

Comune di Vertemate con Minoprio

Provincia di Como

PGT

## Piano dei Servizi

---

# PDS 2.0

## Schede dei servizi esistenti e di progetto

**Modificate a seguito di controdeduzione alle  
Osservazioni e ai pareri pervenuti**



Professionista incaricato:  
Architetto Fabrizio Ottolini

Febbraio 2024



**INDICE**

<b>SERVIZI ESISTENTI</b>	<b>4</b>
<b>gc – Aree per servizi di utilità generale e servizi amministrativi</b>	<b>4</b>
GC 01 – CIMITERO DI VERTEMATE .....	4
GC 02 – CIMITERO DI MINOPRIO .....	5
GC 03 – MUNICIPIO .....	6
GC 04 – CENTRO CIVICO – SALA CONSILIARE .....	7
GC 05 – BIBLIOTECA COMUNALE.....	8
GC 06 – UFFICIO POSTALE .....	9
GC 07 – CENTRO CONGRESSI - VILLA RAIMONDI .....	10
GC 08 –LAVATOIO DI VIA ABBAZIA .....	13
GC 09 –LAVATOIO DI MINOPRIO .....	14
GC 10 – FONTE DI BADIA .....	15
GC 11 – PIAZZA ITALIA .....	16
<b>if – Aree e servizi per l’infanzia o l’istruzione</b>	<b>17</b>
IF 01 – SCUOLA PER L’INFANZIA PARITARIA “DANTE ALIGHIERI” .....	17
IF 02 – SCUOLA PER L’INFANZIA PARITARIA “MADDALENA DI CANOSSA” .....	18
IF 03 – ISTITUTO COMPRENSIVO DI VERTEMATE CON MINOPRIO - BREGNANO.....	19
<b>rt. Aree e servizi di scala sovracomunale</b>	<b>21</b>
RT 01– SCUOLA SUPERIORE DI AGRICOLTURA E AMBIENTE - FONDAZIONE MINOPRIO .....	21
<b>ss. Aree e servizi sanitari, assistenziali e sociali</b>	<b>23</b>
SS 01– ASSOCIAZIONE PENSIONATI ED ANZIANI .....	23
SS 02 – AMBULATORIO MEDICO .....	24
SS 03 – COOPERATIVA SOCIALE COMUNITÀ ALLOGGIO “AL CILIEGIO” .....	25
SS 04 –CASA ALBERGO CANOSSIANE.....	26
<b>ca – Aree e servizi per il culto e le attività connesse</b>	<b>27</b>
CA 01 - CHIESA SANTA MARIA ASSUNTA E CASA PARROCCHIALE.....	27
CA 02 - ORATORIO DI MINOPRIO .....	28
CA 03 – CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO.....	29
CA 04 - ORATORIO .....	30
<b>erp – Aree e servizi per l’edilizia residenziale pubblica</b>	<b>31</b>
ERP 01 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PIAZZA ITALIA.....	31
ERP 02 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIALE RAIMONDI.....	32
<b>gs – Aree e servizi per il gioco e lo sport</b>	<b>33</b>

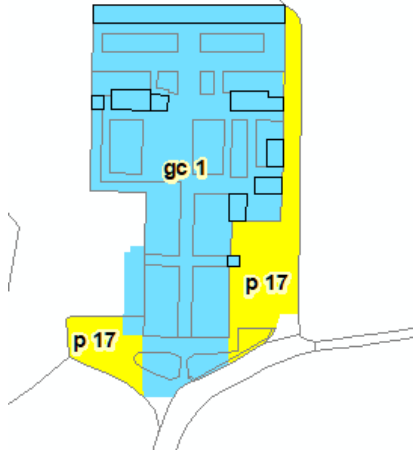

GS 01 – BOCCIODROMO .....	33
GS 02 – CAMPO DA CALCIO PARROCCHIALE .....	34
<b>vt - Aree e servizi a verde e per il tempo libero</b>	<b>35</b>
VT 01 – AREA A VERDE DI VIALE RAIMONDI.....	35
VT 02 – AREA A VERDE DI VIA VIGNA .....	36
VT 03 – PARCO PUBBLICO – “PARCO DAL RI” .....	37
VT 04 – PARCO STORICO DI VILLA RAIMONDI .....	39
VT 05 – AREA A VERDE DI VIA ABBAZIA.....	40
VT 06 – AREA A VERDE DI VIA ABBAZIA.....	41
<b>p – Aree per la sosta dei veicoli</b>	<b>42</b>
PN – PARCHEGGI .....	42
<b>it – Aree e impianti tecnologici</b>	<b>43</b>
IT 01 – CABINA GAS METANO.....	43
IT 02 – CENTRO TELECOM .....	44
IT 03 – ACQUEDOTTO .....	45
IT 04 – POZZO PER DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE .....	46
IT 05 – CABINA ELETTRICA .....	47
IT 06 – PIAZZOLA ECOLOGICA.....	48
IT 07 – STAZIONE DI POMPAGGIO FOGNATURA .....	49
IT 08 – CABINA GAS METANO.....	50
<b>SP - SERVIZI DI PROGETTO</b>	<b>51</b>
<b>vp – Aree a verde pubblico in previsione</b>	<b>51</b>
VP01 - AREA A PARCHEGGIO E VERDE ALL’INTERNO DEL C.5 .....	51
VP02 – AREA A VERDE URBANO DI VIA MONTE BIANCO .....	52
<b>sp – Altri servizi pubblici in previsione</b>	<b>53</b>
SP01 – AREA PER SERVIZI TECNOLOGICI COMUNALI – ZONA PRODUTTIVA SUD/OVEST .....	53
SP02 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.9 .....	54
SP03 – AMPLIAMENTO ORATORIO DI VERTEMATE.....	55
SP04 – NUOVO CENTRO SPORTIVO DI VIA MASCAGNI .....	56
SP05 – AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELLA FONDAZIONE MINOPRIO .....	57
SP06 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.12 .....	58
SP07 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL T.3.1 .....	59
SP08 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.2 .....	60
SP09 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.3A .....	61
SP10 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.3C.....	62
SP11 - AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.3.B .....	63
SP12 – AREA A PARCHEGGI VIA PIAVE – VIA RISORGIMENTO.....	64
SP13 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.4 .....	65
SP14 – SP15 - AREA A PARCHEGGIO E VERDE ALL’INTERNO DEL C.5 .....	66
SP16 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.1 .....	67
SP17 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL PCC1.....	68
SP18A – SP18B – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.6A.....	69
SP19 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.6B .....	70

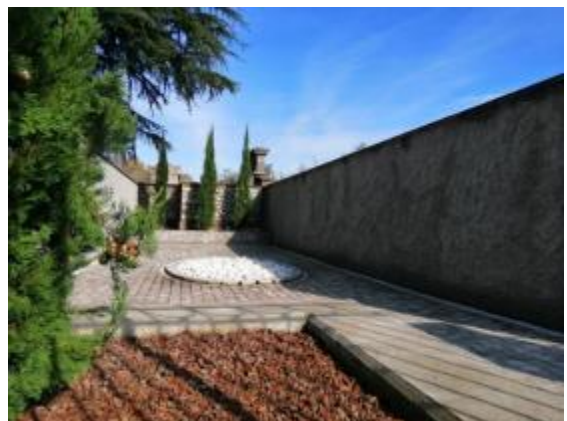
SP20 – AREA A PARCHEGGIO ALL’INTERNO DEL C.6C .....	71
SP21 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.7 .....	72

SERVIZI ESISTENTI

gc – Aree per servizi di utilità generale e servizi amministrativi

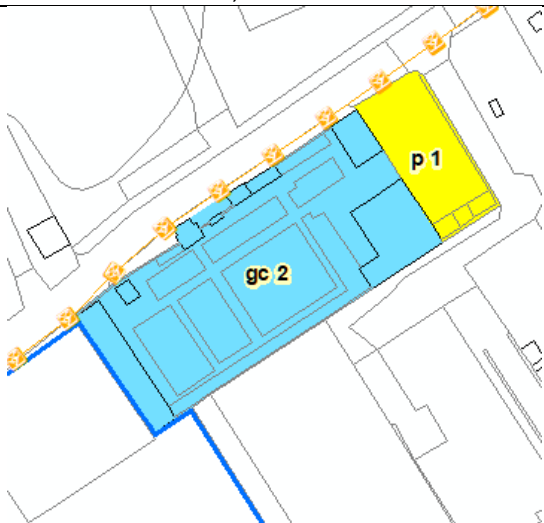

GC 01 – CIMITERO DI VERTEMATE

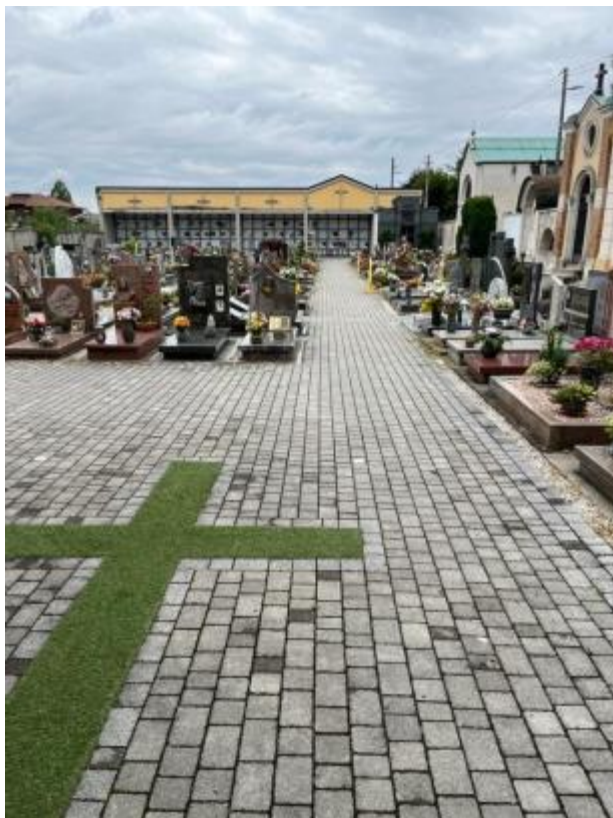
Via del cimitero	
	
Superficie: 3.845 mq	
<p>Descrizione servizio:                  Il Cimitero di Vertemate è dotato di Piano Cimiteriale in corso di validità, al suo interno è presente una camera mortuaria ed un'area dedicata per la dispersione delle ceneri (Giardino delle Rimembranze). E' stata eseguita di recente un'importante campagna di esumazione ed è in corso di progettazione la realizzazione di nuovi manufatti per loculi ed ossari all'interno dell'area cimiteriale esistente</p>	



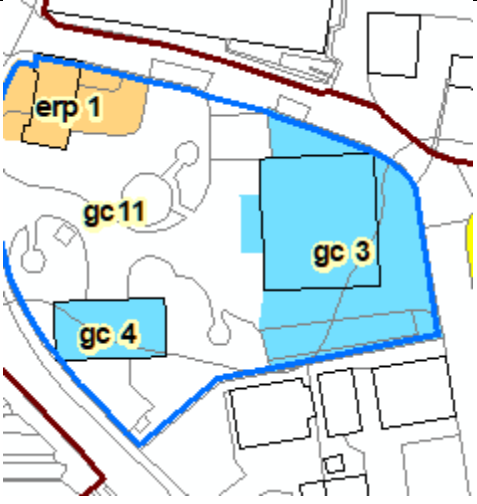



GC 02 – CIMITERO DI MINOPRIO

Via Alessandro Volta, 1	
	
Superficie: 1.691 mq	
<p>Descrizione servizio:                  Il Cimitero di Minoprio è dotato di Piano Cimiteriale in corso di validità. E' stata programmata per i prossimi mesi un'importante campagna di esumazione ed è in corso di progettazione la realizzazione di nuovi manufatti per ossari all'interno dell'area cimiteriale esistente</p>	



## GC 03 – MUNICIPIO

Piazza Italia, 1	
	
<i>Superficie:</i> 1.005 mq	
Descrizione servizio: Edificio situato in zona centrale dotato di ampia pertinenza verde con panchine e parcheggio. E' stata eseguita una specifica progettazione per l'efficiamento energetico dell'intero edificio che verrà realizzata nei prossimi mesi	







## GC 04 – CENTRO CIVICO – SALA CONSILIARE

Via Guaita	
<i>Superficie:</i> 178 mq	
<p>Descrizione servizio: Edificio di proprietà comunale con Sala Consigliare al Piano Primo. Al piano secondo sono presenti degli appartamenti comunali. Al Piano Terra ha sede la stireria sociale professionale "Stirattiva" che offre l'opportunità di lavoro a donne in difficoltà. E' stata eseguita una specifica progettazione per l'efficientamento energetico dell'intero edificio.</p>	



GC 05 – BIBLIOTECA COMUNALE

Via Vittorio Veneto, 66	
	
<p><i>Superficie: 952 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio: Edificio adibito a sede della biblioteca, ambulatorio medico e centro civico, con annesso parcheggio.</p>	



GC 06 – UFFICIO POSTALE

Via Vigna, 2	
<p><i>Superficie:</i> 1.592 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                  Edificio situato in zona centrale di proprietà privata sede degli Uffici Postali, con annessi parcheggi e area verde.</p>	





## GC 07 – CENTRO CONGRESSI - VILLA RAIMONDI

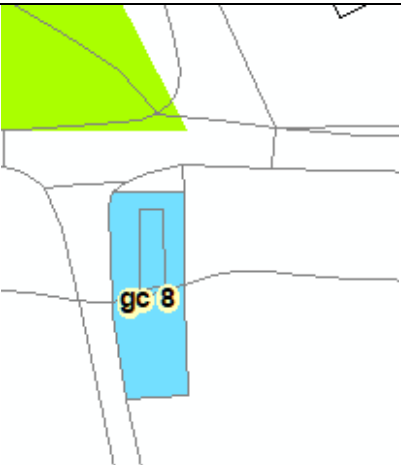

Viale Raimondi, 54	
<p><i>Superficie:</i> 2.131 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Edificio storico di proprietà di Regione Lombardia ceduto in comodato d'uso gratuito a Fondazione Minoprio. All'interno dell'edificio si trovano aule e centro congressi.</p> <p>La costruzione della Villa Raimondi di Minoprio risalgono alla seconda metà del settecento. La famiglia Raimondi, ricca e potente casata di Como, la costruì come residenza di campagna e di caccia.</p> <p>La Villa è impostata su una pianta a "C" con una corte aperta verso est, quindi in direzione del fiume Seveso e dei centri abitati di Cucciago e Cantù. I lati sud e ovest sono costituiti da un corpo di fabbrica a due piani, che ospitano i locali di rappresentanza e gli uffici della Fondazione Minoprio, mentre l'ala nord è costituita da un salone convegni e dalla piccola cappella con antistante porticato che chiude parzialmente la corte. La facciata ovest, di ingresso, presenta un disegno simmetrico e culmina nel timpano sommitale in corrispondenza del portale d'ingresso e del soprastante balcone centrale. Il prospetto sud, affacciato verso il giardino, appare più semplice, caratterizzato da un portico di tre campate su colonne doriche in corrispondenza del portone di ingresso.</p> <p>La struttura dispone di un moderno centro congressi, attrezzato con un salone principale, capace di accogliere 270 persone e alcune aule secondarie per sessioni parallele, che possono accogliere dalle 20 alle 80 persone.</p> <p>Villa Raimondi è famosa anche per il suo parco di 6 ettari con 300 essenze arboree e 1600 arbusti, una serra tropicale, un giardino con collezioni di rose, azalee, camelie e un piccolo orto botanico di piante medicinali, officinali e aromatiche.</p> <p>Nella villa storica vi è attualmente anche una sede distaccata dell'Ufficio Tecnico del Parco delle Groane e Brughiera Briante, che riceve tutti i lunedì mattina</p>	









GC 08 –LAVATOIO DI VIA ABBAZIA

Via Abbazia	
	
<i>Superficie: 174 mq</i>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Il lavatoio è situato fuori dal paese, in prossimità del sentiero che conduce all'Abbazia, nell'area del Parco Regionale della Brughiera Comasca. Realizzato negli anni '30 per volere di donna Carlotta Olginati, per evitare che le donne dovessero sporgersi troppo sulle sponde del fosso Rungion, all'epoca "ul lavandee noof" era l'unico costruito col tetto.</p>	



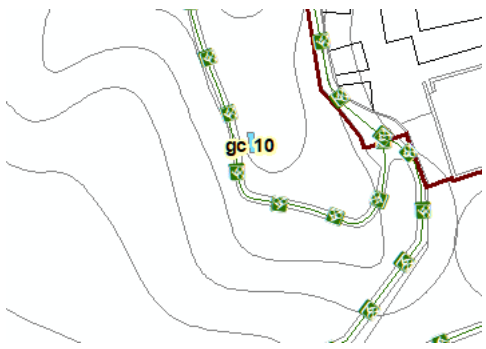

## GC 09 –LAVATOIO DI MINOPRIO

Via Sibilìa	
	
<i>Superficie:</i> 54 mq	
Descrizione servizio:  Il lavatoio è situato in via Sibilìa, la sua costruzione fu voluta proprio dalla famiglia Raimondi per far fronte ai periodi in cui l'acqua scarseggiava. Il lavatoio è collegato a una vecchia cisterna a monte e a un piccolo rio che confluisce nel torrente Rì	



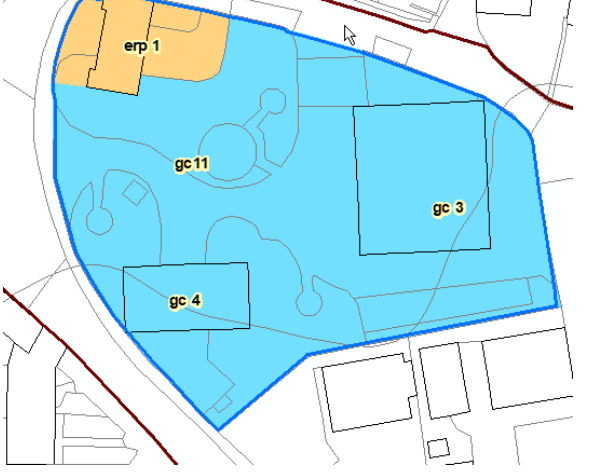



GC 10 – FONTE DI BADIA

Via	
	
Superficie:	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>La fonte della badia si trova nelle vicinanze dell'Abbazia di Vertemate, è uno dei punti privilegiati per lo presenza costante, anche nei periodi di siccità, dell'acqua: questo semplice vasca, semincassata nel terreno è un deciso segno orizzontale nel fitto del bosco. Il lavatoio è collocato ai piedi della storica Abbazia in adiacenza alla viabilità comunale di recente riqualifica.</p>	



## GC 11 – PIAZZA ITALIA

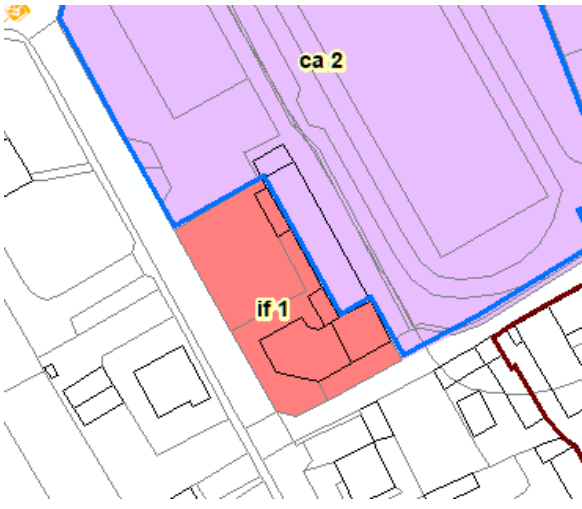

<b>Via Guaita</b>	
	
<b>SUPERFICIE: 1.749 mq</b>	
<b>Descrizione servizio:</b> Area a verde attrezzata fronteggiante la sede Municipale, la Sala Civica e la palazzina con alloggi comunali, dotata di aree verdi con sedute e monumento ai caduti	





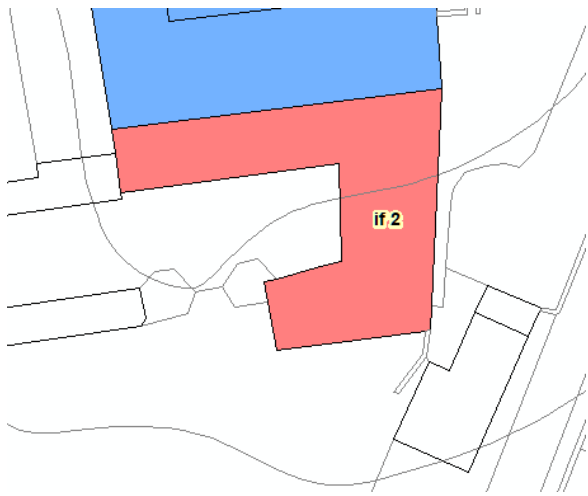

## if – Aree e servizi per l'infanzia o l'istruzione

## IF 01 – SCUOLA PER L'INFANZIA PARITARIA "DANTE ALIGHIERI"

Via Don Enea Cattaneo, 4	
	
<p><i>Superficie:</i> 995 mq</p> <p><b>Descrizione servizio:</b>            La struttura accoglie fino a 37 bambini, si compone di un ampio salone polivalente, di due aule per la didattica: una più spaziosa per i mezzani ed i grandi e l'altra per i piccoli, sala dedicata alla mensa e servizi igienici, completa la scuola il parco esterno. L'edificio si trova in buono stato di conservazione. L'asilo è in gestione a privati mentre l'immobile è di proprietà della Parrocchia.</p>	



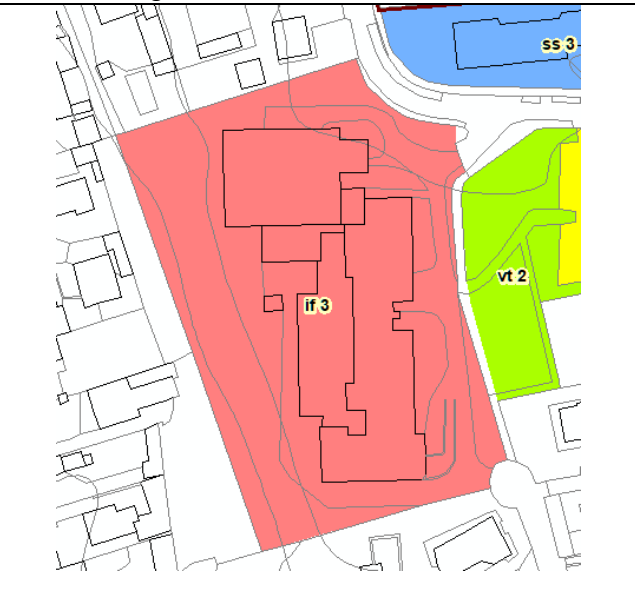

IF 02 – SCUOLA PER L’INFANZIA PARITARIA “MADDALENA DI CANOSSA”

Via Mazzini, 12	
	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 662 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                  La Scuola dell’Infanzia paritaria “Maddalena di Canossa” è stata istituita nel 1932 dalle Madri Canossiane.</p>	





## IF 03 – ISTITUTO COMPRENSIVO DI VERTEMATE CON MINOPRIO - BREGNANO

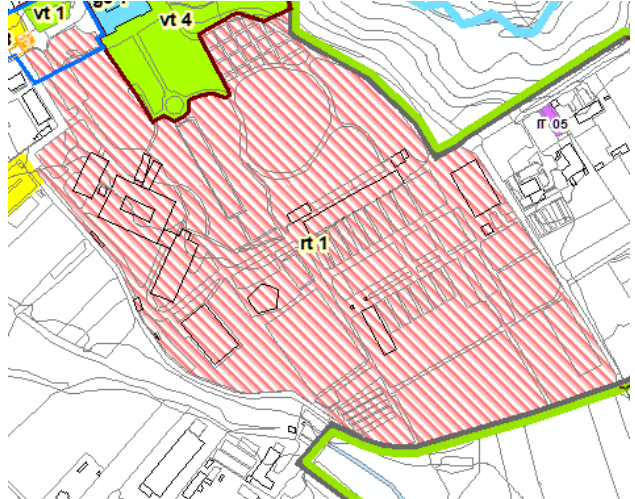

Via Vigna, 3	
	
<b>SUPERFICIE:</b> 9.714 mq	
<p><i>Descrizione servizio:</i></p> <p>La scuola è la sede dell'istituto comprensivo di Vertemate con Minoprio e Bregnano. Gli edifici scolastici comprendono la scuola primaria e secondaria di primo grado "Giovanni Paolo II", superficie totale dell'area scolastica 9.700,00 mq con volume di 25.200 mc, su 3 piani, superficie libera 6.600,00 mq. La scuola primaria ha 149 alunni iscritti divisi in 13 classi, mentre la secondaria di primo grado accoglie 149 alunni divisi in 7 classi. La struttura è dotata di varie sale polifunzionali, mensa, palestra comunale e di un'ampia area verde esterna.</p>	





## rt. Aree e servizi di scala sovracomunale

## RT 01– SCUOLA SUPERIORE DI AGRICOLTURA E AMBIENTE - FONDAZIONE MINOPRIO

Viale Raimondi, 54	
	
<b>Superficie: 96.977 mq</b>	
<p><b>Descrizione servizio:</b>          Istituto Tecnico Superiore di proprietà di Regione Lombardia.          Istituto tecnico superiore con servizio di vitto e alloggio in convitto maschile e femminile. La scuola agraria è dotata di ampi spazi esterni. Il centro scolastico comprendente l'edificio principale con le aule, i laboratori didattici, la biblioteca, l'emeroteca, sale lettura e ricreative; il convitto; la mensa; la palestra e i campi sportivi;          L'azienda agricola didattico sperimentale è composta da strutture produttive costituite da serre, tunnel, ombrieri, vivai, orti, il frutteto con vecchie e nuove varietà di pomacee, drupacee, piante sarmentose, frutti secchi, kaki, frutti minori. La scuola offre corsi post diploma, corsi di specializzazione tecnica agraria e di formazione professionale per il lavoro. La Fondazione Minoprio usufruisce di un complesso immobiliare con una tenuta di circa 60 ettari costituita da un parco storico, agricolo e naturalistico</p>	









**ss. Aree e servizi sanitari, assistenziali e sociali**



**SS 01– ASSOCIAZIONE PENSIONATI ED ANZIANI**

<b>Via Guaita,8</b>	
	
<i>Superficie: 79 mq</i>	
<p><i>Descrizione servizio:</i> L'edificio comunale ospita il Centro Anziani dotato di una struttura bar e di area di ritrovo.</p>	





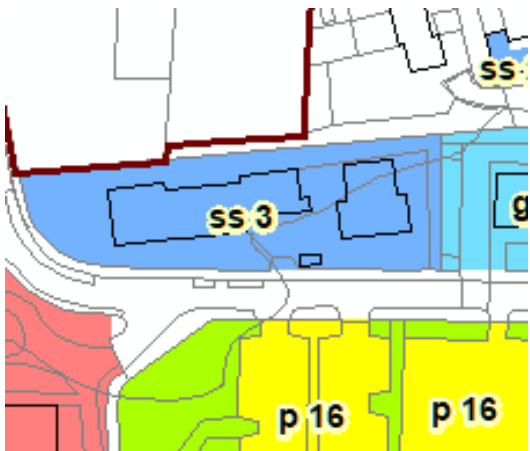

SS 02 – AMBULATORIO MEDICO

Via Guaita, 26	
	
<p><i>SUPERFICIE:</i> 87 mq</p>	
<p><i>Descrizione servizio:</i> L'edificio comunale ospita l'ambulatorio medico</p>	







## SS 03 – COOPERATIVA SOCIALE COMUNITÀ ALLOGGIO “AL CILIEGIO”

Via Vigna, 4	
	
SUPERFICIE: 13.826 mq	
<p><i>Descrizione servizio:</i> La Casa Famiglia Al Ciliegio è una comunità alloggio che ospita portatori di handicap ed effettua rieducazione fisiologomotora. La comunità è suddivisa in due case (Ciliegio 1 e Ciliegio 2) in cui ci vivono persone con disabilità.</p>	



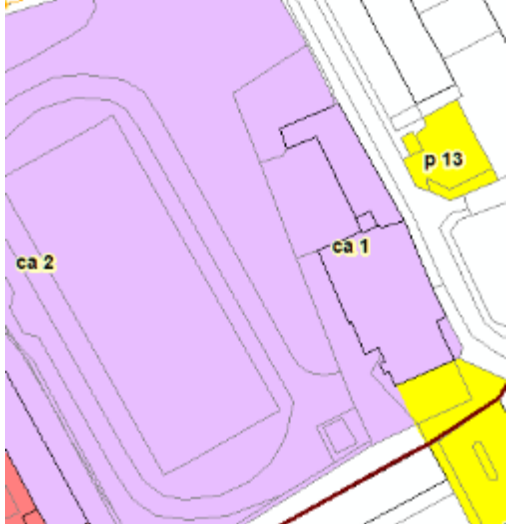

SS 04 –CASA ALBERGO CANOSSIANE

Via Mazzini, 12	
	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 1.593 mq</p>	
<p><i>Descrizione servizio:</i>                  All'interno dello storico castello oltre all'asilo vi è anche la "Casa albergo Canossiane", che ospita signore autosufficienti sia per periodi brevi che a lungo termine</p>	



## ca – Aree e servizi per il culto e le attività connesse

## CA 01 - CHIESA SANTA MARIA ASSUNTA E CASA PARROCCHIALE

Via Chiesa, 1	
	
<p><i>Superficie:</i> 1.490 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Fu eretta l'1 giugno 1630 dal vescovo Lazzaro Carafino. Nel 1892, anno della visita pastorale del vescovo Andrea Ferrari nella pieve di Fino, entro i confini della parrocchia di Santa Maria Assunta esisteva l'oratorio di Sant'Anna. Nella parrocchia era istituita la confraternita maschile del Santissimo Sacramento e la confraternita femminile di Maria Santissima del Rosario.</p> <p>Sulla parte retrostante della Chiesa vi è la Casa Parrocchiale, attualmente non utilizzata.</p>	





## CA 02 - ORATORIO DI MINOPRIO

oratorio	
<p><i>Superficie: 9.169 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:            Oratorio della Parrocchia di Santa Maria Assunta in Minoprio. Inserito nel centro di Minoprio in adiacenza alla Chiesa, è dotato di ampi spazi verdi.            La struttura si sviluppa su due livelli, è dotata di un campo da basket con gradinate e di una struttura con sala polivalente e teatro dell'oratorio con possibilità di accesso da Viale delle Rimembranze e dalla Via Don Enea Cattaneo.</p>	

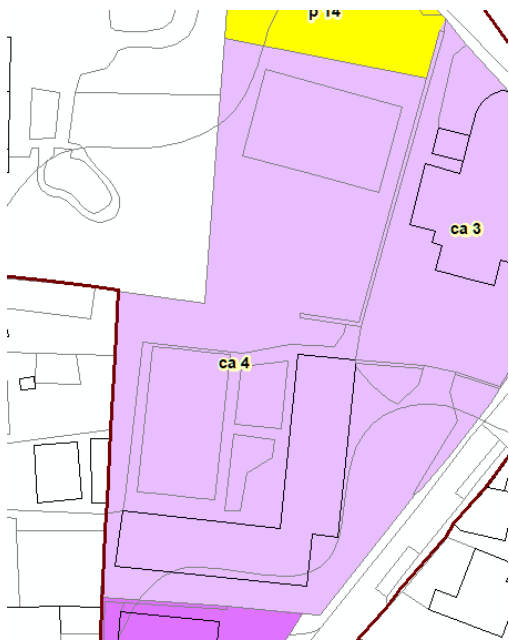



## CA 03 – CHIESA DEI SANTI PIETRO E PAOLO

Via Roma, 42	
	
<i>Superficie:</i> 1.687 mq	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>All'esterno dopo una breve rizzata che si sviluppa lungo il muro di cinta un piccolo prato in cui campeggia un grosso ambone di marmo probabilmente servito come testata di un pozzo o quale fonte battesimale. Sulla facciata, si possono ammirare il portone e la lunetta, spazio incavo a forma di mezzaluna nella quale sono state rinvenute tracce di un affresco. Sopra la lunetta un medaglione nel quale è possibile scorgere lo stemma del Cardinale Eugenio Visconti Aimi, ultimo commendatario di Vertemate. Sopra il medaglione trova posto una monofora mentre lungo tutta la costruzione edificata in pietra si possono trovare piccole feritoie e archetti pensili su peducci.</p> <p>All'interno si nota la disposizione in tre navate con transetto e tiburio parzialmente ricostruito. Ampio è il presbiterio, le colonne cilindriche con capitelli cubici che sorreggono archi a tutto sesto romani e chiavi di sostegno in ferro. Alle pareti tracce di affreschi datati fine 300, inizio 400 in cui si rappresentano le storie del fondatore, episodi del vecchio testamento e figure di Santi. Vi sono alcuni affreschi, staccati dal muro e riportati su tela come l'Incoronazione della Vergine e la Pietà. Un crocifisso ligneo sovrasta l'altare e apre la vista sul soffitto in legno a capriate.</p> <p>L'interno a una navata offre alcuni dipinti che meritano una particolare attenzione: "Assunzione della Madonna" di Simone Peterzano, "San Giuseppe" di Antonio Petrini, "Sant'Ignazio in gloria - Battesimo di Gesù e Sant'Agata" di autori ignoti.</p>	



CA 04 - ORATORIO

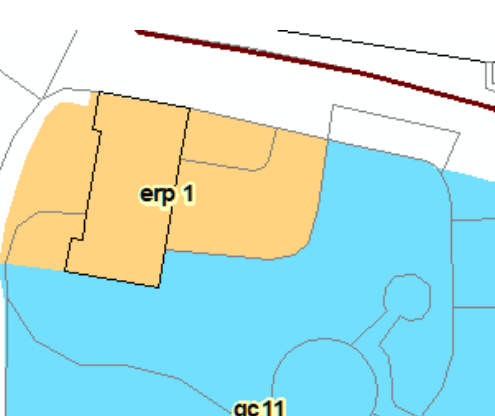

Via Roma, 5	
	
<p><i>Superficie:</i> 4.959 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                  Oratorio della Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo di Vertemate completo di attrezzature per lo sport e area verde attrezzata.</p>	





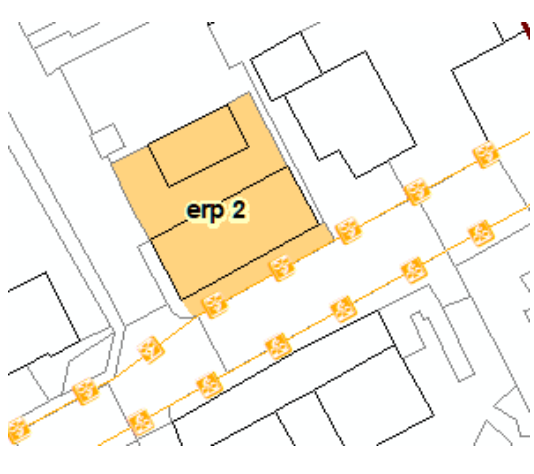

**erp – Aree e servizi per l’edilizia residenziale pubblica**

**ERP 01 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PIAZZA ITALIA**

Via Roma	
	
<p><i>SUPERFICIE:</i> 298 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                  Edificio di edilizia residenziale pubblica, limitrofo ad altri servizi di proprietà comunale in gestione ad ALER</p>	





ERP 02 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI VIALE RAIMONDI

Viale Raimondi, 36	
	
<b>SUPERFICIE:</b> 392 mq	
Descrizione servizio: Edificio comunale di edilizia residenziale pubblica in gestione ad ALER	



**gs – Aree e servizi per il gioco e lo sport**



**GS 01 – BOCCIODROMO**

Via Vittorio Veneto, 58	
	
SUPERFICIE: 681 mq	
<p>Descrizione servizio:                  La struttura comunale coperta è dotata di due campi da bocce, ed è sede della Società sportiva della bocciofila.</p>	





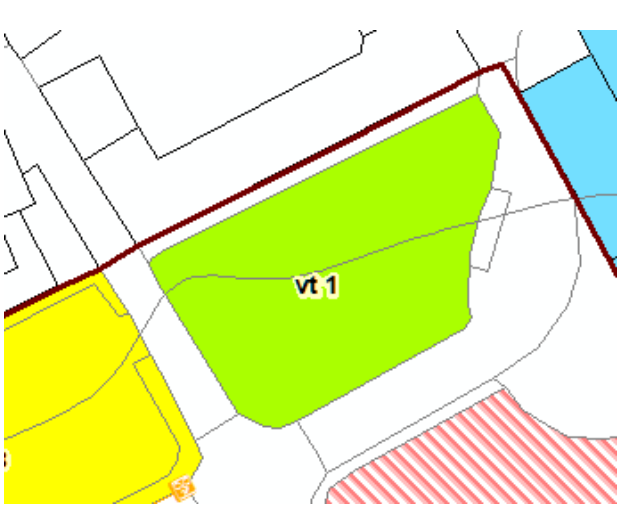

GS 02 – CAMPO DA CALCIO PARROCCHIALE

<b>Via Abbazia</b>	
	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 4.810 mq</p> <p><b>Descrizione servizio:</b>                  Il campo da calcio di proprietà della Parrocchia è dotato di gradinate per il pubblico, spogliatoi e angolo bar. E' gestito dalla società sportiva Vertematese. Di recente è stato rifatto il manto da gioco in sintetico e, con il progetto di rifacimento dell'impianto di pubblica illuminazione, è stato dotato di idonea illuminazione per i tornei serali.</p>	



**vt - Aree e servizi a verde e per il tempo libero**

**VT 01 – AREA A VERDE DI VIALE RAIMONDI**

Viale Raimondi, 54	
	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 924 mq</p>	
<p>Descrizione servizio: Area a verde privata, di proprietà della Fondazione Minoprio.</p>	



VT 02 – AREA A VERDE DI VIA VIGNA

Via Vigna	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 3.517 mq</p>	
<p><b>Descrizione servizio:</b> Area a verde antistante il plesso scolastico di Via Vigna, dotata di arredi urbani.</p>	

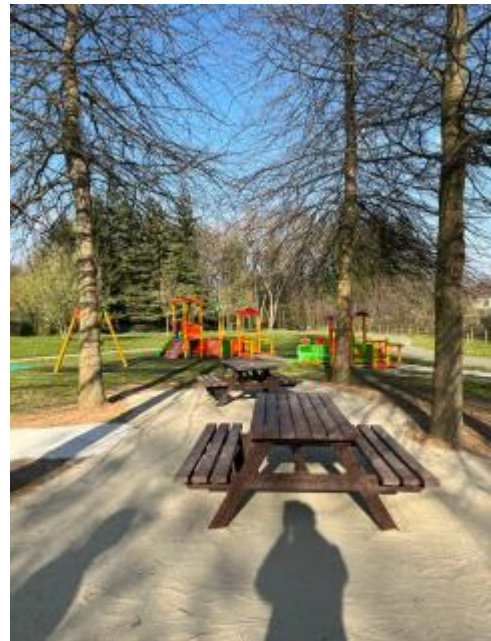




## VT 03 – PARCO PUBBLICO – “PARCO DAL RI”

Via del Ri, 6	
	
<b>SUPERFICIE:</b> 13.867 mq	
Descrizione servizio: Parco comunale attrezzato con giochi per bimbi, gazebo in legno con panche, pista per roller-bici-monopattini. Ci sono tavolini per pic nic. Nel parco sono presenti giochi inclusivi, e attrezzatura fitness adatta anche ad utenza con disabilità.	









VT 04 – PARCO STORICO DI VILLA RAIMONDI

Viale Raimondi	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 12.875 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                      Parco storico limitrofo a Villa Raimondi, il parco ricco di essenze arboree e arbusti, un giardino con collezioni di rose, azalee.</p>	





VT 05 – AREA A VERDE DI VIA ABBAZIA

Via Abbazia	
	
<p><i>SUPERFICIE:</i> 1.401 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                      Area a verde pubblico in ambito di completamento con vincolo di mantenimento delle alberature esistenti, facenti parte di un'ex vivaio.</p>	



VT 06 – AREA A VERDE DI VIA ABBAZIA

Via Abbazia	
	
<p><b>SUPERFICIE:</b> 1.566 mq</p>	
<p><b>Descrizione servizio:</b>                      Area a verde pubblico ceduto in ambito di completamento T2, caratterizzata da essenze arboree facenti parte di un ex vivaio. L'area è dotata di allacci ai principali sottoservizi.</p>	



**p – Aree per la sosta dei veicoli****Pn – PARCHEGGI**

Il Piano dei servizi censisce 33 parcheggi pubblici, per una superficie complessiva di 26.403 mq.

La seguente tabella riepiloga, utilizzando le sigle della tavole della Disciplina del Pds, la dimensione di ciascun parcheggio.

<b>cod</b>	<b>sigla</b>	<b>area</b>
1	p 1	366
2	p 2	649
3	p 3	443
4	p 4	523
5	p 5	206
6	p 6	5 132
7	p 7	1 158
8	p 8	1 266
9	p 9	145
10	p 10	70
11	p 9	148
12	p 11	938
13	p 12	47
14	p 13	223
15	p 14	764
16	p 15	691
17	p 16	888
18	p 17	275
19	p 18	3 084
20	p 16	1 329
21	p 17	814
22	p 19	490
23	p 20	423
24	p 21	228
25	p 21	75
26	p 21	743
27	p 22	107
28	p 22	182
29	p 23	82
30	p 23	272
31	p 24	228
32	p 24	3 683
33	p 25	633
<b>totale</b>		<b>26 305 mq</b>



**it – Aree e impianti tecnologici**



**IT 01 – CABINA GAS METANO**

i	
	
<p><i>Superficie:</i> 330 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                  Descrizione servizio:                  Cabina gas metano.</p>	

IT 02 – CENTRO TELECOM

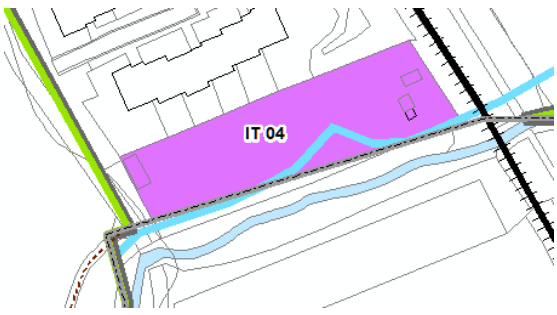

Via Roma, 3	
	
<p><i>Superficie:</i> 618 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                  Descrizione servizio:                  Centro Telecom.</p>	

IT 03 – ACQUEDOTTO

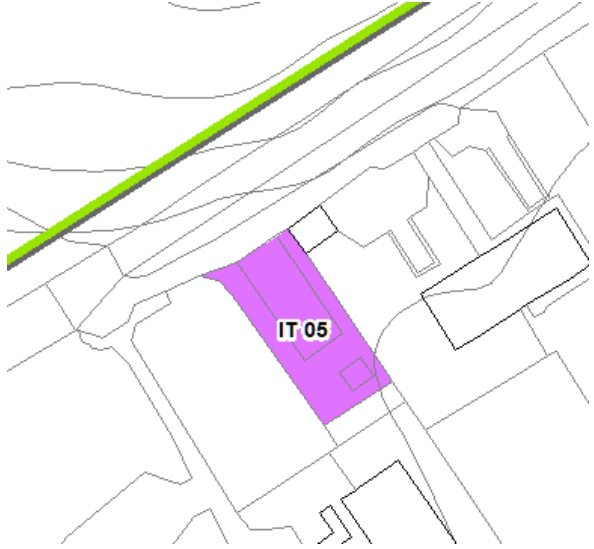

<b>Via</b>	
	
<p><i>Superficie:</i> 846 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                  Descrizione servizio:                  Edificio impianti acquedotto.</p>	



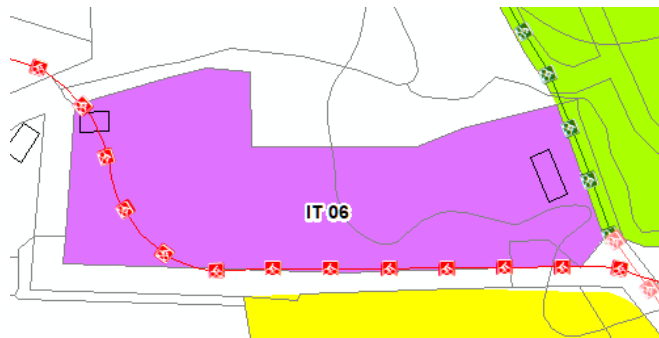

IT 04 – POZZO PER DISTRIBUZIONE ACQUA POTABILE

Via consortile dei Prati lunghi	
	
<p><i>Superficie:</i> 2008 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                      Descrizione servizio:                      Pozzo per distribuzione acqua potabile.</p>	

## IT 05 – CABINA ELETTRICA

Via	
	
<i>Superficie: 307 mq</i>	
<b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b> Descrizione servizio: Cabina elettrica ENEL.	

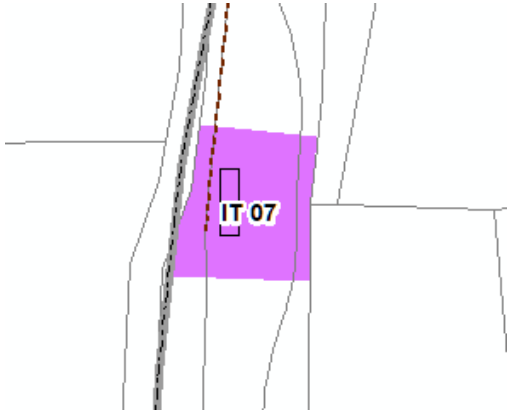
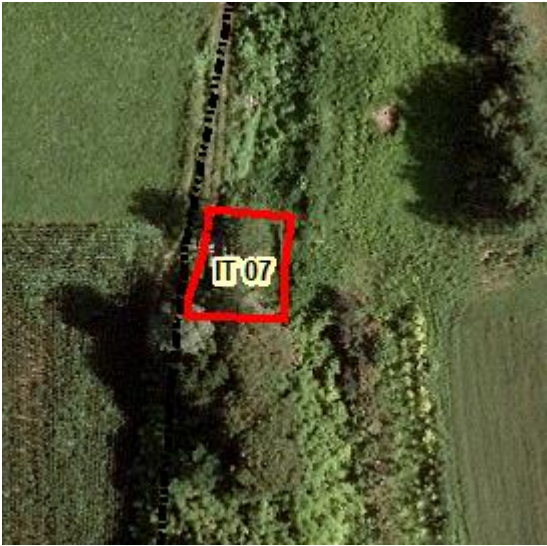
IT 06 – PIAZZOLA ECOLOGICA

<b>Via del Ri</b>	
	
<p><i>Superficie:</i> 3200 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                  Descrizione servizio:                  Piattaforma ecologica comunale per la raccolta differenziata di rifiuti.</p>	





IT 07 – STAZIONE DI POMPAGGIO FOGNATURA

Via	
	
<i>Superficie:</i> 294 mq	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>          Descrizione servizio:          Stazione di pompaggio fognatura.</p>	

IT 08 – CABINA GAS METANO

i	
	
<p><i>Superficie:</i> 34 mq</p>	
<p><b>Di proprietà dell'ente gestore del servizio</b>                  Descrizione servizio:                  Cabina gas metano.</p>	



## SP - SERVIZI DI PROGETTO

## vp – Aree a verde pubblico in previsione

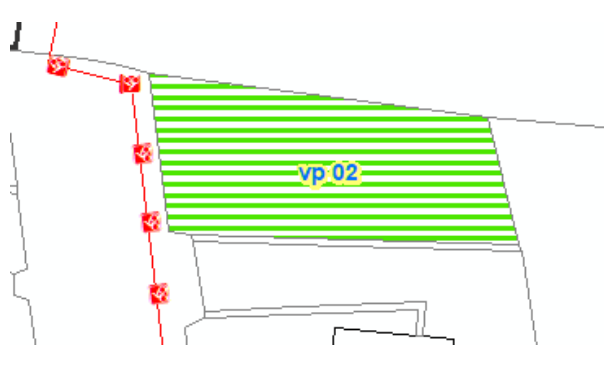

## VP01 - AREA A VERDE ALL'INTERNO DEL C.5

Via Piave	
<p>A schematic map showing the layout of Via Piave and the area C.5. The map highlights several project zones: 'vp01' (green hatched area), 'sp15' (blue hatched area), and 'sp12' (yellow hatched area). A purple line labeled 'p.12' is also shown. The area C.5 is outlined in black.</p>	<p>An aerial photograph of the same area, with the project zones 'vp01', 'sp15', and 'sp12' overlaid in red and yellow. The area C.5 is outlined in yellow. The surrounding residential area and Via Piave are visible.</p>
<p><i>Superficie:</i> 1.120 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di area a verde (vp01) all'interno dell'ambito C 5.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle Nda, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	



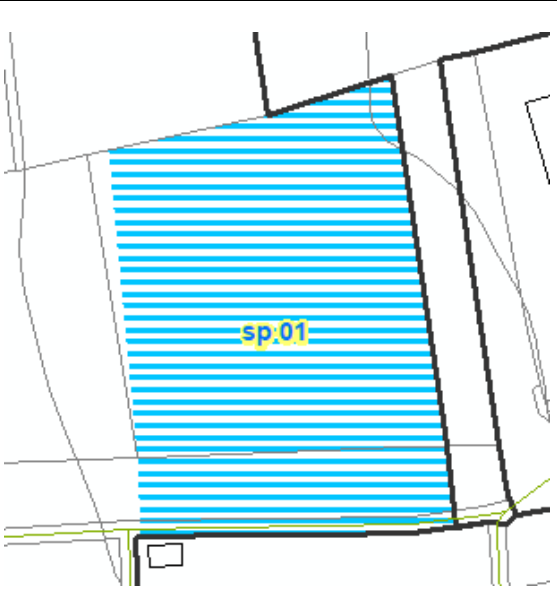



VP02 – AREA A VERDE URBANO DI VIA MONTE BIANCO

Via Monte Bianco	
	
<p><i>Superficie:</i> 205 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:                      Area verde è di proprietà comunale. La previsione consente la realizzazione di un'area verde attrezzata con funzioni di connessione con le aree agricole retrostanti.</p>	



**sp – Altri servizi pubblici in previsione****SP01 – AREA PER SERVIZI TECNOLOGICI COMUNALI – ZONA PRODUTTIVA SUD/OVEST**

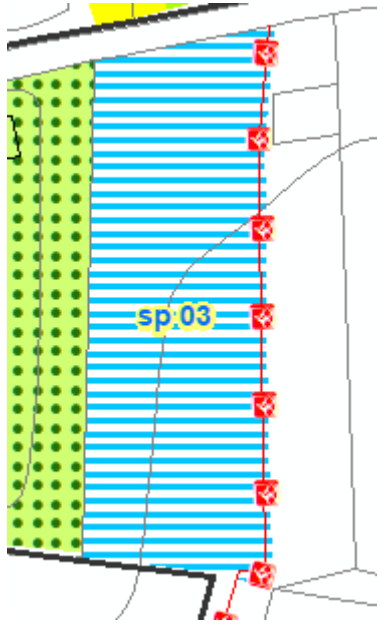

Traversa della Strada Statale dei Giovi – zona produttiva sud/ovest	
	
<i>Superficie: 4.335 mq</i>	
<p>Descrizione servizio: <b>L'area è di proprietà privata e da acquisire al patrimonio comunale.</b></p> <p>La previsione consente la realizzazione di strutture tecniche di servizio al comune (magazzino, area di deposito materiali e macchinari).</p>	

## SP02 – AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEI C.9.A E C.9.B

Via Andrea Doria	
<p><i>Superficie:</i> sp 02a 665 mq e sp 02b 228 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi all'interno del C 9.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	





SP03 – AMPLIAMENTO ORATORIO DI VERTEMATE

Via Abbazia	
	
<p><i>Superficie:</i> 2.572 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>La previsione consente l'ampliamento delle attrezzature ludiche o sportive del limitrofo Oratorio di Vertemate, in via Abbazia.</p>	

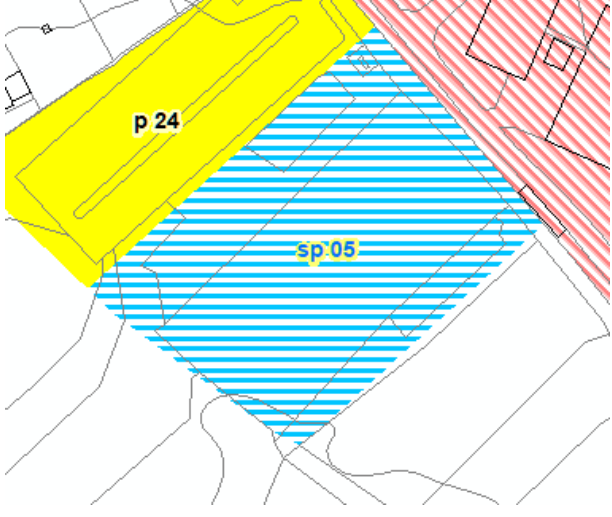



## SP04 – NUOVO CENTRO SPORTIVO DI VIA MASCAGNI

Via Mascagni	
	
<i>Superficie:</i> 11.755 mq	
<b>Descrizione servizio:</b> La previsione consente la realizzazione di un Centro Sportivo Comunale, integrato con un sistema di sosta veicolare e i necessari collegamenti ciclopedonali antistanti l'intervento. La struttura sportiva potrà svolgere la funzione di porta di accesso per la fruizione del Parco delle Groane.	



## SP05 – AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO AL SERVIZIO DELLA FONDAZIONE MINOPRIO

Viale Raimondi	
	
<i>Superficie: 5.884 mq</i>	
Descrizione servizio:  La previsione consente l'ampliamento del parcheggio al servizio di Villa Raimondi e delle attività della fondazione Minoprio.	







## SP06 – AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.12

Via Mascagni	
	
<i>Superficie: 350 mq</i>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di area a parcheggio all'interno del comparto C.12.</p> <p>Obbligo di realizzazione di parcheggi ad uso pubblico in fregio alla Via S. Angelo.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	

## SP07 – AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL T.3.1

Via Monte Bianco	
	
<i>Superficie: 673 mq</i>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Le aree sono all'interno dell'Ambito di Trasformazione T 3.1 del DdP.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato DP 2.2 - Schede degli Ambiti di Trasformazione.</p> <p>Pertanto l'individuazione del Piano dei servizi non ha valenza conformativa delle specifiche aree perimetrare e trova attuazione nello sviluppo progettuale del comparto cui è associata, secondo le possibilità di modifica indicate per l'attuazione del comparto.</p>	



## SP08 – AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.2

Via Salvo d'Acquisto	
	
<p><i>Superficie: 389 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggio all'interno del C.2.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	





## SP09 – AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.3A

Via Pastura	
	
<i>Superficie:</i> 200 mq	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi e di verde all'interno del C 12.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	

SP10 – AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL C.3C

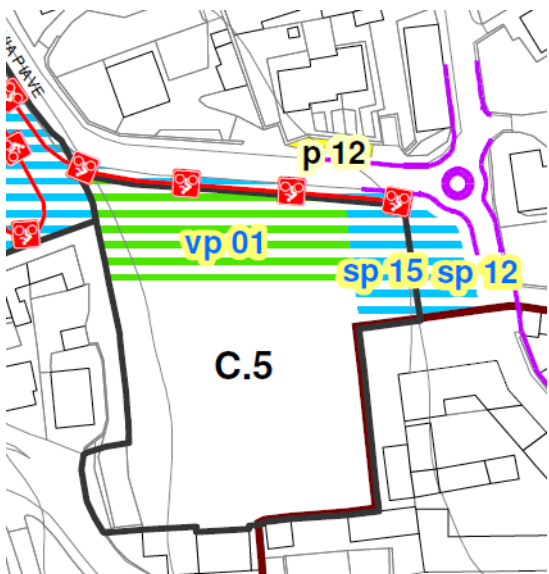

<p><i>Superficie: 417 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggio all'interno del C 3c.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS</p>	

## SP11 - AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.3.B

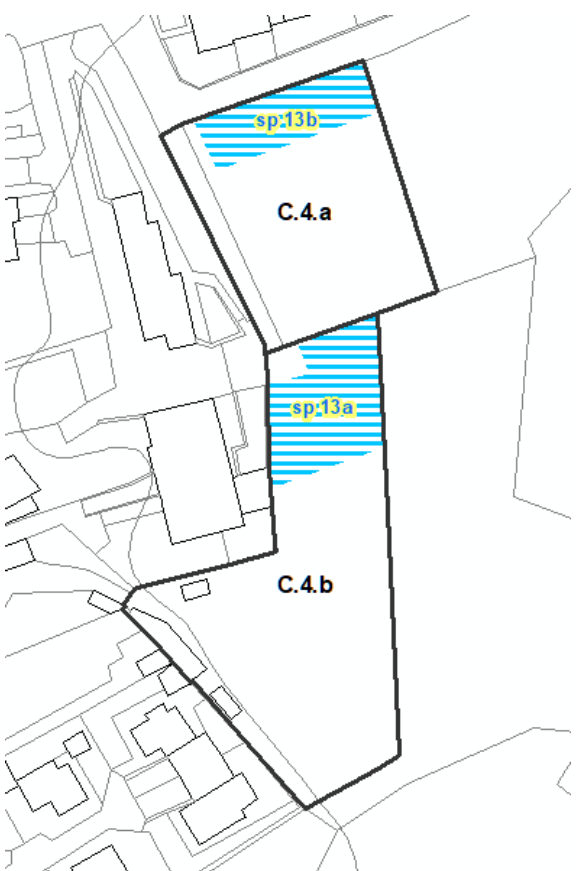

Via Pastura	
	
<p><i>Superficie: 705 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di area a verde all'interno del C 3b.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS</p>	



SP12 – AREA A PARCHEGGI VIA PIAVE – VIA RISORGIMENTO

Via Piave	
	
<p><i>Superficie: 575 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Area già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale da attrezzare a parcheggio pubblico.</p>	

**SP13 – AREA A PARCHEGGI ALL’INTERNO DEL C.4**

Via Risorgimento	
	
<p><i>Superficie:</i> sp 13a sono 756 mq sp 13b sono 320 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi all’interno del C 4.</p> <p>L’assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell’elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L’individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS</p>	

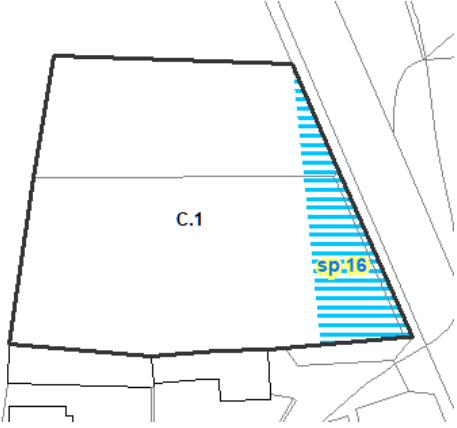

## SP15 - AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.5

Via Piave	
<p><b>Superficie:</b> 358 mq</p> <p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggio (Sp 15) all'interno dell'ambito C 5. L'area a parcheggio deve essere funzionale all'adiacente area a parcheggio pubblica.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS</p>	



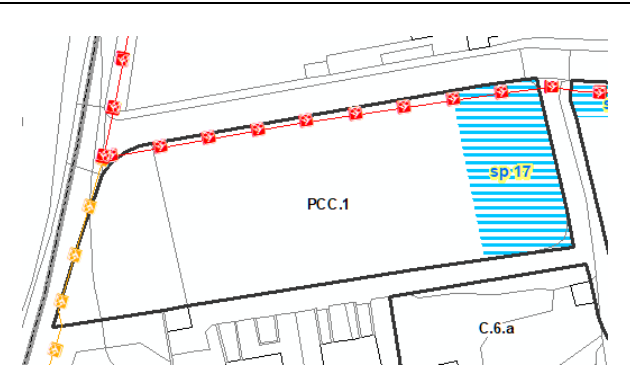



## SP16 – AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.1

Via Risorgimento	
	
<p><i>Superficie:</i> 176 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi all'interno dell'ambito C.1.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	



## SP17 –AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL PCC1

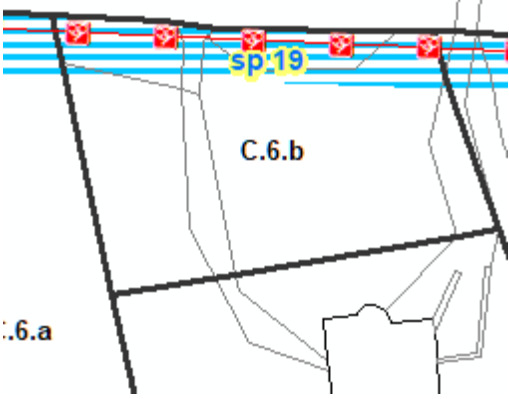

Via Isonzo	
	
<i>Superficie:</i> 851 mq	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi e pista ciclopedonale all'interno del PCC1.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	

## SP18A – SP18B – AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL C.6A



Via Isonzo – via Arno	
<p><i>Superficie:</i> 222 mq – 547 mq</p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi e pista ciclopedonale all'interno del C 6a.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	



## SP19 – AREA A PARCHEGGIO ALL'INTERNO DEL C.6B

Via Isonzo	
	
<i>Superficie: 383 mq</i>	
<b>Descrizione servizio:</b>  Previsione di aree a parcheggi e pista ciclopedonale all'interno del C 6b.  L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.  L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.	

## SP20 – AREA A PARCHEGGIO, VERDE E PISTA CICLABILE ALL'INTERNO DEL C.6C

	
<p><i>Superficie: 1.875 mq</i></p>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggio, pista ciclopedonale e verde di arredo all'interno del C 6c.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle Nda, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	

## SP21 – AREA A PARCHEGGI ALL'INTERNO DEL C.7

Via	
	
<i>Superficie: 822 mq</i>	
<p>Descrizione servizio:</p> <p>Previsione di aree a parcheggi e viabilità di accesso (con possibilità di inversione di marcia per il ritorno su via S. Maria) all'interno del C.7.</p> <p>L'assetto di progetto previsto dalla Variante Generale è indicato nell'elaborato PdR 1.2 - Schede degli Ambiti di completamento del Piano delle Regole. Essa è attuabile secondo le indicazioni normative generali dettate, nello stesso elaborato PdR 1.2 o nelle NdA, per gli ambiti di completamento del PdR.</p> <p>L'individuazione della specifica area di progetto del Piano dei servizi, pertanto, non è conformativa ma lo diverrà solo nella fase attuativa laddove, fatta salva la collocazione stabilita dalle schede normative del PdR e del PdS, potranno essere perfezionate le geometrie e le collocazioni indicate dalle tavole del PdR e del PdS.</p>	