cordolature di siepi, cassonetti per la raccolta del verde cimiteriale, rastrelliera biciclette

**Interventi necessari:**

manutenzione ordinaria

Ubicazione: SP 75

Servizi correlati: 05

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	XIX sec
Stato di manutenzione	Buono

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	5.830 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	600 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	6 m
Numero di piani	---

**Note:****Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 75
Localizzazione urbana	Buono	ubicazione extraurbana
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	vedasi servizio 05
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	intonaco tinteggiato
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	illuminazione votiva
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	aree prevalentemente impermeabilizzate
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

spazi per inumazioni, colombari per tumulazioni, cappelle gentilizie, servizi igienici, fontanelle

**Interventi necessari:**

in conformità ai contenuti del Piano Cimiteriale

Ubicazione: località Gerolo, SP 75

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	recente
Stato di manutenzione	Discreto

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	340 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	90 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	4 m
Numero di piani	---

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	locali tecnici	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 75
Localizzazione urbana	Buono	ai margini del TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	illuminazione pubblica su strada
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area pertinenziale inerbita e piantumata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:

programmazione a carico dell'ente proprietario

Ubicazione: Arena Po, via Stazione

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	590 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stazione
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica, idrante, cabina Enel
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area inerbita e piantumata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

cassonetto per la raccolta dei rifiuti - panchina

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria



Ubicazione: *Molino, via Fornace*

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	2.170 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	130 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	130 m <sup>2</sup>
Altezza	3 m
Numero di piani	1

**Note:**

privo di stalli



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	deposito comunale	130	---
TOTALI		130	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Fornace
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	intonaco tinteggiato per il fabbricato
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	videosorveglianza
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area di sosta e di manovra asfaltata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Parte dell'area è occupato da cassonetti per la raccolta differenziata; aiuole piantumate e inerbite ai margini del comparto

**Interventi necessari:**

manutenzione ordinaria

**Ubicazione:** Arena Po, via Stazione angolo via San Claudio

**Servizi correlati:**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	XVI sec
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	170 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	170 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	170 m <sup>2</sup>
Altezza	6 m
Numero di piani	1

Note:
<b>Edificio vincolato</b> ai sensi del D.Lgs. 42/2004



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Luogo di culto	170	---
TOTALI		170	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via San Claudio
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	breve scalinata di accesso
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Discreto	intonaco tinteggiato; ingresso con sovrastante affresco
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Pronao pavimentato in cemento
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Pronao sostenuto da colonne raccordate in sommità con archi a tutto sesto e scandito in tre campate; in quella centrale è collocata una breve scalinata a scendere che, dal piano viario conduce all'interno della navata

**Interventi necessari:**

programmazione a cura dell'ente proprietario (Diocesi)

Ubicazione: Arena Po, via Romatico

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	330 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

privo di stalli



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Romatico
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Discreto	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Discreto	area in parte asfaltata
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica su strada
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area in parte permeabile con piantumazione
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, via Garibaldi

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	2008-2009
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	780 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	580 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	725 m <sup>2</sup>
Altezza	6 m
Numero di piani	1-2

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT-P1	Aule, palestra, servizi, biblioteca	725	---
TOTALI		725	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Garibaldi
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

nell'edificio è presente anche una palestra

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

**Ubicazione:** via Garibaldi n. 59

**Servizi correlati:**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Primi '900
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	360 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	190 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	280 m <sup>2</sup>
Altezza	6 m
Numero di piani	1-2

**Note:**

**Edificio vincolato** ai sensi del D.Lgs. 42/2004



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT-P1	Servizi, spazi espositivi	180	---
TOTALI		180	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Garibaldi
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	Intonaco tinteggiato, cornici marcapiano e finestre
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	---	cortile in parte inerbito
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Il MAAPO è un Museo Comunale d'Arte Contemporanea. Il Museo si sviluppa all'aperto, nel centro storico a ridosso del grande parco fluviale del Po in un ambiente naturalistico di pregio e proprio la sua collocazione lo distingue come un progetto unico nel territorio del grande fiume.

**Interventi necessari:**

manutenzione ordinaria



**Ubicazione:** Arena Po, piazza Vittorio Emanuele

**Servizi correlati:** 16

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	'800
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	370 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	250 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	465 m <sup>2</sup>
Altezza	8 m
Numero di piani	2

Note:
<b>Edificio vincolato</b> ai sensi del D.Lgs. 42/2004



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	uffici: tecnico, demografico, protocollo, relazioni con il pubblico e servizi cimiteriali	215	---
1°P	uffici: segreteria, servizi sociali, servizi scolastici, ragioneria, tributi, personale, sindaco	215	---
TOTALI		430	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da Piazza Vittorio Emanuele
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, cornici marcapiano
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	---	superficie impermeabilizzata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, via Cavour

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	'800
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	520 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	295 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	520 m <sup>2</sup>
Altezza	9 m
Numero di piani	2

#### Note:

Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	aule, uffici, servizi, locali accessori	295	---
1°P	aule, servizi	225	---
TOTALI		520	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da Via Caour
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superficie pavimentata con masselli autobloccanti
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, piazza Vittorio Emanuele

Servizi correlati: 14

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	325 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

area pedonalizzata



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da vie Bardotti, Marconi, Ansermi, Mandelli
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	pannello comunale marrone
Parcheggi	Buono	alcuni stalli perimetrati lungo il lato est
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superficie in acciottolato; bordi piantumati
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Monumento ai caduti. Panchine. Cestini portarifiuti

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria



**Ubicazione:** Arena Po, piazza Vittorio Emanuele

**Servizi correlati:**

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	XV secolo
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	1.670 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	960 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	1.775 m <sup>2</sup>
Altezza	8 m
Numero di piani	2

#### Note:

**Edificio vincolato** ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Complesso di edifici composto da 4 fabbricati con corte interna



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Uffici, servizi	955	---
1°P	Uffici, servizi	800	---
TOTALI		.1775	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da Piazza Vittorio Emanuele
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	pannello comunale marrone
Parcheggi	---	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, cornici marcapiano e finestre
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	cortile interno in acciottolato
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

L'edificio ospita la scuola dell'infanzia (istituto comprensivo di Stradella), la sala del consiglio comunale e l'Accademia dello Scivolo.

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, via Marconi

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	850 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Marconi
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	Illuminazione per il gioco in orario serale
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area inerbita a bordo campo
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, piazza Chiesa

Servizi correlati: 20

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	1.510 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

privo di stalli



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso carraio da via Marconi
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	stalli non segnalati
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	pavimentazione in cubetti di porfido
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	filare piantumato lungo il lato sud e aiuola inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Panchine

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Arena Po, piazza Chiesa

Servizi correlati: 19

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	XIII sec.
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.400 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	560 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	780 m <sup>2</sup>
Altezza	18 m
Numero di piani	1 / 2

Note:
Edificio vincolato con specifico decreto



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Luogo di culto, canonica, casa parrocchiale	560	---
1°P	Canonica, casa parrocchiale	220	---
TOTALI		780	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da piazza Chiesa
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	pannello comunale marrone
Parcheggi	---	nelle immediate vicinanze (servizio n. 19)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	mattoni faccia a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	sagrato in ciottoli di fiume
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

La chiesa di San Giorgio è di tipo romanico a tre navate; le navate minori terminano in absidi semicircolari, mentre l'abside maggiore ha forma ottagonale. La pianta non ha forma di croce. La facciata è a capanna, con tre portali sormontati ciascuno da una finestra.

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario (Diocesi)

Ubicazione: Arena Po, via Po

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	735 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:
sede di opere del MAAPO



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Beccaria
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	A norma	illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	sedime in parte inerbato, in parte in cubetti di porfido
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Una porzione ospita alcune opere del MAAPO su sedime in ciottoli di fiume

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria



Ubicazione: località Rile, SP 144

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	1998
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	16.610 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	2.975 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	3.200 m <sup>2</sup>
Altezza	7,50 m
Numero di piani	1 / 2

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Ambulatori, camere, uffici, servizi	2975	---
1°P	Ambulatori, camere, uffici, servizi	225	---
TOTALI		3200	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso dalla SP 144
Localizzazione urbana	Buono	ai margini del TUC della frazione
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	ampio parcheggio pertinenziale davanti all'ingresso
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, mattoni faccia a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	Superfici asfaltate e inerbite
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

RSA per 86 posti letto - 3 comunità a ciclo residenziale per 18 posti letto - centro diurno integrato per 40 utenti

#### Interventi necessari:

programmazione a cura del proprietario (Fondazione Conte Franco Cella di Rivara - ONLUS). A servizio della struttura è presente un ampio parcheggio di 3.170 mq atto ad ospitare n. 60 stalli disposti a pettine + 1 stallo per disabili: il parcheggio è altresì dotato di aiuole inerbite e piantumate e ospita una cabina ENEL

**Ubicazione:** Cascina Camponi, via Stazione

**Servizi correlati:**

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	3.635 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	175 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	350 m <sup>2</sup>
Altezza	6 m
Numero di piani	2

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	sede dell'associazione	175	---
1°P	sede dell'associazione	175	---
TOTALI		350	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stazione
Localizzazione urbana	Buono	ubicazione extraurbana
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	mattoni faccia a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	---	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	ampia area inerbita e piantumata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Comunità Familiare "IL RIFUGIO DI ALAN", per bambini/e vittime di violenze, abusi e maltrattamenti d'età compresa tra i 4 e gli 11 anni

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario

**Ubicazione:** località Fontanone, strada comunale

**Servizi correlati:**

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	12.580 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	760 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	760 m <sup>2</sup>
Altezza	3 m
Numero di piani	1

**Note:**



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	locali tecnici	760	---
TOTALI		760	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	ubicazione extraurbana
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

L'area tecnologica ospita al proprio interno gli impianti elettrici e i tralicci dell'alta tensione.

**Interventi necessari:**

programmazione a cura dell'ente proprietario



Ubicazione: località Fabbrica, via Cascina Fabbrica

Servizi correlati: 26

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	650 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

privo di stalli



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Cascina Fabbrica
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	area di sosta libera
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica su strada
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area asfaltata con aiuole inerbite perimetrali
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: località Fabbrica, via Cascina Fabbrica

Servizi correlati: 25

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Discreto

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	1.590 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Cascina Fabbrica
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: località Casa Bardoneggia, SS 10

Servizi correlati: 28

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	10.380 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

Area verde non attrezzata



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	nelle vicinanze (vedasi servizio n. 28)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area inerbita e piantumata con essenze ad alto fusto
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

L'area non risulta idonea per la fruizione pubblica, configurandosi per lo più come area filtro/di mitigazione dell'area artigianale retrostante.

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

**Ubicazione:** località Casa Bardoneggia, SS 10

**Servizi correlati:** 27

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	920 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

**Note:**

stalli segnalati



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superficie in asfalto; presenza di arbusti e alberi
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Ripaldina, piazza A. Manzoni

Servizi correlati: 30,31

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.040 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:
privo di stalli



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stradagrande
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	area asfaltata
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	videosorveglianza; colonne ricarica auto elettriche
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Discreto	filare alberato ammalorato lato nord
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Sull'area sono presenti 4 sedute in pietra e dei pannelli per affissioni di comunicazioni pubbliche

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria



Ubicazione: Ripaldina, piazza A. Manzoni

Servizi correlati: 29,31

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	metà '900
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	770 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	260 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	260 m <sup>2</sup>
Altezza	4 m
Numero di piani	1

#### Note:

Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	sala polifunzionale	260	---
TOTALI		260	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da piazza Alessandro Manzoni
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	targa
Parcheggi	Buono	nelle immediate vicinanze (vedasi servizio n. 29)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, elementi decorativi
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superfici in parte pavimentate e in parte inerbite
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

DAE

#### Interventi necessari:

Manutenzione ordinaria

Ubicazione: Ripaldina, piazza A. Manzoni

Servizi correlati: 29,30

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	11.870 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	140 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	140 m <sup>2</sup>
Altezza	3 m
Numero di piani	1

Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Spogliatoi	140	---
TOTALI		140	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da piazza Alessandro Manzoni
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle vicinanze (vedasi Servizio n. 29)
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione per il gioco in orario serale
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superficie in manto erboso
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

L'area sportiva comprende un campo da calcio regolamentare in erba ed un campo da calcetto in superficie sintetica

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Ripaldina, via Stragrande

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Discreto

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	30 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	15 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	15 m <sup>2</sup>
Altezza	2,5 m
Numero di piani	1

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Locale tecnico	15	---
TOTALI		15	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stragrande
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, cemento a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Discreto	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	---	pedana in metallo
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria



Ubicazione: Ripaldina, via Stragrande

Servizi correlati: 34

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	1.990 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:

stalli perimetrali



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stragrande
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	Buono	stalli per disabili
Presenza di segnaletica	Buono	orizzontale e verticale
Parcheggi	Buono	30 stalli + 2 stalli per disabili
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	Buono	illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	ampia area verde perimetrale inerbita e piantumata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

1 cassonetto per la raccolta rifiuti - 1 colonnina ENEL

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

Ubicazione: Ripaldina, via Stragrande

Servizi correlati: 33

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	8.250 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.580 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	1.580 m <sup>2</sup>
Altezza	4 m
Numero di piani	1

**Note:**

**Edificio vincolato** ai sensi del D.Lgs. 42/2004



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	attività cimiteriali	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stragrande
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle immediate vicinanze (vedasi Servizio n. 33)
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	intonaco tinteggiato, mattoni faccia a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superfici pavimentate, campi per inumazione, filari
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

Cappelle gentilizie, tombe per inumazione, loculi per tumulazione. Area esterna all'edificio, ad est, attualmente inerbita, da destinare a futuri ampliamenti

**Interventi necessari:**

in conformità ai contenuti del Piano Cimiteriale

Ubicazione: Ripaldina, via Stragrande

Servizi correlati:

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	1.730 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	150 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	5 m
Numero di piani	1

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stragrande
Localizzazione urbana	Buono	ai margini del TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	A norma	illuminazione pubblica, videosorveglianza
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	superficie impermeabilizzata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

cassonetto per la raccolta di vestiario usato al di fuori della recinzione; internamente vari cassoni a disposizione per la raccolta dei rifiuti

#### Interventi necessari:

manutenzione ordinaria

**Ubicazione:** località Convento di Ripaldina, via alla Chiesa  
**Servizi correlati:**

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	XVI secolo
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	4.055 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.070 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	1.110 m <sup>2</sup>
Altezza	---
Numero di piani	1 / 2

#### Note:

sede di un convento di frati domenicani fino ai primi dell'Ottocento



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Luogo di culto, sagrestia, locali accessori	930	---
PT	Sagrestia	180	---
TOTALI		1110	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via alla Chiesa
Localizzazione urbana	Buono	al margine dell'edificato di Ripaldina - Case Vecchie
Barriere architettoniche	---	scalinata di accesso
Presenza di segnaletica	Buono	pannello comunale marrone
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

La cripta del santuario di Fontana Santa custodisce la sorgente di acqua solforosa testimone della devozione popolare alla Madonna. Il santuario conserva una vasta collezione di ex voto, oggetti di oreficeria, fotografie e altri manufatti che testimoniano i miracoli avvenuti nel corso dei secoli.

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario (Diocesi)

**Ubicazione:** Località Montacuto, strada comunale  
**Servizi correlati:**

**Caratteristiche e consistenza**

Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Buono

**Parametri dimensionali**

Superficie fondiaria	180 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	135 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	135 m <sup>2</sup>
Altezza	6 m
Numero di piani	1

**Note:**

**Suddivisione per piani**

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Luogo di culto	135	---
TOTALI		135	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da strada comunale
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	gradino di ingresso
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

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

programmazione a cura dell'ente proprietario



Ubicazione: località Zappellone, SP 144

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	2007
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	17.020 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	1.535 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	3 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Locali tecnici e imoianti	1.535	---
TOTALI		1.535	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 144
Localizzazione urbana	Buono	extraurbano
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	fabbricati intonacati e tinteggiati
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	illuminazione pubblica
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	spazi pertinenziali asfaltati e prevalentemente inerbiti
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Depuratore con potenzialità di 8.500 AE: all'impianto sono conferiti i reflui dell'agglomerato di Arena Po, dei nuclei insediati di San Damiano al Colle (località Mondonico, Casa Rondoni e Cascina. Previsto il collettamento degli scarichi della località Boffalora di San Damiano al Colle e di Pieve Est di Rovescala

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario

Ubicazione: località Parpanese, SP 144

Servizi correlati: 40

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	2007
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	---
Superficie coperta	310 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Approdo	310	---
TOTALI		310	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 144
Localizzazione urbana	Buono	esterno al TUC, lungo la sponda del fiume Po
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario

Ubicazione: località Parpanese, SP 144

Servizi correlati: 39

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	2.550 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da SP 144
Localizzazione urbana	Buono	esterno al TUC, lungo la sponda del fiume Po
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Discreto	area in parte inghiaia e in parte inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Sull'area insistono un cassonetto per la raccolta dei rifiuti e una panchina

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario

**Ubicazione:** Arena Po, via Po - via della Palaria

**Servizi correlati:** 43

#### Caratteristiche e consistenza

Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Sufficiente

#### Parametri dimensionali

Superficie fondiaria	6.860 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	120 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	120 m <sup>2</sup>
Altezza	3 m
Numero di piani	1

#### Note:



#### Suddivisione per piani

Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Spogliatoi	120	---
TOTALI		120	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Po
Localizzazione urbana	Buono	ai margini al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

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

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

L'area è attualmente dismessa per la funzione sportiva e un tempo era utilizzata dalla squadra di calcio del paese

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario; è in programma l'acquisizione da parte del comune per la realizzazione di un centro sportivo

Ubicazione: Arena Po, Via Garibaldi

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	XX sec
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	80 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	80 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	80 m <sup>2</sup>
Altezza	---
Numero di piani	1

**Note:**

L'ufficio si trova al piano terra di un edificio residenziale, di cui occupa una porzione



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	Uffici, servizi	80	---
TOTALI		80	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da Via Garibaldi
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	Buono	vecchia insegna "PT"
Parcheggi	Buono	nelle vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	rivestimento in listelli laterizi, zoccolo in pietra
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	---	---
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

**Dotazioni ed attrezzature specifiche:**

**Interventi necessari:**

programmazione a cura dell'ente proprietario



Ubicazione: Arena Po, via Po

Servizi correlati: 41

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	recente
Stato di manutenzione	Sufficiente

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.180 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:
privo di stalli



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Po
Localizzazione urbana	Buono	ai margini al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Sufficiente	area inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
manutenzione ordinaria e straordinaria

Ubicazione: Arena Po, via Po

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	400 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	45 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	3 m
Numero di piani	---

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	locali tecnici	45	---
TOTALI		45	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Po
Localizzazione urbana	Buono	ai margini al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

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

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
programmazione a carico dell'ente proprietario

Ubicazione: Arena Po, via Po

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	220 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	10 m <sup>2</sup>
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	4 m
Numero di piani	1

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	locale tecnico	10	---
TOTALI		10	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Po
Localizzazione urbana	Buono	ai margini al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	Buono	nelle immediate vicinanze
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	Buono	cemento armato a vista
Condizioni statiche	Buono	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area pertinenziale inerbita recintata
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Interventi necessari:
programmazione a carico dell'ente proprietario

Ubicazione: località Parpanese, SP 144

Servizi correlati:

Caratteristiche e consistenza	
Epoca di costruzione	Recente
Stato di manutenzione	Buono

Parametri dimensionali	
Superficie fondiaria	1.435 m <sup>2</sup>
Superficie coperta	---
Superficie lorda di pavimento	---
Altezza	---
Numero di piani	---

Note:



Suddivisione per piani			
Piani	Destinazione	m <sup>2</sup>	N° stanze
PT	---	---	---
TOTALI		---	---

Parametri di accessibilità e di fruibilità	Valutazione	Note
Viabilità pubblica d'accesso	Buono	accesso da via Stragrande
Localizzazione urbana	Buono	interno al TUC
Barriere architettoniche	---	---
Presenza di segnaletica	---	---
Parcheggi	---	nelle vicinanze, in corrispondenza del cimitero
<b>Giudizio complessivo</b>	Buono	

Parametri di qualità	Valutazione	Note
Finiture interne	---	---
Finiture esterne	---	---
Condizioni statiche	---	---
Condizioni igieniche	Buono	---
Dotazione impiantistica	---	---
Valenza ambientale spazi pertinenziali	Buono	area in parte inghiaia e in parte inerbita
<b>Giudizio complessivo</b>	Discreto	

#### Dotazioni ed attrezzature specifiche:

Sull'area insistono alcuni giochi per bambini (scivoli, altalene, giostra girevole) e alcune panchine. L'area giochi è recintata

#### Interventi necessari:

programmazione a cura dell'ente proprietario

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

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

Sulla base di quanto disposto dall'art. 10 bis della L.R. 12/05, il Comune di Colli Verdi non è tenuto al rispetto di alcun standard quantitativo minimo, che la medesima legge fissa, per i comuni con popolazione superiore a 2.000 ab, nella misura di 18 mq per abitante: nonostante tale esenzione normativa, l'Ente Locale mantiene comunque elevata la dotazione quantitativa pro-capite, tenuto conto in particolar modo dell'attuale dotazione di servizi ad uso della popolazione insediata.

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

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

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

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

Essi comprendono le attrezzature pubbliche a servizio dei residenti e necessarie al funzionamento complessivo dell'organismo urbano. Trattasi dei cosiddetti servizi di base, che garantiscono un adeguato livello di vivibilità dell'insediamento.

Le categorie analizzate sono le seguenti:

- Attrezzature per il verde e per lo sport
- Attrezzature per la mobilità (parcheggi pubblici)
- Attrezzature civiche, religiose, scolastiche
- Attrezzature tecnologiche

A tali servizi, ai fini della valutazione di corretto giudizio di tipo qualitativo, si applicano i seguenti parametri correttivi.

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

- *Parametro 1:* area ed attrezzatura caratterizzata dalla presenza di edifici e/o attrezzature idonee all'uso, da adeguata fruibilità ed accessibilità, da un buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9:* servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: carenza di attrezzature ed impianti (illuminazione, sedute, giochi, ecc.), necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di attrezzature ed impianti.

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

- *Parametro 1:* area caratterizzata dalla presenza di attrezzature idonee (definizione degli stalli, illuminazione, ecc.), adeguata fruibilità ed accessibilità, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9:* servizio idoneo ma con carenze di carattere prestazionale: necessità di manutenzione, accessibilità degli utenti non ottimale.
- *Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti tali da richiedere urgenti interventi di ripristino: precarie condizioni di manutenzione e conservazione, scarsa fruibilità da parte degli utenti, assenza di segnaletica orizzontale e verticale, assenza di impianti.

#### Attrezzature civiche, religiose, scolastiche

- *Parametro 1:* area e edificio caratterizzati dalla presenza di attrezzature idonee (locali, servizi igienici, attrezzature varie), adeguata fruibilità ed accessibilità del servizio agli utenti portatori di handicap, buono stato di conservazione e manutenzione.
- *Parametro 0,9:* servizio idoneo, ma con carenze di carattere prestazionale, come ridotta accessibilità agli utenti portatori di handicap, carenze nella manutenzione, carenza di attrezzature necessarie per la funzione connessa all'edificio.
- *Parametro 0,8:* servizio con carenze molto evidenti di natura statica e/o igienica, tali da richiedere urgenti interventi di ripristino; locali inadeguati alla funzione demandata al servizio.

#### Attrezzature tecnologiche

- si utilizza un parametro correttivo pari a 0 in quanto trattasi di servizi non direttamente e incondizionatamente fruibili dalla popolazione residente.

#### Servizi sovracomunali

- si utilizza un parametro correttivo pari a 0,1 in quanto trattasi di servizi parzialmente dedicati ai residenti.



Le seguenti tabelle riportano la quantificazione dei servizi residenziali di livello comunale esistenti e in fase di realizzazione:

Tipologia	N°	Denominazione	Par	Superficie reale (m²)	Superficie di calcolo (m²)
Attrezzatura per la mobilità	1	Parcheggio pubblico	0,9	1.630	1.467
Attrezzatura civica	2	Approdo turistico sul Po	1	110	110
Attrezzatura per il verde	3	Approdo turistico sul Po	0,8	3.370	2.696
Attrezzatura per la mobilità	4	Parcheggio pubblico	0,8	2.700	2.160
Attrezzatura per la mobilità	5	Parcheggio pubblico	1	1.660	1.660
Attrezzatura civica	6	Cimitero	1	5.830	5.830
Attrezzatura tecnologica	7	Stazione di sollevamento	0	340	0
Attrezzatura per il verde	8	Verde attrezzato	1	590	590
Attrezzatura per la mobilità	9	Parcheggio pubblico	1	2.170	2.170
Attrezzatura religiosa	10	Chiesa San Rocco	0,9	170	153
Attrezzatura per la mobilità	11	Parcheggio pubblico	1	330	330
Attrezzatura civica	12	Asilo – biblioteca – centro civico	1	780	780
Attrezzatura civica	13	MAAAPO	1	360	360
Attrezzatura civica	14	Municipio	1	370	370
Attrezzatura scolastica	15	Scuola Primaria “Griziotti”	1	520	520
Attrezzatura civica	16	Piazza Vittorio Emanuele	1	325	325
Attrezzatura civica	17	Ex ospedale San Giacomo	1	1.670	1.670
Attrezzatura lo sport	18	Verde sportivo – campo da tennis	1	850	850
Attrezzatura per la mobilità	19	Parcheggio pubblico	1	1.510	1.510
Attrezzatura religiosa	20	Chiesa Giorgio Martire	1	1.400	1.400
Attrezzatura per il verde	21	Verde pubblico	1	735	735
Attrezzatura tecnologica	22	Depuratore	0	16.610	0
Attrezzatura sociosanitaria	23	Associazione Piccolo Alan Onlus	0,1	3.635	363,5
Attrezzatura tecnologica	24	Sottostazione elettrica	0	12.580	0
Attrezzatura per la mobilità	25	Parcheggio pubblico	0,9	650	585
Attrezzatura per il verde	26	Verde pubblico	0,9	1.590	1.431
Attrezzatura per il verde	27	Verde pubblico	0,8	10.380	8.304
Attrezzatura per la mobilità	28	Parcheggio pubblico	1	920	920
Attrezzatura per la mobilità	29	Parcheggio pubblico	1	1.040	1.040
Attrezzatura civica	30	Palazzo Pia Ferrari – spazio polifunz.	1	770	770
Attrezzatura per lo sport	31	Centro sportivo comunale “Ghioni”	1	11.870	11.870
Attrezzatura civica	32	Pesa pubblica	0,8	30	24
Attrezzatura per la mobilità	33	Parcheggio pubblico	1	1.990	1.990
Attrezzatura civica	34	Cimitero	1	8.250	8.250
Attrezzatura tecnologica	35	Piazzola ecologica	0	1.730	0
Attrezzatura religiosa	36	Chiesa Santa Maria Delle Grazie	0,9	4.055	3.649,5
Attrezzatura religiosa	37	Chiesetta	1	180	180
Attrezzatura tecnologica	38	Depuratore consortile	0	17.020	0
Attrezzatura civica	39	Approdo turistico sul Po	1	310	310
Attrezzatura per il verde	40	Verde pubblico	0,9	2.550	2.295
Attrezzatura per lo sport	41	Campo sportivo “San Giorgio”	0,8	6.860	5.488
Attrezzatura civica	42	Ufficio postale	1	80	80
Attrezzatura per la mobilità	43	Parcheggio pubblico	0,8	1.180	944

Tipologia	N°	Denominazione	Par	Superficie reale (m²)	Superficie di calcolo (m²)
Attrezzatura tecnologica	<b>44</b>	Cabina elettrica	0	400	0
Attrezzatura tecnologica	<b>45</b>	Stazione di sollevamento	0	220	0
Attrezzatura per il verde	<b>46</b>	Verde pubblico	1	1.435	1.435
				<b>133.755</b>	<b>75.615</b>

**Tabella 3:** dotazione qualitativa delle aree per servizi residenziali esistenti di livello comunale

Complessivamente i residenti del comune di Arena Po, pari a 1.515 unità al 31/12/2024, utilizzano una dotazione reale complessiva di servizi di quartiere pari a 133.755 mq, corrispondente ad una dotazione parametrata “qualitativa” di **75.615 mq**

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

Dotazione reale →  $133.755 \text{ mq} / 1.515 \text{ ab} = 88,29 \text{ mq} / \text{ab}$

Dotazione “qualitativa” →  $75.615 \text{ mq} / 1.515 \text{ ab} = \mathbf{49,91 \text{ mq} / \text{ab}}$

Pertanto, a seguito della puntuale ricognizione dei servizi esistenti, il Comune di Arena Po è in grado di offrire ai propri residenti la dotazione pro-capite parametrata di servizi connessi alla residenza di 49,91 mq. Anche se, come anticipato, la normativa regionale non richiede la verifica di alcun parametro quantitativo minimo di riferimento, la dotazione pro-capite è decisamente elevata, quasi il triplo rispetto al quantitativo minimo richiesto dalla legislazione regionale per i comuni aventi popolazione maggiore di 2.000 ab (18 mq/ab).

## 4.2 QUANTIFICAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

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

- A. popolazione stabilmente residente nel Comune di Arena Po;
- B. popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano;
- C. popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole.

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

- |   |          |
|---|----------|
| - Popolazione anagraficamente residente al 31/12/2024 | 1.515 ab |
| - Popolazione insediabile da Documento di Piano       | 45 ab    |
| - Popolazione insediabile da Piano delle Regole       | 290 ab   |

## 4.3 POLITICA PER IL SETTORE DEI SERVIZI

Le fasi precedenti costituiscono un elemento d'imprescindibile importanza per la valutazione della dotazione dei servizi presenti nel territorio comunale, che ha evidenziato come i residenti possano fruire di un'elevata dotazione pro-capite di servizi pubblici esistenti.

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

- mantenimento e l'implementazione dei servizi esistenti;
- realizzazione di nuovi servizi con valenza locale, rappresentati dalla previsione di piccole aree a parcheggio e a verde pubblico;
- realizzazione di una nuova area per servizi sportivi in via Della Palaria, quale intervento di riqualificazione del campo sportivo "San Giorgio" e delle aree attigue a nord;
- realizzazione di aree a parcheggio e verde pubblico durante le fasi esecutive di attuazione degli Ambiti di Trasformazione e dei Permessi di Costruire Convenzionati;
- ampliamento della R.S.A. Fondazione Conte Cella di Rivara ONLUS;
- realizzazione di servizi privati di uso pubblico, corrispondenti all'insediamento di un rifugio per cani abbandonati e di una struttura sportiva.

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

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

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

Si sottolinea infine come per Arena Po debba essere tenuta presente la singolare struttura del comune, articolato in due nuclei principali (il capoluogo e Ripaldina) ed in numerose frazioni minori. In particolare, l'obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di fornire i due abitati di dimensioni maggiori di un'adeguata dotazione di servizi, così da poter soddisfare le esigenze della popolazione ivi residente e presente nelle frazioni ad essi prossime.

In particolare:

- *Attrezzature sportive*: le attuali dotazioni sportive sono adeguate in frazione Ripaldina, ove si prevedono opere di regolare manutenzione dei fabbricati e delle aree scoperte vegetate e pavimentate. Per il campo sportivo "San Giorgio" del capoluogo si prevedono importanti interventi di riqualificazione funzionali alla realizzazione di un centro multidisciplinare.
- *Attrezzature per la mobilità*: gli spazi a parcheggio pubblico presenti nel territorio comunale sono inglobati nel tessuto residenziale esistente. La quantificazione e distribuzione appaiono comunque adeguate alle reali necessità della popolazione;

pertanto, si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio i parcheggi esistenti, promuovendone una costante manutenzione del manto e della segnaletica.

- *Attrezzature per il Verde:* la quasi totalità degli spazi a verde pubblico presenti nel territorio comunale sono concentrati nel tessuto residenziale consolidato del capoluogo e di Ripaldina, fatta eccezione per le aree correlate agli approdi fluviali di Frega e Parpanese. Trattasi di aree verdi, in parte pavimentate, attrezzate con panchine dotate di prati erbosi e di essenze arboree, collocate lungo la viabilità principale. La quantificazione e distribuzione complessive appaiono adeguate alle reali necessità della popolazione; pertanto, si prevede, in primo luogo, di mantenere in esercizio le aree verdi esistenti, promuovendone una costante manutenzione del manto, della pavimentazione (ove presente) e della segnaletica.
- *Attrezzature civiche:* per quanto attiene alle attrezzature quali il municipio, gli edifici cimiteriali ed il centro civico, il comune giudica adeguate le dotazioni pubbliche comprese in questa categoria e pertanto intende promuovere per esse solamente mirati interventi di accurata manutenzione ordinaria e straordinaria; è prevista un'area per l'ampliamento del cimitero di Arena Po.
- *Attrezzature religiose:* le strutture esistenti risultano idonee e sufficienti a soddisfare le esigenze della popolazione; gli edifici sono di proprietà della Curia e gli eventuali interventi sono programmati e a carico di quest'ultima.
- *Attrezzature per l'istruzione:* la dotazione di aree per l'istruzione è concentrata nel capoluogo. Il comune intende mantenere in essere tali strutture, al cui consistenza è valutata come sufficiente a rispondere alle esigenze della popolazione residente, e di provvedere alle regolari opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- *Attrezzature tecnologiche:* il Comune intende mantenere e potenziare in loco i servizi tecnologici esistenti, in modo da perseguire costantemente la già avviata politica di rispetto delle risorse naturali esistenti.

#### 4.3.2. Realizzazione di nuovi servizi

Come anticipato nel *Fascicolo DdP 01 Relazione* si prevedono i seguenti interventi:

- Nuovo parcheggio in via Mandelli Arena Po, di superficie fondiaria pari a 770 mq, a supporto del nuovo water front conseguente all'esecuzione del nuovo argine maestro
- Nuova area a verde – via Stazione Arena Po, di superficie fondiaria pari a 95 mq e funzionale al percorso ciclopeditonale esistente lungo via Stazione

Totale superfici previste = 865 mq

L'Amministrazione Comunale, anche a seguito della conclusione della fase partecipativa del piano, intende promuovere l'insediamento delle seguenti aree per servizi privati di uso pubblico:

- Ampliamento RSA – località Rile (servizio privato di uso pubblico) → 7.550 mq
- Area per realizzazione rifugio dei cani abbandonati – località Piantà (servizio privato di uso pubblico) → 11.030 mq
- Area per realizzazione nuova attrezzatura sportiva – località Pavesa (servizio privato di uso pubblico) → 2.800 mq

Totale superfici previste = 21.380 mq

A questi servizi, a causa delle caratteristiche di sovracomunalità e della natura privatistica, viene attribuito un parametro qualitativo = 0,1 in fase di definizione della dotazione comunale pro-capite di aree

Totale superfici previste "parametrato" = 2.138 mq

Oltre ai suddetti ambiti direttamente individuati nell'ambito Piano dei Servizi, la dotazione complessiva di nuove attrezzature pubbliche residenziali di quartiere è implementata dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e dei Permessi di Costruire Convenzionati disciplinati dal Piano delle Regole; la tabella seguente ne sintetizza il quantitativo.

COMPARTI	ABITANTI INSEDIABILI	PARAMETRO DOTAZIONE DI SERVIZI	SERVIZI DA REPERIRE	TIPOLOGIA
ATR	45	30 mq/ab	1.350 mq	Parcheggi, verde pubblico
PDC conv	260	5 mq/ab	1.300mq	Parcheggi, verde pubblico
<b>TOTALE</b>	<b>305</b>	<b>-</b>	<b>2.650 mq</b>	

**Tabella 4:** dotazione qualitativa delle aree per servizi funzionali all'attuazione degli ATR e dei PDC conv

Le previsioni del Piano dei Servizi, unitamente alle determinazioni effettuate in sede di stesura del Documento di Piano, consentono un incremento dei cosiddetti servizi urbani per una superficie reale complessiva di (865 + 21.380 + 2.650) **24.895 mq**.

#### 4.4. VERIFICHE CONCLUSIVE

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

Come indicato dalla normativa vigente (art. 9 comma 3 della L.R. n. 12/05) per i comuni al di sotto dei 2.000 ab non occorre procedere alla verifica di alcuna dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni di piano.

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

SERVIZI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	133.755	Stabilmente residente al 31/12/2024	1.515	(A: B) 85,76mq/ab
Di progetto (da PdS)	22.245	Insedibile da Documento di Piano	45	
Di progetto (da PdR) (attuazione Lotti Liberi)	1.300	Insedibile da Piano delle Regole	290	
Di progetto di AT (da DdP)	1.350			
<b>TOTALE SERVIZI (A)</b>	<b>158.650</b>	<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)</b>	<b>1.850</b>	

**Tabella 5:** dotazione pro-capite di aree per servizi pubblici residenziali per la popolazione “stabilmente residente e da insediare”

Prendendo in considerazione il quantitativo dei servizi esistenti rideterminato attraverso l'applicazione dei parametri qualitativi, si giunge al seguente scenario

SERVIZI	SUPERFICIE (mq)	POPOLAZIONE	ABITANTI INSEDIABILI	DOTAZIONE PRO-CAPITE
Esistenti	<b>75.615</b>	Stabilmente residente al 31/12/2024	1.515	(A: B) 43,93 mq/ab
Di progetto (da PdS) (865+2.138)	3.003	Insedibile da Documento di Piano	45	
Di progetto (da PdR) (attuazione Lotti Liberi)	1.300	Insedibile da Piano delle Regole	290	
Di progetto di AT (da DdP)	1.350			
<b>TOTALE SERVIZI LOCALI (A)</b>	<b>81.268</b>	<b>TOTALE CAPACITA' INSEDIATIVA (B)</b>	<b>1.850</b>	

**Tabella 6:** dotazione pro-capite “di qualità” per servizi pubblici residenziali per la popolazione “stabilmente residente e da insediare”

La Variante Generale al P.G.T. garantisce pertanto un'elevata dotazione pro-capite di aree per servizi.

##### 4.4.2. Dotazione complessiva dei servizi da reperire negli Ambiti di Trasformazione e nei Permessi di Costruire Convenzionati

###### Piani Attuativi prevalentemente residenziali

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

In generale viene previsto il reperimento di aree per servizi correlati all'insediamento della nuova funzione urbana nella misura minima di 30 mq per ciascun nuovo abitante insediabile con lo scopo di realizzare adeguate attrezzature pubbliche corrispondenti a parcheggi e verde di quartiere; in alternativa si concede l'opportunità di procedere con la monetizzazione dei servizi qualora l'amministrazione comunale non valuti necessario realizzare servizi in loco ma ritenga di eseguirli altrove di propria iniziativa.

###### Permessi di costruire convenzionati

La dotazione di aree per servizi, richiesta all'interno dei Permessi di Costruire Convenzionati disciplinati dal Piano delle Regole, viene stabilita nella misura minima di 5 mq per ciascun nuovo abitante insediabile con lo scopo di realizzare adeguati spazi di



parcheggio pubblico; in alternativa si concede anche in questo caso l'opportunità di procedere con la monetizzazione dei servizi qualora l'amministrazione comunale non valuti necessario realizzare servizi in loco ma ritenga di eseguirli altrove di propria iniziativa.