

**COMUNE DI SEMIANA**

**PIANO DEI SERVIZI**

**Relazione tecnico - illustrativa**

|                                                                                |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>1. INTRODUZIONE.....</b>                                                    | <b>4</b>                         |
| <b>2. IL PIANO DEI SERVIZI NEL PGT DEL COMUNE DI SEMIANA....</b>               | <b>5</b>                         |
| 2.1. Caratteri e peculiarità del Piano dei Servizi .....                       | 5                                |
| 2.2. Metodologia di lavoro .....                                               | 5                                |
| 2.2.1 Rilievo dell’offerta dei servizi esistenti sul territorio comunale ..... | 6                                |
| 2.2.2 Rilievo della domanda .....                                              | 8                                |
| 2.2.3 Aree per Servizi: inventario dei servizi esistenti .....                 | 9                                |
| 2.2.4 Edilizia residenziale pubblica .....                                     | 16                               |
| 2.2.5 La domanda dei servizi .....                                             | 16                               |
| 2.2.6 Confronto tra la domanda e l’offerta .....                               | 17                               |
| <b>3. OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI SEMIANA.....</b>           | <b>18</b>                        |
| 3.1. Obiettivi puntuali .....                                                  | 19                               |
| 3.2. Rete Ecologica .....                                                      | 21                               |
| <b>4. STIMA DI MASSIMA DEI COSTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>     |                                  |
|                                                                                | <b>PREVISTE DAL DdP ..... 23</b> |
| 4.1. Collegamento al cimitero.....                                             | 23                               |
| 4.2. Collegamento via Castello - Centro Sportivo.....                          | 24                               |
| 4.3. Collegamento via SS.Ippolito e Cassiano - via Velezzo.....                | 25                               |
| 4.4 Verde pubblico via Valle.....                                              | 26                               |
| 4.5 Parcheggio via Veneto.....                                                 | 27                               |
| 4.6 Parcheggio via Marconi.....                                                | 28                               |

## **INDICE ALLEGATI**

### **Piano dei servizi:**

- **PdS 01 - Il sistema dei servizi di interesse sovracomunale (Scala 1:50.000)**
- **PdS 02 - Servizi e dotazioni territoriali (Scala 1:2.000)**
- **PdS 03 - Schede dei servizi**
- **PdS 04\_c - Rete Ecologica Comunale**
- **S1) Norme Tecniche di Attuazione**

## **1. INTRODUZIONE**

Il Piano dei Servizi recepisce le indicazioni presenti nel Documento di Piano riguardanti il sistema dei servizi pubblici e concorre insieme al Documento di Piano alla completa definizione del territorio comunale.

Il compito del Piano dei Servizi è quello di definire, in base ad un'analisi mirata delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la dotazione adeguata di servizi idonea alle previsioni di piano.

Oltre al livello quantitativo il Piano dei Servizi si occupa di valutare l'aspetto qualitativo delle attrezzature, la loro fruibilità ed accessibilità e cercando di contribuire alla creazione di nuovi punti focali all'interno del paese.

Il Piano dei Servizi inoltre provvede a mantenere la massima coerenza con le previsioni di piano contenute nel Documento di Piano, valutare la sostenibilità di ogni singolo intervento, verificare la fruibilità e l'accessibilità di ogni tipo di servizio inserito, creare un legame con gli altri sistemi quali mobilità, zone di interesse ambientale, storico e di comunicazione.

Infine la quantificazione degli standard viene superata, in modo particolare per comuni di piccole dimensioni, in cui si tende a valutare più la qualità del servizio offerto rispetto alla quantità e a verificare le reali necessità del comune (cfr. comma 2, art. 9 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12).

### **Art. 10-bis, comma 5, L.R. 11 marzo 2005, n. 12**

*“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 può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei*

*servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. 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.”*

## **2. IL PIANO DEI SERVIZI NEL PGT DEL COMUNE DI SEMIANA**

### **2.1 Caratteri e peculiarità del Piano dei Servizi**

Come sopra evidenziato il concetto di standard appare cambiato, non si tratta più di un limite inderogabile, ma come un obiettivo da perseguire al fine del raggiungimento di una buona dotazione di attrezzature pubbliche

Come sopra accennato, pertanto, si provvederà a valutare il sistema dei servizi esistenti sia dal punto di vista quantitativo che prestazionale, a valutare le necessità derivate dalle previsioni di piano e ad intervenire cercando di creare un sistema di servizi pubblici e privati coordinati alle diverse scale, organizzati secondo una rete di connessione dal punto di vista della comunicazione della mobilità, ai fini di garantire la massima fruibilità da parte degli utenti.

Il Piano dei Servizi inoltre mira a garantire la sostenibilità ambientale e paesaggistica delle azioni previste, nonché quella procedurale-economica, garantendo la possibilità di realizzazione egli interventi sulla base del bilancio economico.

### **2.2 Metodologia di lavoro**

La stesura del Piano dei Servizi è stata caratterizzata dalle seguenti fasi procedurali:

- Rilievo dell’offerta quantitativa dei servizi esistenti sul territorio comunale;

- Valutazione qualitativa dei servizi esistenti sul territorio comunale (localizzazione, qualità, accessibilità, fruibilità);
- Rilievo della domanda dei servizi sulla base delle previsioni di piano (n. abitanti teorici aggiunti);
- Confronto tra offerta esistente e domanda futura, considerando eventuali carenze tuttora segnalate dalla popolazione;
- Obiettivi del Piano dei Servizi e proposte di piano;
- Valutazione della sostenibilità ambientale ed economica degli interventi

### **2.2.1 Rilievo dell'offerta dei servizi esistenti sul territorio comunale**

Il rilievo dell'offerta dei servizi risulta così articolato:

- Considerazione di tutti i servizi pubblici (sia su aree pubbliche che private), quelli privati di uso pubblico e quelli su aree pubbliche e/o convenzionati o accreditati;
- Organizzazione di tutti i servizi rilevati per funzione e tipologia;
- Schedatura dei servizi esistenti in funzione della loro natura con particolare riferimento alla loro localizzazione, caratteristiche e peculiarità, note e carenze, qualità, fruibilità, accessibilità e possibili interventi futuri al riguardo;
- Raccolta di informazioni presso

Il rilievo dei Servizi esistenti è stato quindi avviato secondo le seguenti modalità:

- verifica ed aggiornamento dei rilievi effettuati per il PGT;
- raccolta di informazioni presso altri settori della Pubblica Amministrazione.

Nella tabella seguente sono riportate le modalità utilizzate per l'articolazione del sistema dei servizi:

| <b>ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI</b> |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| <b><u>Categoria del servizio</u></b>         |                   |
| <b><u>Attrezzature per l'istruzione</u></b>  | Scuola materna    |
|                                              | Scuola elementare |
|                                              | Scuola media      |

|                                    |                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                    | Scuola secondaria                                                     |
|                                    | Università                                                            |
| <u>Strutture per la cultura</u>    | Biblioteca                                                            |
|                                    | Centri culturali                                                      |
|                                    | Musei e gallerie d'arte                                               |
|                                    | Sistemi di attrezzature per la cultura                                |
| <u>Strutture per lo spettacolo</u> | Cinema                                                                |
|                                    | Teatri                                                                |
|                                    | Impianti per lo sport spettacolo;                                     |
| <u>Attrezzature sanitarie</u>      | Medico di base                                                        |
|                                    | Centro socio-sanitario                                                |
|                                    | Poliambulatori e laboratori di analisi,<br>diagnostica e prevenzione; |
|                                    | Farmacie                                                              |
|                                    | Servizi veterinari                                                    |
|                                    | Ospedali                                                              |
| <u>Strutture assistenziali</u>     | Asilo nido                                                            |
|                                    | Servizi per anziani                                                   |
|                                    | Case di riposo                                                        |
|                                    | Centro medico e di assistenza geriatria;                              |
| <u>Strutture per il culto</u>      | Edifici di culto                                                      |
|                                    | Oratori                                                               |
|                                    | Cimitero                                                              |
| <u>Sicurezza ed emergenza</u>      | Vigili del fuoco                                                      |
|                                    | Polizia municipale                                                    |
|                                    | Polizia stardale                                                      |
|                                    | Carabinieri                                                           |
|                                    | Corpo forestale dello stato                                           |
|                                    | Guardia di finanza                                                    |

|                                                  |                                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <u>Strutture per altri servizi</u>               | Municipio e uffici comunali          |
|                                                  | Sede provinciale                     |
|                                                  | Sede regionale                       |
|                                                  | Tribunale                            |
|                                                  | Carcere                              |
|                                                  | Posta                                |
|                                                  | Uffici bancari                       |
| <u>Verde e strutture per la pratica sportiva</u> | Verde pubblico urbano                |
|                                                  | Grandi parchi                        |
|                                                  | Campo gioco                          |
|                                                  | Strutture per la pratica sportiva    |
|                                                  | Parchi extraurbani                   |
|                                                  | Parchi e riserve naturali            |
| <u>Parcheggi</u>                                 | Parcheggi di superficie ed interrati |
| <u>Mobilità e trasporti</u>                      | Linee pubbliche                      |
| <u>Impianti tecnologici</u>                      | Acquedotto                           |
|                                                  | Pozzo                                |
|                                                  | Depuratore                           |
|                                                  | Cabine gas                           |
|                                                  | Cabina metanodotto                   |

### **2.2.2 Rilievo della domanda**

In questo paragrafo viene illustrata la domanda dei servizi di interesse pubblico, individuata tenendo conto del numero di utenti futuri, così come richiesto dalla L.R. 11 marzo 2005, n. 12, art. 9, comma secondo,

Per il calcolo degli utenti si fa riferimento a quanto indicato dalla stessa legge, ovvero si considera la popolazione residente in aggiunta a quella teoricamente insediabile nel quinquennio di validità del Documento di Piano.

Al suo interno la popolazione è stata individuata così come segue:

Popolazione virtuale: 387 ab

Per i comuni di popolazione superiore ai 2.000 abitanti, l'art.9, comma 3 della l.r. 12/2005 identifica come soglia minima di dotazione di servizi pubblici la quota di 18 mq/ab.

Poiché il comune di Semiana presenta una popolazione inferiore ai 2.000 abitanti, vista l'assenza di una quota specifica per attrezzature pubbliche contenuta nell'art 10-bis, saranno valutate non più le caratteristiche quantitative di tali servizi, bensì quelle relative allo stato di qualità, di fruibilità e di accessibilità, identificando i servizi già funzionanti sul territorio, le carenze riscontrate, ove esistenti, e le necessarie integrazioni cui provvedere per rendere pienamente efficaci gli stessi servizi e verificarne l'efficacia anche in termini non statistici, ma di copertura reale della domanda.

### ***2.2.3 Aree per Servizi: inventario dei servizi esistenti nel territorio comunale***

L'inventario dei servizi presenti nel territorio comunale ha condotto ai seguenti risultati:

#### **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

| Tipologia di servizio                | Servizio                                                   | Localizzazione                      | Qualità | Accessibilità | Fruibilità |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------|------------|
| <u>Strutture sanitarie</u>           | Medico di base                                             | Via Vittorio Veneto                 | S       | B             | B          |
|                                      | Farmacia                                                   | Via Vittorio Veneto                 | B       | B             | B          |
| <u>Strutture per il culto</u>        | Chiesa cattolica                                           | Chiesa di S. Ippolito e S. Cassiano | B       | B             | B          |
|                                      | Cimitero comunale                                          | SP n.14 per Velezzo                 | B       | B             | B          |
| <u>Strutture di interesse comune</u> | Municipio e uffici comunali                                | Via Vittorio Veneto                 | B       | B             | B          |
|                                      | Uffici postali                                             | Via Vittorio Veneto                 | B       | B             | B          |
|                                      | Chiesa SS. Trinità - servizi privati di interesse generale | Via Trinità                         | I       | I             | S          |
|                                      | Attrezzature collettive - comune                           | Via Vittorio Veneto                 | B       | B             | B          |

- Relazione tecnico-illustrativa – Piano dei Servizi – PGT del Comune di Semiana -

|                                                  |                                |                                |   |   |   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|---|---|
|                                                  | Edilizia Residenziale Pubblica | Via Roma                       | I | I | B |
| <u>Verde e strutture per la pratica sportiva</u> | Centro sportivo                | Via Sartirana                  | B | B | B |
|                                                  | Area a verde pubblico          | Via Marconi                    | B | B | B |
|                                                  | Area a verde pubblico          | Via Castello                   | B | B | B |
|                                                  | Area a verde pubblico          | Cimitero comunale              | S | S | I |
| <u>Parcheggi pubblici</u>                        | Parcheggio pubblico            | Via Marconi                    | I | B | S |
|                                                  | Parcheggio pubblico            | Via Castello                   | B | B | B |
|                                                  | Parcheggio pubblico            | Piazza Ticinese                | B | B | B |
|                                                  | Parcheggio pubblico            | Centro sportivo                | B | B | B |
| <u>Impianti tecnologici</u>                      | Depuratore                     | Via G.Marconi                  | I | S | - |
|                                                  | Cabina del gas                 | Strada Provinciale per Lomello | S | S | - |
|                                                  | Cabina del metanodotto         | Strada Provinciale per Lomello | S | S | - |

**Legenda:**

I = Insufficiente

S = Sufficiente

B= Buono

## DOTAZIONE A VERDE PUBBLICO

All'interno del Comune di Semiana sono verificate le seguenti quantità di verde esistente pubblico e di uso pubblico, per un totale di 7.996 mq di superficie complessiva destinata a tali usi, pari a 31,48 mq per abitante (per 254 abitanti al 2007).

Tabella – Tipologia e superficie in mq delle dotazioni a verde nel Comune di Semiana

| TIPOLOGIA       | LOCALIZZAZIONE                | SUPERFICIE | QUALITA' | FRUIBILITA' | ACCESSIBILITA' |
|-----------------|-------------------------------|------------|----------|-------------|----------------|
| VERDE           | VIA MARCONI                   | 417        | BUONA    | BUONA       | BUONA          |
| VERDE           | PIAZZA CASTELLO               | 454        | BUONA    | BUONA       | BUONA          |
| CENTRO-SPORTIVO | VIA TRAVERSA DI VIA SARTIRANA | 7.125      | BUONA    | BUONA       | BUONA          |
| TOTALE          |                               | 7.996      | BUONA    | BUONA       | BUONA          |

In particolare, considerando solo ed esclusivamente le dotazioni a verde presenti a Semiana (per un totale di circa 7.996 mq), si ottiene una quantità di spazi a verde per abitante pari a 31,48 mq per abitante, superiore a quanto previsto dalla Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m. i. (18mq/ab) per comuni con popolazione superiore ai 2000 ab.

Per tutte le dotazioni a verde citate sono verificati sostanzialmente un buon livello qualitativo, ed una buona fruibilità ed accessibilità, trovandosi queste nelle zone centrali del centro abitato di Semiana.

Pertanto l'obiettivo principale per quanto attiene al sistema del verde di Semiana sarà, non tanto relativo ad interventi cospicui sull'esistente, anche se è possibile procedere nel medio e lungo periodo ad una riqualificazione delle aree stesse, né quello di aumentare necessariamente la dotazione a verde all'interno del centro edificato, ma piuttosto di privilegiare la conservazione di spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale, soprattutto nell'ambito delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano.

## DOTAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

Tabella – Superfici dei parcheggi in mq esistenti nel Comune di Semiana

| <b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>        | <b>MQ.</b>   | <b>QUALITA'</b> | <b>FRUIBILITA'</b> | <b>ACCESSIBILITA'</b> |
|----------------------------------|--------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| Via Marconi                      | 358          | MEDIOCRE        | BUONA              | BUONA                 |
| Via Castello                     | 148          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| Piazza Ticinese                  | 932          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| Cimitero                         | 504          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| Centro sportivo                  | 756          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| <b>Parcheggi pubblici Totale</b> | <b>2.698</b> | <b>BUONA</b>    | <b>BUONA</b>       | <b>BUONA</b>          |

Esaminando quindi la dotazione di parcheggi pubblici per abitante, questa risulta pari a 6,97 mq.

In aggiunta sono poi presenti aree a parcheggio pubblico lungo le vie principali del centro abitato a ulteriore servizio delle strutture per la collettività.

A livello quantitativo e localizzativo i parcheggi risultano soddisfare le esigenze dei cittadini, in quanto posizionati in prossimità dei maggiori servizi pubblici.

Anche se la dotazione quantitativa non sembrerebbe risultare sufficiente, in realtà non si verifica mai la totale occupazione contemporanea dei posti auto, con la conseguente difficoltà di parcheggio.

## **STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE**

I servizi per l'istruzione non risultano identificati nel territorio comunale di Semiana in quanto la popolazione scolastica viene trasportata nel Comune limitrofo di Mede per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e dell'obbligo e nei centri più grandi per la scuola superiore.

## **ATTREZZATURE COMUNALI**

Tabella - Tipologia e superficie in mq delle attrezzature comunali esistenti nel Comune di Semiana

| <b>TIPOLOGIA</b>             | <b>LOCALIZZAZIONE</b>          | <b>SUP.</b>     | <b>QUALITA'</b> | <b>FRUIBILITA'</b> | <b>ACCESSIBILITA'</b> |
|------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| <b>ATTREZZATURA COMUNALE</b> |                                |                 |                 |                    |                       |
|                              | MUNICIPIO                      | 388,00          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                              | AMBULATORIO                    | 40,00           | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                              | FARMACIA                       | 50,00           | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                              | UFF. POSTALE                   | 50,00           | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                              | CENTRO RICREATIVO              | 30,00           | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                              | EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA | 919,00          | MEDIOCRE        | MEDIOCRE           | MEDIOCRE              |
| <b>TOTALE</b>                |                                | <b>1.477,00</b> | <b>BUONA</b>    | <b>BUONA</b>       | <b>BUONA</b>          |

Le cinque strutture sono localizzate in posizione con buona accessibilità e versano in buono stato di conservazione. Volendo fornire un dato puramente numerico, allo stato di fatto la dotazione per abitante di attrezzature comunali è pari a circa 2 mq. per abitante.

Pertanto si deve rilevare che la dotazione di posti auto in corrispondenza delle singole attrezzature di cui sopra non deve essere aumentata rispetto a quella esistente, avendo già il Comune realizzato, nell'anno 2003, una piazza in prossimità delle stesse.

## ATTREZZATURE RELIGIOSE

Per quanto attiene alle attrezzature religiose, nel territorio comunale di Semiana, c'è una sola chiesa, appartenente alla Diocesi di Vigevano, identificata con la sigla "AR" e precisamente:

- è localizzata nel centro del paese di Semiana.

Tabella - Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature religiose esistenti

| TIPOLOGIA              | LOCALIZZAZIONE | SUPERF.  | QUALITA' | FRUIBILITA' | ACCESSIBILITA' |
|------------------------|----------------|----------|----------|-------------|----------------|
| ATTREZZATURA RELIGIOSA | SEMIANA        |          |          | BUONA       |                |
| ATTREZZATURA RELIGIOSA | CHIESA         | 2.750,00 | BUONA    | BUONA       | BUONA          |
| TOTALE                 |                | 2.750,00 |          |             |                |

La struttura è localizzata in posizione con buona accessibilità e versa in buono stato di conservazione.

Pertanto si deve rilevare che la dotazione di posti auto in corrispondenza delle singole attrezzature di cui sopra di cui sopra non deve essere aumentata rispetto a quella esistente, avendo già il Comune realizzato, nell'anno 2003, una piazza in prossimità delle stesse.

La quantità di spazi per le attrezzature comuni e religiose risulta quindi pari a 10,92 mq/ab

## ATTREZZATURA CIMITERIALE

L'attrezzatura cimiteriale all'interno del territorio comunale di Semiana, identificata con la sigla "CI", corrisponde alla seguente struttura:

- Cimitero di Semiana.

La struttura versa in buono stato di conservazione ed ha una buona dotazione di spazi per la sosta.

Tabella - Tipologia e superficie in mq della dotazione per attrezzatura cimiteriale esistente

| <b>TIPOLOGIA</b>         | <b>LOCALIZZAZIONE</b> | <b>SUPERF.</b>  | <b>QUALITA'</b> | <b>FRUIBILITA'</b> | <b>ACCESSIBILITA'</b> |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| ATTREZZATURA CIMITERIALE | SEMIANA               | 2.350,00        | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| <b>TOTALE</b>            |                       | <b>2.350,00</b> |                 |                    |                       |

### **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Tabella - Tipologia e superficie in mq delle dotazioni per attrezzature tecnologiche esistenti

| <b>TIPOLOGIA</b>         | <b>LOCALIZZAZIONE</b> | <b>SUPERF.</b>  | <b>QUALITA'</b> | <b>FRUIBILITA'</b> | <b>ACCESSIBILITA'</b> |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| ATTREZZATURA TECNOLOGICA | SEMIANA               |                 |                 |                    |                       |
|                          | CABINA GAS            | 325,00          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                          | CABINA METANO         | 462,00          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
|                          | VASCA IMHOFF          | 325,00          | BUONA           | BUONA              | BUONA                 |
| <b>TOTALE</b>            |                       | <b>1.112,00</b> | <b>BUONA</b>    | <b>BUONA</b>       | <b>BUONA</b>          |

## **DOTAZIONI TERRITORIALI**

Le reti tecnologiche presenti nel Comune di Semiana sono così esistenti:

1. rete fognaria - realizzata negli anni 80 - serve tutto il paese, con recapito finale nella Roggia Reina  
previo impianto di trattamento nella fossa himof, con ente gestore la CBL Spa del comune di Mede;
2. rete acqua - realizzata sempre negli anni 80 - proviene dal comune di Mede, serve tutto il paese, realizzata con materiale parte in acciaio e parte in PEEAD, gestita dalla Ditta CBL di Mede;
3. rete gas serve tutto il paese e la rete è in concessione alla ITALCOGIM;
4. pubblica illuminazione è completa per tutto il paese; esiste il PRG della P.I. parte in proprietà della Ditta Sole e parte in proprietà del Comune (20%).

Nel territorio comunale sono inoltre presenti il depuratore, una cabina del gas (ITALCOGIM) e una cabina del metanodotto (SNAM); nella porzione Est del comune la linea del metanodotto Mortara-Alessandria, il metanodotto SNAM Rete Gas verso Ferrera Erbognone e la linea dell'oleodotto Quiliano Trecate.

### ***2.2.4 Edilizia residenziale pubblica***

Nel Comune è presente un edificio destinato ad edilizia residenziale pubblica, localizzato in Via Roma, con scarso valore qualitativo (carenze estetiche lungo i fronti di Via Trinità e Via Roma) e di scarsa accessibilità e fruibilità, per cui non viene previsto alcun tipo di intervento migliorativo.

### ***2.2.5 La domanda dei servizi***

La domanda dei servizi emerge da due fattori differenti:

- richieste effettive dell'Amministrazione Comunale per garantire una migliore offerta del sistema dei servizi;
- volontà dei cittadini;

In merito alle richieste effettive dei servizi l'Amministrazione comunale ha espressamente richiesto di dotare il comune di nuove aree destinate alle attrezzature collettive come una piazzola ecologica e nuove aree a verde naturale.

Le previsioni di piano non prevedono un notevole incremento della popolazione, pertanto analizzando i servizi distinti per tipologia, appare evidente che l'aumento di popolazione comporta un aumento della domanda di aree per attrezzature collettive e verde pubblico non di grande entità, tanto da non coinvolgere il sistema delle attrezzature per l'istruzione, parcheggi pubblici attrezzature religiose e sportive.

#### ***2.2.6 Confronto tra la domanda e l'offerta***

L'offerta dei servizi risulta valida e ben strutturata, in quanto sono presenti tutti i servizi principali, che risultano inoltre essere di una buona qualità, accessibilità e fruibilità.

In sintesi pertanto lo stato attuale di offerta risulta coprire completamente la domanda di servizi pubblici.

Analizzando la domanda globale, comprendente quella dipendente dalle previsioni di piano, il confronto tra domanda e offerta risulta evidenziare una lieve necessità di creazione di nuove aree per attrezzature collettive ed aree a verde pubblico.

### **3. OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI SEMIANA**

Il Piano dei Servizi prevede una serie di **obiettivi generali**, già individuati nel Documento di Piano e qui di seguito descritti con maggior precisione.

1. al fine della salvaguardia e dell'eventuale ampliamento delle dotazioni a verde del territorio comunale, si prevede in particolare la conferma di tutte le aree a verde, la realizzazione di nuove aree e di quote di verde piantumato a secondo delle tipologie di intervento; tale intervento è pensato soprattutto con riguardo alle nuove aree edificabili di completamento, siano esse residenziali o produttive; il piano prevede una fascia di verde privato laterale alla Roggia Raina e un polmone a verde a divisione tra l'area produttiva e quella residenziale;
2. al fine del potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale oltre a quanto sopra esposto, si prevede l'inserimento di una piazzola ecologica nella parte retrostante del Cimitero Comunale ed un'area a disposizione per un eventuale ampliamento del Cimitero (per un totale di attrezzature cimiteriali pari a 3.284 mq);
3. per quanto riguarda la viabilità, l'obiettivo è quello di non realizzare significativi interventi della rete viabilistica se non limitatamente a collegamenti interni, ed altresì quello di individuare adeguati artifici atti a regolamentare e limitare l'impatto del traffico veicolare in particolare quello pesante; il documento prevede un viale che porta al Cimitero e la formazione di nuovi collegamenti interni nelle aree interne al fin di migliorare l'aspetto viabilistico;
4. I parcheggi pubblici saranno integrati rispetto alla dotazione esistente, infatti sono previsti nuove aree anche di piccole dimensioni a parcheggi in corrispondenza delle strutture ricettive e sportive nonché corrispondenza di aree residenziali;

5. per quanto riguarda i servizi di interesse comune, l'obiettivo è il mantenimento e la riqualificazione delle strutture esistenti;

Le previsioni di piano inerenti ad ampliamenti di aree sia di carattere residenziale che produttivo si trovano ubicate all'interno del centro edificato che è urbanizzato e, pertanto, dotato di rete idrica e fognaria, nonché di illuminazione pubblica; con la conseguenza che detti ampliamenti non necessitano di nuove reti tecnologiche e nemmeno di potenziamento di quelle esistenti. Pertanto le scelte di piano sono da ritenersi non in contrasto con le previsioni programmatiche relative alla gestione del servizio idrico integrato.

### ***3.1 Obiettivi puntuali***

Gli obiettivi generali si convertono in una serie di obiettivi puntuali riguardanti le seguenti tematiche:

#### **Parcheggi pubblici:**

E' prevista la realizzazione di numerose aree a parcheggi pubblici localizzati nei seguenti punti strategici:

- all'ingresso del paese da Valle Lomellina;
- lungo Via Veneto;
- in Via Marconi a disposizione della nuova area residenziale e produttiva, a completamento di quella esistente.

Il totale delle aree adibite a parcheggio pubblico nel territorio comunale risulta coprire una superficie di 3.942 mq che, in relazione ai 387 abitanti teorici, portano a **10,18 mq/ab.**

#### **Attrezzature di interesse comune:**

Nell'ambito delle attrezzature di interesse comune il piano prevede la realizzazione di una nuova piazzola ecologica localizzata nella parte retrostante le attrezzature cimiteriali con una superficie di circa 580 mq.

**Verde pubblico:**

Il piano prevede un incremento di aree destinate a verde pubblico (sebbene quantitativamente non di molto superiori a quelle non attuate col precedente strumento urbanistico) in particolare così localizzate:

- verde pubblico a funzione di filtro della Roggia Raina a protezione del centro edificato;
- verde pubblico a ridosso del depuratore con funzione di filtro per le nuove aree residenziali e produttive.
- Verde pubblico con percorso ciclo-pedonale di collegamento tra l'edificato e le attrezzature cimiteriali
- Verde pubblico con funzione di filtro e mitigazione dell'insediamento di attività artigianali o produttive all'interno dell'ambito di trasformazione "Area via Valle".

La dotazione di verde di progetto all'interno del Comune di Semiana evidenzia un aumento delle attuali aree verdi per una superficie di 10.600 mq ( per un totale di 18.596 mq), che se messe in rapporto con la popolazione teorica di piano ( 387 abitanti totali ipotizzati) verifica una quantità di verde complessiva per abitante pari a quasi 48,05 mq per abitante, ovvero un valore nettamente superiore rispetto a quello previsto come minimo dalla Legge Regionale n.12 del 2005 all'articolo 9, comma 3.e s.m.i.

Tabella - Tipologia e superficie in mq delle dotazioni a verde pubblico esistenti

| VERDE PUBBLICO           | MQ.           | QUALITA' | FRUIBILITA' | ACCESSIBILITA' |
|--------------------------|---------------|----------|-------------|----------------|
| Verde di Via Marconi     | 417           | Buona    | Buona       | Buona          |
| Verde di Piazza Castello | 454           | Buona    | Buona       | Buona          |
| Centro sportivo          | 7.125         | Buona    | Buona       | Buona          |
| Verde in previsione      | 10.600        |          |             |                |
| <b>Verde Totale</b>      | <b>18.596</b> |          |             |                |

### **Percorsi pubblici:**

Il piano prevede l' inserimento di nuovi tratti viabilistici come qui di seguito indicato:

- realizzazione di viale ciclopedonale in fregio alla Via Velezzo dal limite dell'abitato sono al Cimitero Comunale;
- prosecuzione del percorso pedonale del verde di via castello a collegamento tra il verde attrezzato e il verde sportivo;
- realizzazione di strada di collegamento della Via SS.Ippolito e Cassiano attualmente cieca con la Via Velezzo;

Esaminando quindi la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di **aree per servizi** (aree per attrezzature collettive 41,71 mq/ab , verde pubblico 48,05 mq/ab e parcheggi 10,18 mq/ ab) questa risulta pari a **81,31 mq**.

La dotazione globale per servizi risulta pertanto, in misura decisamente maggiore rispetto allo standard di 18 mq/ab previsto dalla L.R. 12/2005, riferito ai comuni con popolazione superiore ai 2.000 ab.

### **3.2 Rete Ecologica**

Il Piano prevede inoltre l'attuazione di una Rete Ecologica Comunale, su indicazione della Rete Ecologica Regionale.

L'obiettivo generale è quello di creare un sistema di interconnessione fra tutti i comuni, basato su un sistema ambientale fondato sulle naturali fonti d'attrazione che offre il territorio ed un sistema di percorsi e modesti servizi interfacciati al precedente in modo da fornire un sistema di servizi generali in grado di poter generare introiti a livello comunale.

In particolare il comune di Semiana si prefigge di individuare all'interno del territorio comunale gli elementi primari e secondari della rete ecologica, di proporre interventi da realizzare nel corso degli anni a favore di un miglioramento del sistema ambientale (opere

di ingegneria naturalistica, nuovi filari o siepi) e di individuare possibili servizi (percorsi di fruizione, agriturismi) ai fini di un sistema concretamente fruibile.

Un sistema di servizi inserito in una matrice ambientale naturale degna di conoscenza contribuisce a rendere maggiormente fruibile l'intero sistema ed a stimolare l'interesse della comunità nei confronti del territorio in cui essa vive, garantendo così la fruizione dei servizi esistenti e una miglior conservazione del sistema ambientale.

Ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica Comunale, non sono previsti in tempi brevi interventi concreti e specifici per mancanza di fondi da destinare a tale progetto, fatto salvo l'utilizzo di una minima quota degli oneri di urbanizzazione, da stabilire caso per caso.

#### 4. STMA DI MASSIMA DEI COSTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL DdP.

##### 4.1 Collegamento al Cimitero

Realizzazione di viale ciclopedonale in fregio alla Via Velezzo dal limite dell'abitato sono al Cimitero Comunale realizzato con pavimentazione in macadam con alberature laterali ed illuminazione. Lunghezza ml. 200 larghezza ml 8.00

##### Obiettivi:

Realizzazione di un percorso protetto verso il Cimitero Comunale a lato della strada provinciale

##### Stima:

*Sbancamento e formazione massiciata in macadam*

Ml 200 x 8.00 = mq 1.600 x €/mq 25 = € 40.000

*Posa cordoli*

Ml 200 x 3 = ml 600 x €/mq 25 = € 15.000

*Illuminazione*

Pali n. 7 x €/cad. 600 = € 4.200

Alberi

n. 66 x €/cad. 100 = € 6.600

*Irrigazione* € 8.000

Sommano per lavori € 73.800

Oneri sicurezza € 3.000

**Totale lavori € 76.800**

IVA 10% € 7.680

Spese per acquisizione area € 20.000

Spese tecniche € 8.000

Imprevisti ed arrotondamento € 2.520

**Totale complessivo € 115.000**

#### 4.2 Collegamento via Castello - Centro Sportivo

Realizzazione di percorso pedonale di collegamento dell' area verde di Via Castello con il centro sportivo realizzato con pavimentazione in autobloccanti con alberatura laterale ed illuminazione. Lunghezza ml. 60 larghezza ml 3.00

##### Obiettivi:

Realizzazione di un percorso breve di collegamento del centro del paese con il centro sportivo.

##### Stima:

Sbancamento e formazione massiciata e pavimentazione autobloccanti

|                                         |   |        |
|-----------------------------------------|---|--------|
| Ml 60,00 x 3.00 = mq 180 x €/mq 60,00 = | € | 10.800 |
|-----------------------------------------|---|--------|

Posa cordoli

|                   |   |       |
|-------------------|---|-------|
| Ml 60 x €/mq 25 = | € | 1.500 |
|-------------------|---|-------|

Illuminazione

|                          |   |              |
|--------------------------|---|--------------|
| Pali n. 4 x €/cad. 600 = | € | <u>2.400</u> |
|--------------------------|---|--------------|

|                    |   |        |
|--------------------|---|--------|
| Sommano per lavori | € | 14.700 |
|--------------------|---|--------|

|                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| Oneri sicurezza | € | <u>1.000</u> |
|-----------------|---|--------------|

|                      |          |               |
|----------------------|----------|---------------|
| <b>Totale lavori</b> | <b>€</b> | <b>15.700</b> |
|----------------------|----------|---------------|

|         |   |       |
|---------|---|-------|
| IVA 10% | € | 1.570 |
|---------|---|-------|

|                             |   |       |
|-----------------------------|---|-------|
| Spese per acquisizione area | € | 3.000 |
|-----------------------------|---|-------|

|                |   |       |
|----------------|---|-------|
| Spese tecniche | € | 3.000 |
|----------------|---|-------|

|                              |   |              |
|------------------------------|---|--------------|
| Imprevisti ed arrotondamento | € | <u>1.730</u> |
|------------------------------|---|--------------|

|                           |          |               |
|---------------------------|----------|---------------|
| <b>Totale complessivo</b> | <b>€</b> | <b>25.000</b> |
|---------------------------|----------|---------------|

#### 4.3 Collegamento via SS.Ippolito e Cassiano - via Velezzo

Realizzazione di strada di collegamento della Via SS.Ippolito e Cassiano attualmente cieca con la Via Velezzo realizzata con pavimentazione bitumata ed illuminazione. Lunghezza ml. 50 larghezza ml 10.00

##### **Obiettivi:**

Realizzazione di un collegamento dalla Chiesa parrocchiale verso il Cimitero Comunale

##### **Stima:**

Sbancamento e formazione massicciata bitumata

Ml 50 x 10 = mq 500 x €/mq 32,00 = € 16.000

Posa caditoie

n. 2 x €/cad. 1.000 = € 2.000

Illuminazione

Pali n. 1 x €/cad. 1.500 = € 1.500

Recinzione proprietà private

Ml 50 x 2 = ml 100 x €/ml 200,00 = € 20.000

Sommano per lavori € 39.500

Oneri sicurezza € 1.500

**Totale lavori € 41.000**

IVA 10% € 4.100

Spese per acquisizione area € 8.000

Spese tecniche € 5.000

Imprevisti ed arrotondamento € 1.900

**Totale complessivo € 60.000**

#### 4.4 Verde pubblico via Valle

Realizzazione di area verde boscata con vialetti in macdam attrezzata con panchine.  
Superficie totale mq 3200

##### **Obiettivi:**

Realizzazione di una barriera verde che costituisca elemento di filtro e mitigazione tra le aree residenziali e l'area artigianale di Via Valle

##### **Stima:**

Sbancamento e formazione massicciata in macadam

|                                    |   |       |
|------------------------------------|---|-------|
| Ml 160 x 2.00 = mq 320 x €/mq 25 = | € | 8.000 |
|------------------------------------|---|-------|

Arredo

|                                 |   |       |
|---------------------------------|---|-------|
| Ml 200 x 3 = ml 600 x €/mq 25 = | € | 5.000 |
|---------------------------------|---|-------|

Illuminazione

|                          |   |       |
|--------------------------|---|-------|
| Pali n. 7 x €/cad. 600 = | € | 4.200 |
|--------------------------|---|-------|

Alberi

|                      |   |       |
|----------------------|---|-------|
| n. 50 x €/cad. 100 = | € | 5.000 |
|----------------------|---|-------|

|             |   |              |
|-------------|---|--------------|
| Irrigazione | € | <u>8.000</u> |
|-------------|---|--------------|

|                    |   |        |
|--------------------|---|--------|
| Sommano per lavori | € | 30.200 |
|--------------------|---|--------|

|                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| Oneri sicurezza | € | <u>1.000</u> |
|-----------------|---|--------------|

|                      |          |               |
|----------------------|----------|---------------|
| <b>Totale lavori</b> | <b>€</b> | <b>31.200</b> |
|----------------------|----------|---------------|

|         |   |       |
|---------|---|-------|
| IVA 10% | € | 3.120 |
|---------|---|-------|

|                             |   |        |
|-----------------------------|---|--------|
| Spese per acquisizione area | € | 30.000 |
|-----------------------------|---|--------|

|                |   |       |
|----------------|---|-------|
| Spese tecniche | € | 3.000 |
|----------------|---|-------|

|                              |   |              |
|------------------------------|---|--------------|
| Imprevisti ed arrotondamento | € | <u>2.680</u> |
|------------------------------|---|--------------|

|                           |          |               |
|---------------------------|----------|---------------|
| <b>Totale complessivo</b> | <b>€</b> | <b>70.000</b> |
|---------------------------|----------|---------------|

#### 4.5 Parcheggio via Veneto

Realizzazione di parcheggio in fregio alla Via Veneto con pavimentazione bitumata ed illuminazione. Lunghezza ml. 50 larghezza ml 6.00

##### Obiettivi:

Disponibilità di posti auto in prossimità di esercizio commerciale

##### Stima:

Sbancamento e formazione massicciata bitumata

|                       |   |       |
|-----------------------|---|-------|
| mq 300 x €/mq 32,00 = | € | 9.600 |
|-----------------------|---|-------|

Posa caditoie

|                       |   |       |
|-----------------------|---|-------|
| n. 2 x €/cad. 1.000 = | € | 2.000 |
|-----------------------|---|-------|

Illuminazione

|                            |   |       |
|----------------------------|---|-------|
| Pali n. 1 x €/cad. 1.500 = | € | 1.500 |
|----------------------------|---|-------|

Recinzione proprietà private

|                       |   |               |
|-----------------------|---|---------------|
| Ml 50 x €/ml 200,00 = | € | <u>10.000</u> |
|-----------------------|---|---------------|

|                    |   |        |
|--------------------|---|--------|
| Sommano per lavori | € | 23.100 |
|--------------------|---|--------|

|                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| Oneri sicurezza | € | <u>1.500</u> |
|-----------------|---|--------------|

|                      |          |               |
|----------------------|----------|---------------|
| <b>Totale lavori</b> | <b>€</b> | <b>24.600</b> |
|----------------------|----------|---------------|

|         |   |       |
|---------|---|-------|
| IVA 10% | € | 2.460 |
|---------|---|-------|

|                             |   |       |
|-----------------------------|---|-------|
| Spese per acquisizione area | € | 5.000 |
|-----------------------------|---|-------|

|                |   |       |
|----------------|---|-------|
| Spese tecniche | € | 4.000 |
|----------------|---|-------|

|                              |   |              |
|------------------------------|---|--------------|
| Imprevisti ed arrotondamento | € | <u>1.940</u> |
|------------------------------|---|--------------|

|                           |          |               |
|---------------------------|----------|---------------|
| <b>Totale complessivo</b> | <b>€</b> | <b>38.000</b> |
|---------------------------|----------|---------------|

#### 4.6 Parcheggio via Marconi

Realizzazione di parcheggio in fregio alla Via Marconi con pavimentazione bitumata, illuminazione ed alberatura di completamento del viale esistente Lungh. m 70 Largh. m 12.00

##### Obiettivi:

Disponibilità di posti auto in prossimità di esercizio commerciale

##### Stima:

Sbancamento e formazione massicciata bitumata

|                                          |   |        |
|------------------------------------------|---|--------|
| Ml 70,00 x 12.00 = mq 840 x €/mq 32,00 = | € | 26.880 |
|------------------------------------------|---|--------|

Posa caditoie

|                       |   |       |
|-----------------------|---|-------|
| n. 4 x €/cad. 1.000 = | € | 4.000 |
|-----------------------|---|-------|

Posa cordoli

|                    |   |       |
|--------------------|---|-------|
| Ml 140 x €/mq 25 = | € | 3.500 |
|--------------------|---|-------|

Illuminazione

|                            |   |       |
|----------------------------|---|-------|
| Pali n. 4 x €/cad. 1.500 = | € | 6.000 |
|----------------------------|---|-------|

Demolizione recinzione

|                      |   |       |
|----------------------|---|-------|
| Ml 70 x €/ml 50,00 = | € | 3.500 |
|----------------------|---|-------|

Alberi

|                      |   |       |
|----------------------|---|-------|
| n. 25 x €/cad. 100 = | € | 2.500 |
|----------------------|---|-------|

Irrigazione

|   |       |
|---|-------|
| € | 8.000 |
|---|-------|

Sommano per lavori

|   |        |
|---|--------|
| € | 54.380 |
|---|--------|

Oneri sicurezza

|   |       |
|---|-------|
| € | 2.500 |
|---|-------|

**Totale lavori**

|   |               |
|---|---------------|
| € | <b>56.880</b> |
|---|---------------|

IVA 10%

|   |       |
|---|-------|
| € | 5.688 |
|---|-------|

Spese per acquisizione area

|   |        |
|---|--------|
| € | 10.000 |
|---|--------|

Spese tecniche

|   |       |
|---|-------|
| € | 7.000 |
|---|-------|

Imprevisti ed arrotondamento

|   |       |
|---|-------|
| € | 2.432 |
|---|-------|

**Totale complessivo**

|   |               |
|---|---------------|
| € | <b>82.000</b> |
|---|---------------|