

COMUNE DI SOLAROLO RAINERIO
PROVINCIA DI CREMONA
REGIONE LOMBARDIA



PIANO DEI SERVIZI

MODALITA' DI ATTUAZIONE

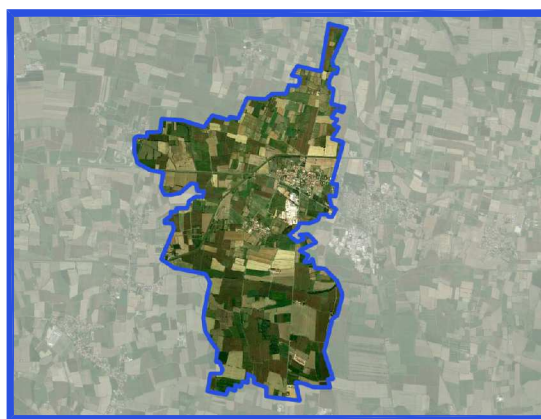
Il Sindaco

Il Segretario
Comunale

ADOTTATO IL 12/02/2018
CON DELIBERA C.C. N° 2

APPROVATO IL 02/08/2018
CON DELIBERA C.C. N° 20

PUBBLICATO IL
SUL B.U.R.L. N°



**Responsabile del progetto
e coordinatore scientifico**

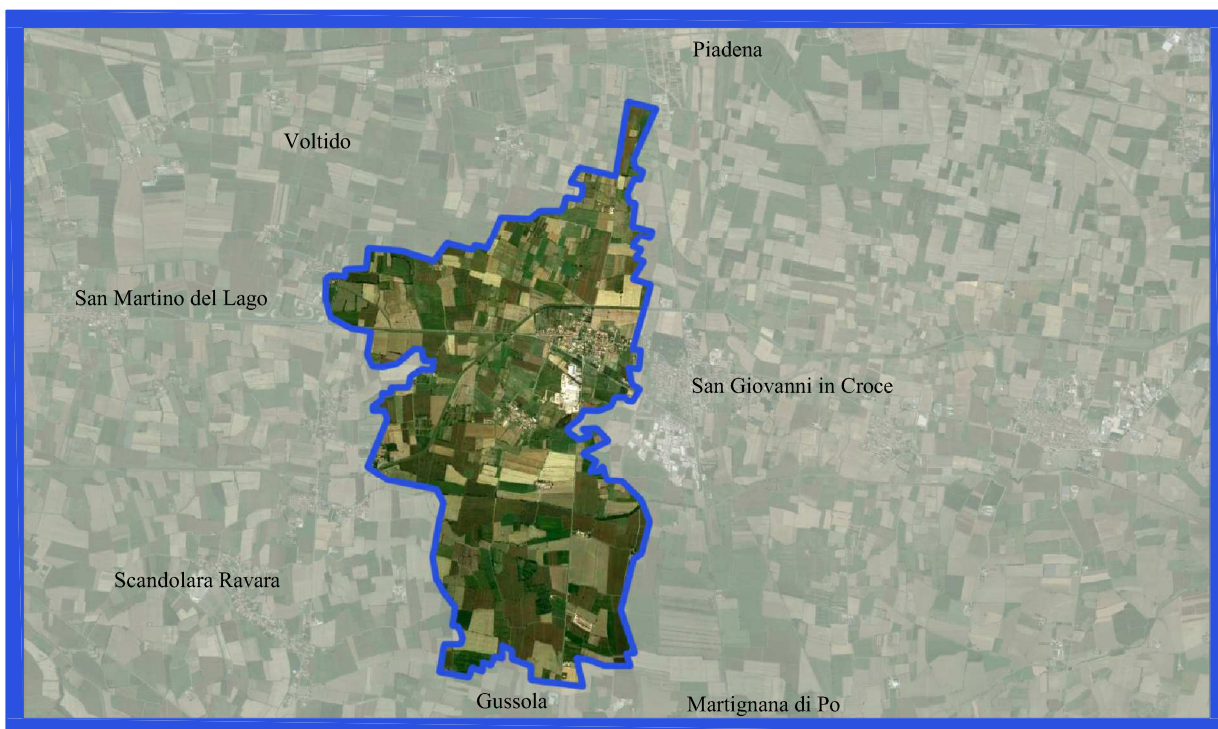
**Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI**

Via Milano 52c - 26100 Cremona
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224
E-mail: cremona@studiotamagnini.it
Pec: studiotamagnini@pec.it

Variante Generale

**Piano di Governo
del Territorio PGT**





Gruppo di lavoro:

**Responsabile del progetto e
coordinatore scientifico**

Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI

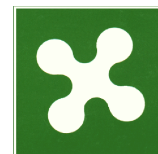
Responsabile operativo

Urbanista
DAVIDE BASSI

Comune di Solarolo Rainerio:

Staff dell'Ufficio Tecnico

Architetto
BEATRICE STRINGHINI



Regione
LOMBARDIA



Provincia di
CREMONA



Comune di
SOLAROLO RAINERIO
Unione di
comuni Lombarda
PALVARETA NOVA

INDICE

PARTE I:	RELAZIONE DELLO STATO DEI SERVIZI E DELLA DOMANDA/OFFERTA DEI SERVIZI	pag. 7
<i>Capitolo 1:</i>	<u>Analisi della domanda</u>	pag. 7
<i>Capitolo 2:</i>	<u>Analisi dell'offerta</u>	pag. 8
<i>Capitolo 3:</i>	<u>La valutazione dei servizi comunali</u>	pag. 9
<i>Capitolo 4:</i>	<u>Servizi e standard urbanistici</u>	pag. 10
<i>Capitolo 5:</i>	<u>Criteri valutativi dei servizi</u>	pag. 12
5.1	<i>Efficienza dei servizi</i>	pag. 12
5.2	<i>Indice di qualità</i>	pag. 12
5.3	<i>Categorie di servizi</i>	pag. 13
5.4	<i>Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi</i>	pag. 13
5.5	<i>Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi, distinti per efficienza della prestazione, efficienza della struttura e per efficienza della prestazione e struttura</i>	pag. 15
<i>Capitolo 6:</i>	<u>I servizi immateriali</u>	pag. 20
<i>Capitolo 7:</i>	<u>Valutazione del valore dei servizi immateriali offerti o richiesti in alternativa alla cessione di aree standard</u>	pag. 21
<i>Capitolo 8:</i>	<u>Modalità per la determinazione del costo delle strutture e/o attrezzature</u>	pag. 22
<i>Capitolo 9:</i>	<u>Classificazione dei servizi</u>	pag. 23

9.1	<i>Schede d'analisi dei servizi</i>	pag. 23
	<i>S1 – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico e collettivo</i>	pag. 23
	<i>S2 – Servizi e attrezzature a carattere religioso</i>	pag. 35
	<i>S3 – Servizi per l'istruzione</i>	pag. 39
	<i>S4 – Servizi per il verde sportivo e ricreativo</i>	pag. 42
	<i>S5 – Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici e di interesse collettivo</i>	pag. 47
9.2	<i>Valutazioni conclusive dei servizi comunali</i>	pag. 51
PARTE II:	RELAZIONE DI PROGETTO- PRIORITA' DI AZIONE	pag. 52
<i>Capitolo 1:</i>	<u>Coordinamento degli strumenti di P.G.T.</u>	pag. 52
1.1	<i>Estensione spazio temporale del campo di intervento</i>	pag. 52
1.2	<i>Le azioni di Piano</i>	pag. 52
	<i>S1 – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico e collettivo</i>	pag. 54
	<i>S2 – Servizi e attrezzature a carattere religioso</i>	pag. 54
	<i>S3 – Servizi per l'istruzione</i>	pag. 54
	<i>S4 – Servizi per il verde sportivo e ricreativo</i>	pag. 54
	<i>S5 – Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici e di interesse collettivo</i>	pag. 55
1.3	<i>Le priorità</i>	pag. 55
1.4	<i>Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano</i>	pag. 56
1.5	<i>Indennizzo</i>	pag. 57
1.6	<i>Fonti di finanziamento</i>	pag. 59
	1.6.1 <i>Incentivazione</i>	pag. 60
1.7	<i>Requisiti delle aree per servizi</i>	pag. 61
1.8	<i>Quantificazione e verifica delle aree per servizi</i>	pag. 62
	1.8.1 <i>Quantificazione delle aree per i servizi</i>	pag. 62
	1.8.2 <i>Tabella di quantificazione</i>	pag. 63
PARTE III:	NORME GENERALI, MODALITA' D'ATTUAZIONE	pag. 67
<i>Capitolo 1:</i>	<u>Contenuti del Piano dei Servizi</u>	pag. 67

Capitolo 2:	<u>Campo d'applicazione</u>	pag. 69
Capitolo 3:	<u>Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi</u>	pag. 70
Capitolo 4:	<u>Aspetti normativi di riferimento</u>	pag. 71
PARTE IV:	CONTENUTI SPECIFICI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 73
Capitolo 1:	<u>Criteri e indicazioni quantitative del Piano dei Servizi</u>	pag. 73
Capitolo 2:	<u>Riconoscimento di interesse pubblico</u>	pag. 75
PARTE V:	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	pag. 76
Capitolo 1:	<u>Aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale</u>	pag. 76
1.1	<i>Tipologia dei servizi</i>	pag. 76
1.5	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 77
1.5.1	<i>Parcheggi</i>	pag. 77
1.5.2	<i>Strade e piste ciclabili</i>	pag. 77
1.5.3	<i>Filari e viali alberati</i>	pag. 78
1.5.4	<i>Mitigazione delle nuove infrastrutture</i>	pag. 79
1.6	<i>Edilizia residenziale pubblica</i>	pag. 81
Capitolo 2:	<u>Servizi immateriali</u>	pag. 82
Capitolo 3:	<u>Monetizzazione, compensazione, incentivazione</u>	pag. 83
3.2	<i>Criteri di monetizzazione</i>	pag. 83
3.3	<i>Criteri d'incentivazione</i>	pag. 84

Capitolo 4:	<u>Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</u>	pag. 85
4.1	<i>Urbanizzazioni primarie</i>	pag. 85
4.2	<i>Urbanizzazioni secondarie</i>	pag. 85
4.3	<i>Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	pag. 86
Capitolo 5:	<u>Realizzazione della Rete Ecologica Comunale e tutela della biodiversità secondo la D.G.R. 15 dicembre 2010 - n.9/999</u>	pag. 87
5.1	<i>Programmazione della rete ecologica negli ambiti agricoli</i>	pag. 87
5.2	<i>Programmazione della rete ecologica negli ambiti urbanizzati</i>	pag. 87
Capitolo 6:	<u>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate</u>	pag. 89
6.1	<i>Coordinazione della programmazione</i>	pag. 89
6.1.1	<i>Programma Triennale delle Opere Pubbliche</i>	pag. 89
6.1.2	<i>Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)</i>	pag. 89
6.1.3	<i>Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.)</i>	pag. 89
6.1.4	<i>Piano di Zonizzazione Acustica</i>	pag. 90
6.1.5	<i>Piano Cimiteriale</i>	pag. 90
6.1.6	<i>Regolamento Edilizio</i>	pag. 90
6.1.7	<i>Altri regolamenti</i>	pag. 90

PARTE I: RELAZIONE DELLO STATO DEI SERVIZI E DELLA DOMANDA/OFFERTA DEI SERVIZI

Capitolo 1: **Analisi della domanda**

L'analisi dei dati statistici, per i quali si rimanda alla fase conoscitiva del Documento di Piano (DP), conformemente all'obiettivo di raffronto con le politiche dei servizi, evidenzia che il trend demografico del periodo 2001 – 2019 presenta una generale situazione di relativa stabilità, con tendenza negativa successivamente al 2008, a conferma dell'effetto della crisi economica che ha colpito le realtà territoriali indipendentemente dalla dimensione e dalla localizzazione geografica.

Attualmente la popolazione residente nel comune di Solarolo Rainerio è pari a 934 abitanti.

A questi si aggiungono i residenti derivanti dalle previsioni insediative pregresse in corso di attuazione.

Le politiche in materia di servizi dovranno quindi tenere conto di quanto suddetto, seppur in un generale equilibrio fra fattori d'intervento.

In termini di servizi alle imprese le sintesi sui possibili scenari (di ripresa, ulteriore stagnazione o recessione), appaiono assai più ardue in quanto dipendono da valutazioni macroeconomiche e dagli effetti della pandemia non ancora pienamente prevedibili.

E' comunque plausibile ipotizzare una possibile ripresa del settore residenziale, anche in forza delle politiche di rigenerazione urbana, con un correlato aumento delle funzioni di servizio a sfavore delle categorie manifatturiere.

Rispetto a tale scenario la programmazione dei servizi dovrà adeguarsi alle necessità delle aree residenziali differenziando l'offerta con particolare riferimento alla componente paesistico-ambientale delle aree a verde.

Capitolo 2: **Analisi dell'offerta**

Per l'analisi dei servizi e delle infrastrutture di servizio a scala comunale si conferma quanto già svolto per la redazione del Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio approvato nel 2011 ed aggiornato in sede di Variante nel 2018.

L'analisi sul sistema dei servizi e delle infrastrutture di servizio è stata svolta interfacciando i dati relativi alla realtà comunale di Solarolo Rainerio con l'offerta a livello sovracomunale nel tentativo di elaborare un quadro complessivo in grado di determinare l'effettiva efficienza dei servizi stessi e rilevarne le carenze essenziali.

L'indagine pone l'obiettivo di comparare le strutture presenti sul territorio comunale al fine di effettuare una programmazione coerente con i caratteri territoriali e con l'offerta a livello sovracomunale.

Il giudizio sulla potenzialità e sulle criticità dei servizi esistenti vuole stabilire così un punto di riferimento per la scelta da parte dell'Amministrazione di programmi che, coerentemente con le risorse economiche disponibili, mirino a riqualificare i servizi esistenti ed a colmare eventuali carenze.

Capitolo 3: **La valutazione dei servizi comunali**

Per analizzare i servizi comunali e le strutture a livello comunale ci si è basati su una metodologia messa a punto nel corso di diversi studi condotti precedentemente su varie situazioni territoriali.

Tale metodo contiene ovviamente elementi e situazioni che di volta in volta devono essere adattati alla realtà locale ed è pertanto da considerarsi quadro di riferimento teorico dal quale trarre gli elementi peculiari per la valutazione del sistema dei servizi di Solarolo Rainerio.

La metodologia preposta si basa su un'analisi qualitativa e quantitativa delle strutture e dei servizi differenti finalizzata alla verifica del grado di soddisfacimento raggiunto rispetto al fabbisogno rilevato.

L'obiettivo è definire un set di indicatori di tipo qualitativo per la valutazione e compensazione dei servizi a livello comunale.

L'ipotesi metodologica di partenza è che tale griglia debba contenere una serie di criteri oggettivi (prevalentemente, ma non totalmente qualitativi) utili

alle Amministrazioni Comunali per una valutazione strategica del sistema dei servizi.

Lo stesso set di indicatori potrebbe inoltre essere uno strumento di valutazione a disposizione della provincia nell'ambito della verifica di compatibilità della Variante Generale al P.G.T. rispetto al P.T.C.P.

I risultati parametrici e le valutazioni qualitative possono infine essere presi come riferimento per la stesura di convenzioni tra privati e comune o fra enti pubblici per la realizzazione o la gestione di strutture e servizi (comunali e sovracomunali).

Capitolo 4: Servizi e standard urbanistici

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali, all'interno della disciplina urbanistica sulla profonda differenza tra "standard" e "servizio" è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (PS) tale distinzione risulti ancora più netta, ma comunque universalmente condivisa.

Degli standard urbanistici fanno parte tradizionalmente:

- ✓ le aree per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- ✓ mercati di quartiere;
- ✓ presidi per la pubblica sicurezza;
- ✓ delegazioni comunali;
- ✓ chiese ed altri edifici religiosi;
- ✓ impianti sportivi;
- ✓ aree verdi;
- ✓ aree per lo sport;
- ✓ parchi;
- ✓ parcheggi.

A queste possono essere aggiunte altre tipologie che concorrono all'assolvimento di esigenze collettive ed al completamento del sistema comunale dei servizi.

Fra queste vi sono:

- ✓ le attrezzature connesse con la mobilità (reti di trasporto pubblico, strade ecc.);
- ✓ gli impianti tecnologici (depuratori, antenne ecc.);
- ✓ i servizi immateriali (ovvero la fornitura di un servizio in assenza di

una struttura fisica all'interno della quale si svolge la prestazione, oppure la copertura della rete internet wifi o fibre ottiche dell'intero territorio comunale);

Fra i compiti assegnati al Piano dei Servizi vi è quindi quello di definire quali tra i servizi esistenti e previsti nell'ambito del territorio comunale siano identificabili anche come servizi d'interesse pubblico.

Nei piani o programmi d'attuazione degli ambiti di trasformazione deve essere garantita una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale nelle modalità indicate nelle schede costituenti l'allegato 1 al Documento di Piano.

Fatta salva la dotazione obbligatoria di aree da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, l'amministrazione comunale a suo insindacabile giudizio, a seguito di richiesta da parte dei richiedenti l'approvazione del Piano o Programma Attuativo può comunque ammettere:

- che vengano monetizzate;
- la realizzazione diretta da parte dei soggetti privati di strutture pubbliche all'interno dell'ambito di trasformazione o su altre aree esterne allo stesso di proprietà comunale;
- la cessione al comune di immobili esistenti da destinare a servizi pubblici;
- la cessione di servizi immateriali così come specificato nel Piano dei Servizi.

Le suddette opere sono alternative alla cessione delle aree per attrezzature pubbliche.

Gli eventuali proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione delle aree debbono essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

Quanto sopra espresso ha validità anche nel caso di Piani o Programmi Attuativi disciplinati dal Piano delle Regole.

In tale fattispecie la dotazione minima di aree da reperire all'interno dell'ambito è pari a 18 mq/ab, compresi gli ambiti di riqualificazione.

Capitolo 5: **Criteri valutativi dei servizi**

La valutazione dei servizi predetti sul territorio comunale è stata effettuata attraverso la verifica della loro efficienza e qualità.

5.1 Efficienza dei servizi

L'efficienza dei servizi viene valutata secondo tre criteri che concorrono a definire l'indice di qualità.

Primo: la **consistenza dimensionale**, nonché l'attrezzatura dell'area o della struttura secondo i parametri di qualità che definiscono la capacità di erogazione del servizio nei confronti della domanda e/o bisogni espressi dalla popolazione.

Secondo: l'**accessibilità**, rispetto agli utenti anziani, disabili, alla disponibilità di parcheggi, alla distanza utile, al servizio di trasporto pubblico, ai percorsi ciclo-pedonali, alle connessioni viabilistiche, localizzazione, presenza di criticità ambientali ecc...

Terzo: la fruibilità che tecnicamente intesa, interessa i servizi privati convenzionati e che si misura nella quota di spazio e tempo riservati all'uso pubblico.

5.2 Indice di qualità

Il Piano dei Servizi definisce il criterio di qualità con indice di base uguale a 1, al quale corrisponde un servizio od attrezzature in piena efficienza, la cui qualità è di grado elevato.

Tale indice è ottenuto attraverso la sommatoria di aliquote corrispondenti a parametri minimi di qualità.

I parametri quantitativi fissati dal Piano dei Servizi per ciascuna categoria dei medesimi, per le strutture pubbliche, costituiranno altrettanti criteri determinativi per i casi in cui le medesime strutture vengono realizzate da soggetti privati e successivamente cedute al comune.

Relativamente ai servizi a gestione privata la definizione dei suddetti parametri si converte nella fissazione dei contenuti essenziali degli atti di regolamentazione d'uso.

5.3 Categorie di servizi

Al fine di riassumere in gruppi funzionali le aree e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale meglio individuabili con il concetto di standard e servizi si identificano con le suddette categorie:

1. Servizi assistenziali;
2. Servizi sanitari;
3. Uffici pubblici compresi quelli religiosi;
4. Trasporti e mobilità;
5. Attività culturali e ricreative;
6. Luoghi di ritrovo e ristoro, bar, trattorie, ecc...;
7. Attività commerciali, artigianali e terziarie di servizio;
8. Verde ed attrezzature pubbliche;
9. Parcheggi;
10. Attrezzature ed impianti tecnologici.

Altri servizi non elencati saranno equiparati per analogia a quelli sopraesposti dall'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio.

5.4 Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi

- a) Stato di consistenza: qualità architettonica (eventuale presenza di vincolo) stato di conservazione, tipologia edilizia, caratteristiche costruttive, impianti/edifici tecnologicamente rinnovabili (basse emissioni, ridotti consumi, fonti alternative, recupero energetico, riciclo delle acque, veicoli, mezzi meccanici, programma di manutenzione pluriennale (indicazione specifica di azioni e controlli nel corso di almeno un quinquennio).
- b) Accessibilità: parcheggio e fermata di mezzi pubblici in prossimità o localizzazione vicino ai normali percorsi del centro abitato; accessibilità diretta per anziani e disabili.
- c) Capacità di erogazione del servizio: qualità del verde sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, della pavimentazione.
Attrezzatura sufficiente (illuminazione, panchine, area gioco, percorsi

vita, contenitori per rifiuti, verde).

Estensione oraria oltre il normale (con particolare riferimento a fasce orarie comode per i lavoratori oppure per le visite dei parenti nelle strutture sanitarie).

Contenimento dei consumi energetici, produzione di energia con fonti rinnovabili, comunicazione multimediale, qualità degli arredi, sufficienza di eventuali spazi comuni e dei servizi, accesso alle attrezzature informatiche, fruibilità degli spazi a verde (edifici) professionalità, preparazione, aggiornamento (prestazioni immateriali), particolare forma di gestione con finalità sociali (reintegro detenuti, impiego disabili ecc..), numero e specialità della prestazioni (per le strutture sanitarie), qualità e varietà delle discipline (per le attrezzature sportive polifunzionali), ore di utilizzo della struttura (per valutare servizi esistenti), tipologia e grado di differenziazione dei rifiuti smaltiti nei centri raccolta.

- d) Stato dell'ambiente:** assenza di fenomeni d'inquinamento acustico, atmosferico e delle acque.

Presenza di impianti tecnologicamente innovativi (basse emissioni, ridotti consumi, fonti alternative, recupero energetico, riciclo delle acque...).

Elementi integrativi della funzione principale: giardini, spazi pluriuso, scuole, aule speciali, servizio dopo scuola, mensa interna, scuolabus, biblioteca, servizio a domicilio, volumi disponibili, spazi per bambini, mediateca, organizzazione corsi, strutture per anziani, lavanderia, assistenza non autosufficienti, laboratori, palestra, ambulatori, consegna esami a domicilio, trasporto pazienti, parcheggi, custodia, coperti.

- e) Elementi integrativi alla funzione principale:** quali giardini, spazi pluriuso, ecc.

- f) Bacino d'utenza:** ambito territoriale la cui popolazione residente, gravitante sul territorio, occupata, studenti, flussi turistici, beneficia del servizio.

- g) Fruibilità:** capacità di soddisfare esigenze in termini di spazio e tempo.

- h) Spese di gestione:** per la gestione del servizio, per eventuali opere di manutenzione, integrazione funzionale al fine di renderlo conforme a

sopraggiunte disposizioni legislative e/o normative.

- i) Connessione con altri servizi: possibilità o grado d'integrazione con altri servizi al fine di ottimizzare il servizio stesso.

5.5 Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi, distinti per efficienza della prestazione, efficienza della struttura e per efficienza della prestazione e struttura

1. SERVIZI ASSISTENZIALI			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	-----	0.15	0.125
b	-----	0.15	0.125
c	0.25	0.10	0.125
d	-----	0.10	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.20	0.10	0.125
g	0.20	0.15	0.125
h	0.25	0.15	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

2. SERVIZI SANITARI			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.20	0.125
c	0.20	0.10	0.20
d	0.05	0.10	0.05
e	0.05	0.05	0.05
f	0.15	0.05	0.10
g	0.20	0.05	0.15
h	0.20	0.20	0.20
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

3. UFFICI PUBBLICI			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.20	0.125
c	0.30	0.10	0.125
d	0.05	0.10	0.125
e	0.025	0.05	0.07
f	-----	0.05	0.125
g	0.20	0.05	0.125
h	0.30	0.20	0.15
i	0.025	0.05	0.125
TOTALE	1.00	1.00	1.00

4. TRASPORTI E MOBILITA'			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	-----	0.15	0.10
b	-----	0.15	0.10
c	0.30	0.20	0.15
d	-----	0.10	0.10
e	0.05	0.05	0.05
f	0.25	0.10	0.15
g	0.05	0.10	0.10
h	0.30	0.20	0.20
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

5. ATTIVITA' CULTURALI E RICREATIVE			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.15	0.125
c	0.30	0.15	0.125
d	0.10	0.10	0.125

e	0.05	0.05	0.05
f	0.10	0.05	0.125
g	0.10	0.05	0.125
h	0.20	0.20	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

6. LUOGHI DI RITROVO E RISTORO, BAR, TRATTORIE ECC...

aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.15	0.125
c	0.30	0.15	0.125
d	0.10	0.10	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.10	0.05	0.125
g	0.10	0.05	0.125
h	0.20	0.20	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

7. ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE DI SEVIZIO

aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.15	0.125
c	0.30	0.15	0.125
d	0.10	0.10	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.10	0.05	0.125
g	0.10	0.05	0.125
h	0.20	0.20	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

8. VERDE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.15	0.15
b	0.05	0.15	0.15
c	0.35	0.15	0.15
d	0.05	0.15	0.15
e	0.05	0.05	0.05
f	0.15	0.10	0.10
g	0.05	0.05	0.05
h	0.20	0.15	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

9. PARCHEGGI

aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.20	0.125
c	0.35	0.20	0.125
d	0.05	0.05	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.15	0.15	0.125
g	0.05	0.05	0.125
h	0.20	0.15	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

10. ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.20
b	0.05	0.20	0.20
c	0.35	0.20	0.20
d	0.05	0.05	0.05
e	0.05	0.05	0.05
f	0.15	0.15	0.15
g	0.05	0.05	0.05
h	0.20	0.15	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

Capitolo 6: **I servizi immateriali**

I servizi immateriali sono rappresentati da quell'insieme di prestazioni, offerte dal settore pubblico, che non vengono svolte all'interno di una struttura fisicamente individuata, o che comunque la stessa svolge un ruolo del tutto marginale, rispetto al carattere prevalente della prestazione.

Tra questi l'assistenza a domicilio per anziani o disabili, l'assistenza sociale, educativa, fiscale, custodia bambini, anziani, disabili, soggiorni climatici , il servizio della rete wifi, fibre ottiche , banda larga ecc...

Fino ad oggi questa tipologia di servizi non ha trovato riscontro nella definizione delle infrastrutture di interesse pubblico perché non quantificabile in termini di superficie.

Tale assenza non appare oggi più concepibile sia perché i servizi sono valutati in termini prestazionali e non puramente quantitativi, sia per l'economicità e la flessibilità del servizio offerto rispetto a quanto possibile fare mediante le strutture tradizionali.

Si deve infatti sottolineare che i servizi immateriali consentono per le Amministrazioni notevoli economie in quanto spesso sono affidati ad associazioni o soggetti esterni, che possono fornire la prestazione senza l'impiego di personale dipendente o addirittura in forma di volontariato.

Si deve inoltre rilevare che solo attraverso un allargamento ed una diversificazione dell'offerta dei servizi è possibile rispondere in modo efficace ed efficiente alle esigenze dei cittadini ed in particolare di quelle fasce che possono essere soddisfatte solo attraverso attività a domicilio o personalizzate.

Data la rilevanza qualitativa dei servizi immateriali all'interno dell'offerta comunale appare logico, nonché opportuno, inserirli nel sistema dei servizi e consentire una loro qualificazione ai fini del bilancio complessivo comunale.

Capitolo 7: **Valutazione del valore dei servizi immateriali offerti o richiesti in alternativa alla cessione di aree standard**

Le modalità di calcolo per la valutazione dei servizi immateriali eventualmente proposti da privati o richiesti direttamente all'Amministrazione, in sostituzione della cessione di aree a standard, prevedono una equiparazione fra il valore economico dell'area da acquistare, da determinare in base a una perizia di stima effettuata dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale, dal costo di monetizzazione delle aree a standard, al costo di gestione ed organizzazione del servizio alternativo.

Tale calcolo determinerà ad esempio le ore lavorative degli addetti al servizio offerto, calcolando il relativo costo come somma di denaro uguale al costo per l'acquisizione delle aree a standard dovute in cessione.

I suddetti servizi prestazionali conformemente ai disposti comma 3, art. 9, L.R. 12/2005 nel caso di piani o programmi attuativi possono essere alternativi alla cessione di aree, fatta salvo la dotazione di parcheggi nella quantità prevista dagli atti della Variante Generale al PGT.

Capitolo 8: **Modalità per la determinazione del costo delle strutture e/o attrezzature**

Il costo degli immobili esistenti è da intendersi quale costo di costruzione o acquisizione degli stessi, aggiornato attraverso gli indici Istat alla data di cessione.

Tale costo potrà subire variazioni, in aumento qualora nel corso degli anni siano state eseguite opere di adeguamento e/o migliorie, in diminuzione se dovessero essere necessari lavori di ripristino.

Tutti i costi e le spese sostenute, dovranno essere adeguatamente documentati, se ciò non fosse possibile, saranno stabiliti con apposita perizia di stima redatta dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

Nel caso di immobili o comunque opere da realizzare, il costo sarà quello ricavato attraverso un computo metrico estimativo e preventivo particolareggiato utilizzando i prezzi del listino delle opere edili della Provincia di Cremona, qualora taluni prezzi non fossero disponibili, saranno concordati tra i richiedenti l'approvazione del Piano o Programma e l'amministrazione comunale.

Per quando concerne le attrezzature il costo sarà quello pagato per il loro acquisto con le suddette modalità. Per gli autoveicoli, si terrà conto del costo di acquisto aggiornato con le tabelle pubblicate sulla rivista Quattroruote.

Relativamente alle prestazioni, si farà riferimento al costo medio applicato in zona o stabilito da apposite tabelle redatte in Camera di Commercio a Cremona, o attraverso i contratti collettivi di lavoro.

Qualora vi fossero discordanze tra il proponente la cessione alternativa e l'Amministrazione Comunale avrà valore il costo delle strutture e/o prestazioni definito da quest'ultima.

Capitolo 9: **Classificazione dei servizi**

Il censimento ha preso in considerazione:

- a) **i servizi organizzativi** ovvero le attività utili a migliorare la qualità della vita e del lavoro sul territorio;
- b) **le infrastrutture di servizio** ovvero edifici o attrezzature che ospitano servizi, ne sono la sede fisica o la condizione perché questi possano essere erogati (come ad esempio l'edificio municipale o gli impianti sportivi).

Sono stati censiti i servizi appartenenti alle seguenti aree tematiche:

9.1 **Schede d'analisi dei servizi**

S1 - SERVIZI PUBBLICI E ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO



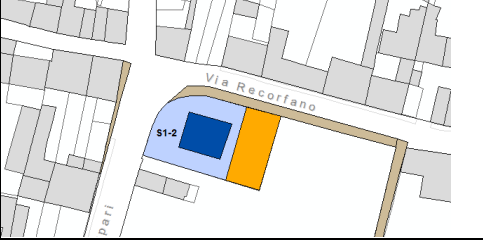

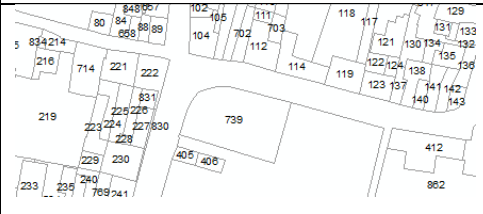
Appartengono a questa categoria i servizi amministrativi destinati ad erogare prestazioni di natura tecnico-amministrativa generalmente in forma gratuita.

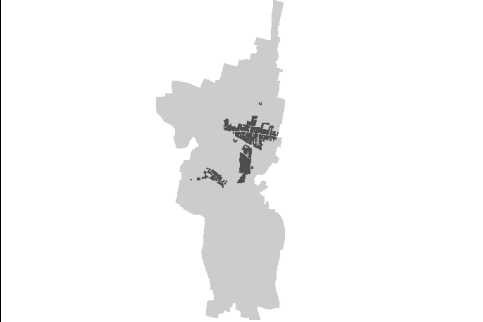



Tra gli stessi si possono elencare il Municipio, la biblioteca comunale ecc.. Vi appartengono inoltre i servizi e gli immobili destinati ad erogare prestazioni di tipo sanitario e socio-assistenziale; l'ambulatorio medico, l'assistente sociale, il dispensario farmaceutico.

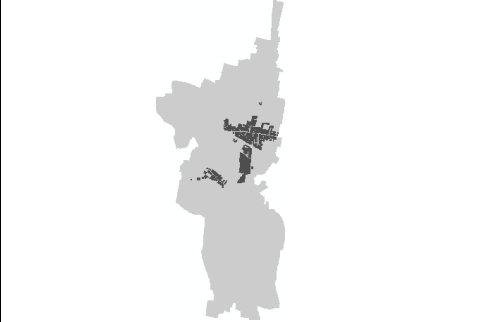

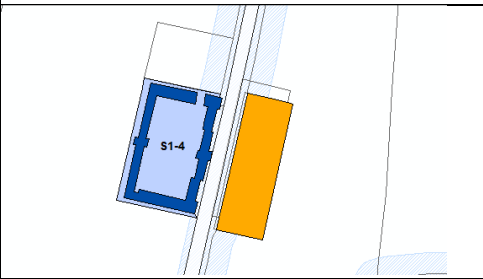
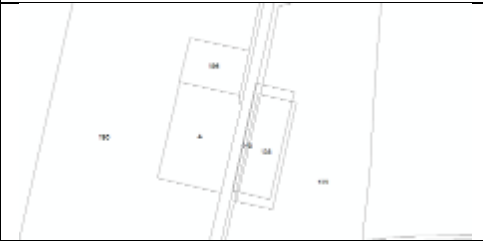
Tra i servizi possiamo inoltre elencare:



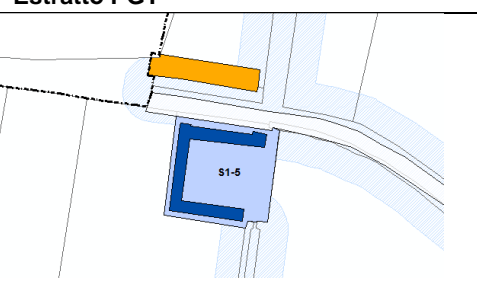

- ✓ Il servizio assistenza sociale;
- ✓ I servizi ecologici; raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta;
- ✓ L'edilizia pubblica e sociale;
- ✓ Il servizio di trasporto pubblico, collegamento autobus linea radiale.

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
MUNICIPIO			S1	1
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina ,83	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
		Figura 1: Edificio comunale		
Estratto Catastale				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA	0,125	
PUBBLICO		ACCESSIBILITA'	0,125	
CONSERVAZIONE		EROGAZIONE	0,08	
ACCETTABILE		STATO AMBIENTE	0,05	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		ACCESSORI	0,05	
NON PRESENTI		UTENZA	0,125	
		FRUIBILITA'	0,125	
		GESTIONE	0,10	
		CONNESSIONE	0,125	
		VALUTAZIONE	0,9	
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	628 mq	1126 mq	2	1.191 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.071,9
	1.191 mq		+ 0,9	

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
UFFICIO POSTALE			S1	2
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Recorfano, 1	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
		Figura 2: Ufficio postale		
Estratto Catastale				
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,125	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,08	
	STATO AMBIENTE		0,05	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,125	
ACCETTABILE	FRUIBILITA'		0,125	
	GESTIONE		0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,125
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,9
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	544 mq	147 mq	1	544 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 489,6
	544 mq		0,9	

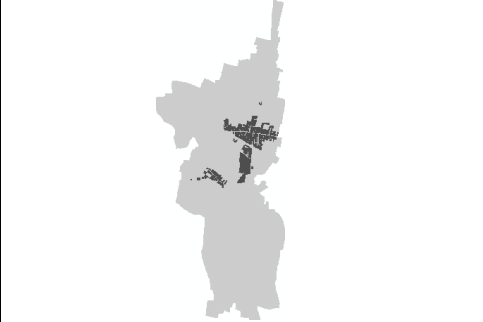



S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
SALA CIVICA			S1	3
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina, 39	San Lorenzo Aroldo	
Estratto PGT				
		Estratto Catastale		
		Figura 3: Sala civica		
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,125	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,07	
	STATO AMBIENTE		0,05	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,10	
ACCETTABILE	FRUIBILITA'		0,125	
	GESTIONE		0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,8
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	747 mq	846 mq	2	1.170 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 936
	1.170 mq		0,8	



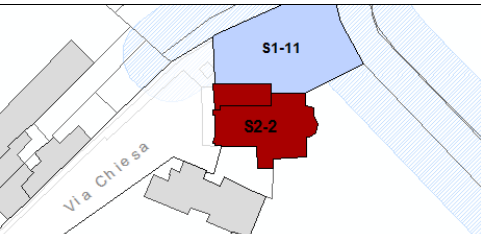
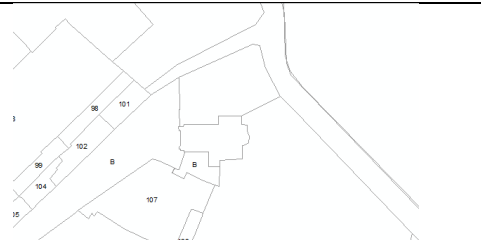
S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
CIMITERO		S1	4	
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Recorfano	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 4: Cimitero		
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA	0,10	
		ACCESSIBILITA'	0,125	
PUBBLICO		EROGAZIONE	0,10	
		STATO AMBIENTE	0,05	
CONSERVAZIONE		ACCESSORI	0,05	
		UTENZA	0,125	
ACCETTABILE		FRUIBILITA'	0,125	
		GESTIONE	0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE	0,05	
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,8
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	2.207 mq	745 mq	1	2.207 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.756,6
	2.207 mq		+ 0,8	

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
CIMITERO			S1	5
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppe Verdi	San Lorenzo Aroldo	
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 5: Cimitero		
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA	0,10	
PUBBLICO		ACCESSIBILITA'	0,125	
CONSERVAZIONE		EROGAZIONE	0,10	
ACCETTABILE		STATO AMBIENTE	0,05	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		ACCESSORI	0,05	
NON PRESENTI		UTENZA	0,125	
		FRUIBILITA'	0,125	
		GESTIONE	0,10	
		CONNESSIONE	0,05	
		VALUTAZIONE		0,8
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	1.300 mq	322 mq	1	1.300 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.040
	1.300 mq		+ 0,8	

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
ACQUEDOTTO			S1	8
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina, 91	Solarolo Rainerio	
				
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 8: Acquedotto		
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,20	
	ACCESSIBILITA'		0,15	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,20	
	STATO AMBIENTE		0,05	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,01	
	UTENZA		0,15	
ACCETTABILE	FRUIBILITA'		0,05	
	GESTIONE		0,15	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,02
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		1
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	5.683 mq	-	-	5.683 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	=
	5.683 mq		1	

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
PALESTRA			S1	9
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Gussola	Solarolo Rainerio	
				
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 9: Palestra		
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,08	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,10	
	STATO AMBIENTE		0,08	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,04	
	UTENZA		0,125	
ACCETTABILE	FRUIBILITA'		0,10	
	GESTIONE		0,05	
BARRIERE ARCHITETTONICHE	CONNESSIONE		0,05	
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,75
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	1.537 mq	840 mq	1	1.537 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.152,8
	1.537 mq		0,75	

S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
PIAZZA FRIGERI CAMILLA			S1	10
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Gussola	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 10: Piazza Frigeri Camilla		
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,125	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,125	
	STATO AMBIENTE		0,125	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,125	
ACCETTABILE	FRUIBILITA'		0,125	
	GESTIONE		0,15	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		1
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	325 mq	-	-	1.537 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 325
	325 mq		1	

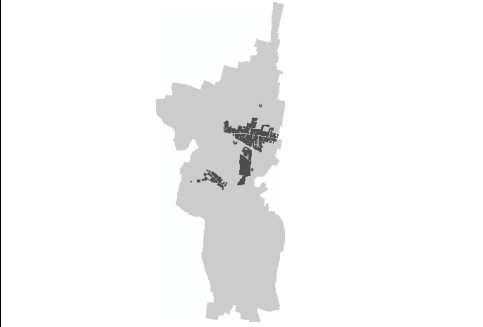

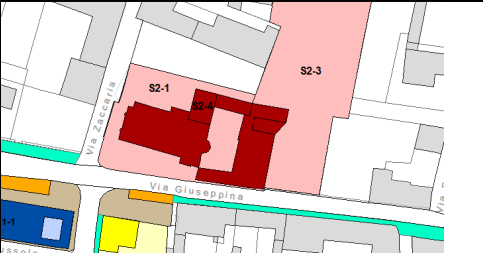
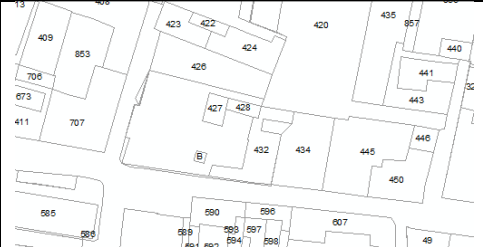
S1- SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO				
PIAZZA			S1	11
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Chiesa, 4	San Lorenzo Aroldo	
Estratto PGT				
		Figura 11: Piazza		
Estratto Catastale				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA	0,125	
		ACCESSIBILITA'	0,125	
PUBBLICO		EROGAZIONE	0,10	
		STATO AMBIENTE	0,10	
CONSERVAZIONE		ACCESSORI	0,05	
		UTENZA	0,125	
ACCETTABILE		FRUIBILITA'	0,125	
		GESTIONE	0,15	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE	0,05	
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,95
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	676 mq	-	-	676 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	=
	676 mq		0,95	

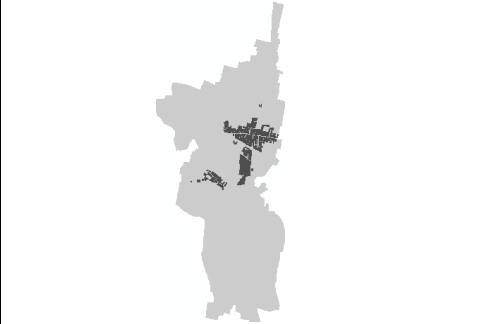

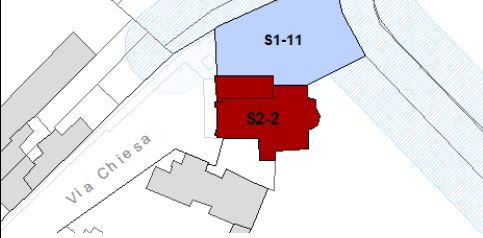
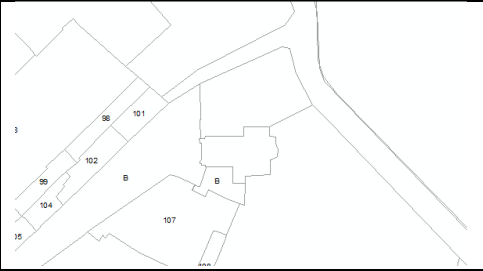
Rientrano nel novero delle aree e strutture nelle disponibilità dell'amministrazione comunale per la localizzazione di nuovi servizi a carattere generale anche le seguenti:

Numerazione	St (mq)	Slp (mq)
S1-6 ex piazzola ecologica	1.362	-
S1-7 ex caserma dei Carabinieri	1.260	492

S2 - SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO

Appartengono a questa categoria la Parrocchia di Solarolo Rainerio, la Parrocchia di San Lorenzo Aroldo, l'oratorio, la sala parrocchiale e le strutture oratoriali e tutte le funzioni religiose e servizi che le parrocchie forniscono.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO				
CHIESA DI S. STEFANO PROTOMARTIRE		S2	1	
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina, 54	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		Figura 12: Chiesa di S. Stefano Protomartire		
		L'esterno si presenta semplice e spoglio. La suddivisione interna in tre navate si riflette all'esterno dove la facciata è caratterizzata da un grande portale centrale sottolineato dalla presenza del timpano soprastante e due ingressi più piccoli ai lati. Vi è pure un ingresso laterale accessibile alle persone con disabilità. Il campanile, in stile del tutto analogo alla chiesa, presenta quattro identiche facce ed è concluso da una cupoletta a spicchi.		
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,125	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,10	
	STATO AMBIENTE		0,10	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,07	
	UTENZA		0,125	
SCARSA	FRUIBILITA'		0,125	
	GESTIONE		0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,125
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		1
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	1.983 mq	694 mq	1	1.983 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.983
	1.983 mq		+	
			1	

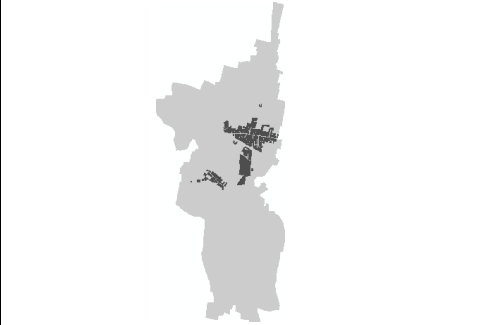

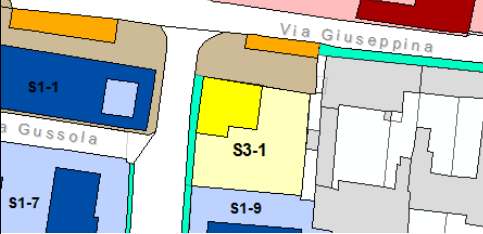
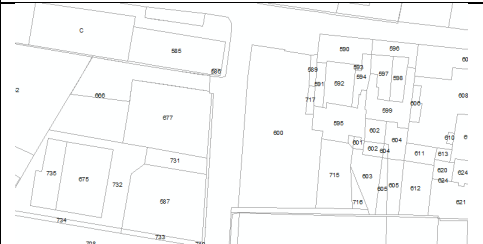
S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO				
CHIESA DI S. LORENZO MARTIRE			S2	2
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Chiesa, 4	San Lorenzo Aroldo	
Estratto PGT				
				
Estratto Catastale		<i>Figura 13: Chiesa di S. Lorenzo Martire</i>		
		<p>L'esterno è caratterizzato da una vivace colorazione bianca e rosa. La facciata è caratterizzata da un unico portale centrale decorato. Le due enormi lesene laterali terminano in un timpano che nasconde il tetto a due falde. Il campanile è abbastanza ricco negli elementi e nelle decorazioni. Vicino si trova una cappella commemorativa in stile fascista.</p>		
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA		0,10
		ACCESSIBILITA'		0,125
PUBBLICO		EROGAZIONE		0,10
		STATO AMBIENTE		0,05
CONSERVAZIONE		ACCESSORI		0,05
		UTENZA		0,125
SCARSA		FRUIBILITA'		0,125
		GESTIONE		0,10
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,8
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	415 mq	415 mq	1	415 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	332
	415 mq		0,8	

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO				
ORATORIO SAN GIOVANNI BOSCO			S2	3
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina, 54	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT 				
Estratto Catastale 				
			<i>Figura 14: Oratorio San Giovanni Bosco</i>	
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,08	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,125	
	STATO AMBIENTE		0,05	
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,07	
	UTENZA		0,125	
SCARSA	FRUIBILITA'		0,125	
	GESTIONE		0,07	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,125
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,9
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	4.500 mq	619 mq	1	4.500 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	
	4.500 mq		+	0,9 = 4.050

S3- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Nel territorio comunale si trovano la scuola materna e la scuola primaria. La frequentazione della scuola secondaria di primo grado avviene nei paesi limitrofi, in particolare a San Giovanni in Croce, per questo è messo a disposizione un servizio scuolabus. Mentre per quanto riguarda la scuola secondaria di secondo grado ci si sposta verso la città di Cremona.

-



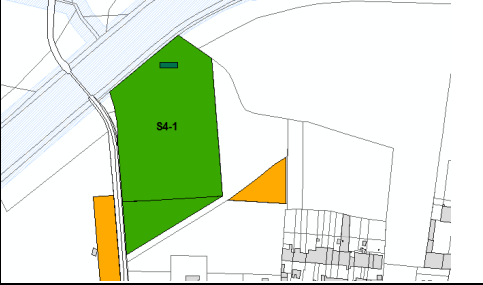
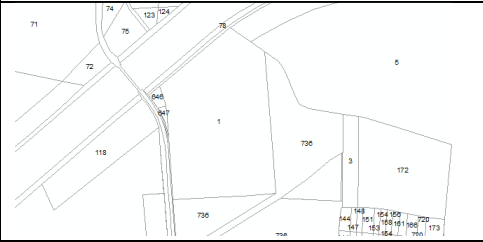
S3- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE				
SCUOLA MATERNA			S3	1
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Giuseppina, 54	Solarolo Rainerio	
Estratto PGT				
		Figura 15: Scuola materna		
Estratto Catastale				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA		0,08
		ACCESSIBILITA'		0,125
PUBBLICO		EROGAZIONE		0,08
		STATO AMBIENTE		0,08
CONSERVAZIONE		ACCESSORI		0,125
		UTENZA		0,125
SCARSA		FRUIBILITA'		0,08
		GESTIONE		0,08
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,125
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,9
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	595 mq	184 mq	1	779 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	=
	779 mq			

S3- SERVIZI PER L'ISTRUZIONE						
SCUOLA ELEMENTARE			S3	2		
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:			
		Via Giuseppina, 91	Solarolo Rainerio			
						
Estratto PGT		<p>Figura 16: Scuola elementare</p>				
						
Estratto Catastale						
						
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'				
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,10			
	ACCESSIBILITA'		0,125			
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,08			
	STATO AMBIENTE		0,08			
CONSERVAZIONE	ACCESSORI		0,07			
	UTENZA		0,125			
SCARSA	FRUIBILITA'		0,10			
	GESTIONE		0,08			
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,125		
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,9		
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE		
	1.448 mq	558 mq	2	1.727 mq		
SUPERFICIE REALE		SUPERFICIE TOTALE	+	INDICE QUALITA'	=	1.554,3
		1.727 mq		0,9		

S4– SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO




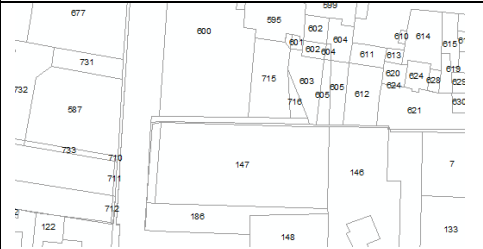
Nel territorio comunale si trova un impianto sportivo di proprietà pubblica con presenza di un campo da calcio ed un'area di spogliatoi, ed un campo sportivo all'interno dell'area dell'oratorio.

L'offerta di aree verdi è scarsa, ma giustificata dalla densità dell'abitato. Il verde attrezzato si trova nel nucleo di antica formazione, in prossimità dei principali servizi quali, scuole, municipio e chiesa.

S4- SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO				
CAMPO SPORTIVO COMUNALE			S4	1
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Santuario Sagranello	Solarolo Rainerio	
				
Estratto PGT		<p>Figura 17: Campo sportivo comunale</p>		
				
Estratto Catastale				
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,10	
	ACCESSIBILITA'		0,15	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,10	
	STATO AMBIENTE		0,10	
TIPOLOGIA	ACCESSORI		0,01	
	UTENZA		0,10	
VERDE SPORTIVO	FRUIBILITA'		0,05	
	GESTIONE		0,05	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,7
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	3.915 mq	84 mq	1	3.915 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 2.740,5
	3.915 mq		+ 0,7	

S4- SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO				
AREA VERDE E MONUMENTO AI CADUTI		S4	2	
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:		LOCALIZZAZIONE:
		Via Giuseppina		Solarolo Rainerio
				
Estratto PGT				
Estratto Catastale				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,15	
	ACCESSIBILITA'		0,15	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,15	
	STATO AMBIENTE		0,10	
TIPOLOGIA	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,10	
VERDE ATTREZZATO	FRUIBILITA'		0,05	
	GESTIONE		0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,9
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	861 mq	-	-	861 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 774,9
	861 mq		+ 0,9	

Figura 18: Area verde e monumento ai caduti

S4- SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO				
AREA VERDE NON ATTREZZATO			S4	3
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		Via Gussola	Solarolo Rainerio	
				
Estratto PGT		 <p>Figura 19: Area verde non attrezzato</p>		
Estratto Catastale				
				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,10	
	ACCESSIBILITA'		0,15	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,01	
	STATO AMBIENTE		0,01	
TIPOLOGIA	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,10	
VERDE NON ATTREZZATO	FRUIBILITA'		0,05	
	GESTIONE		0,15	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,7
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	2.850 mq	-	-	2.850 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 1.995,0
	2.850 mq		0,7	

S4- SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

AREA VERDE NON ATTREZZATO	S4	4
----------------------------------	-----------	----------

INQUADRAMENTO:	INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:
	S.P.87 Via Giuseppina	Solarolo Rainerio

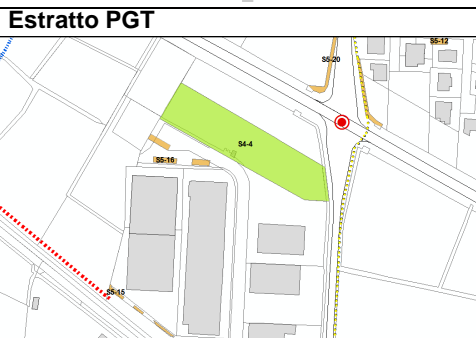


Figura 20: Area verde non attrezzato



DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'		CONSISTENZA		0,125
		ACCESSIBILITA'		0,125
PUBBLICO		EROGAZIONE		0,10
		STATO AMBIENTE		0,01
TIPOLOGIA		ACCESSORI		0,01
		UTENZA		0,05
VERDE NON ATTREZZATO		FRUIBILITA'		0,05
		GESTIONE		0,15
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
	NON PRESENTI	VALUTAZIONE		0,7
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	5.512 mq	-	-	5.512 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		+	INDICE QUALITA'
	5.512 mq			0,7
				= 3.858,4

S5 – SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

L'offerta di parcheggi nel comune di Solarolo Rainerio non risulta essere disomogenea sul territorio comunale.

Tale quantità risulta essere più che sufficiente a soddisfare le richieste giornaliere che investono il comune.

Per quanto riguarda le nuove lottizzazioni, vi è una buona dotazione di parcheggi sia pubblici che interni di tipo privato.

Una pista ciclabile collega il centro di Solarolo Rainerio con il confinante comune di San Giovanni in Croce.

Sul territorio comunale è presente un distributore di carburante.

S5- SERVIZI PER LA MOBILITA'				
PIAZZA DEL MUNICIPIO			S5	1
INQUADRAMENTO:		INDIRIZZO:	LOCALIZZAZIONE:	
		S.P.87 Via Giuseppina	Solarolo Rainerio	
		<p>Figura 21: Piazza del municipio</p>		
Estratto PGT				
Estratto Catastale				
DESCRIZIONE		PARAMETRI DI QUALITA'		
PROPRIETA'	CONSISTENZA		0,125	
	ACCESSIBILITA'		0,125	
PUBBLICO	EROGAZIONE		0,10	
	STATO AMBIENTE		0,05	
TIPOLOGIA	ACCESSORI		0,05	
	UTENZA		0,125	
AREA ATTREZZATA	FRUIBILITA'		0,10	
	GESTIONE		0,10	
BARRIERE ARCHITETTONICHE		CONNESSIONE		0,05
NON PRESENTI		VALUTAZIONE		0,8
SUPERFICIE TEORICA	St	Slp	N. PIANI	TOTALE
	588 mq	-	-	588 mq
SUPERFICIE REALE	SUPERFICIE TOTALE		INDICE QUALITA'	= 470,4
	588 mq		+ 0,8	

Nel territorio comunale sono presenti anche i seguenti servizi per la mobilità e parcheggi:

Numerazione	St (mq)	Valutazione	Performance (mq)
S5-2 _ parcheggio del municipio - via Giuseppina	138	1	138
S5-3 _ parcheggi in linea via Giuseppina	117	0,9	105,3
S5-4 _ parcheggio scuola dell'infanzia - via Giuseppina	139	0,7	97,3
S5-6 _ area sosta e manovra scuolabus	589	1	589
S5-7 _ parcheggio scuola primaria - via Giuseppina	1.259	1	1.259
S5-8 _ parcheggio pubblico via Giuseppina	268	1	268
S5-9 _ parcheggio poste - via Recorfano	247	0,9	222,3
S5-10 _ camminamento via Recorfano	371	0,8	297
S5-11 _ parcheggio palestra - via Gussola	508	1	508
S5-12 _ parcheggio residenze - via Aldo Moro	76	0,9	68,4
S5-13 S5-14 S5-15 S5-16 _ parcheggi area industriale - Via A. Volta, via E.Fermi	2.568	1	2.568
S5-17 S5-18 _ parcheggi campo sportivo	3.311	0,9	2.980
S5-19 _ pista ciclabile - via Giuseppina	1.206	1	1.206
S5-20 _ camminamenti via Gussola	1.239	1	1.239
S5-21 _ parcheggio pubblico - via Giuseppina	1.716	1	1.716
S5-22 _ parcheggio cimitero Capoluogo	1.459	1	1.459
S5-23 _ parcheggio cimitero S. Lorenzo	290	1	209
S5-24 _ marciapiedi via Giuseppina	476	1	476
S5-25 _ camminamento scuola primaria	213	1	213
S5-26 _ marciapiedi scuola dell'infanzia	209	1	209
S5-27 _ marciapiedi via Recorfano	198	1	198
			16.576

9.2 **Valutazioni conclusive dei servizi comunali**

L'offerta dei servizi del comune di Solarolo Rainerio, tenuto conto del numero di abitanti, appare nel complesso discreta in termini di quantità, di differenziazione delle tipologie e di qualità delle prestazioni erogate.

L'offerta in linea di massima soddisfa in larga parte le esigenze della cittadinanza. Nel complesso non sono emerse necessità e criticità gravi, specie riferite ai servizi primari.

Il comune, la parrocchia, il centro sportivo, gli enti di distribuzione del gas e dell'acqua, i servizi di smaltimento rifiuti e di acque reflue, offrono servizi che sono dotati di infrastrutture di buon livello.

Comunque, pur registrando come sopraesposto un buon grado di qualità dei servizi, le indagini effettuate evidenziano la necessità di migliorare ulteriormente l'offerta dei servizi esistenti dal punto di vista qualitativo.

In particolar modo dall'analisi dei servizi esistenti sono emerse le seguenti esigenze:

- ✓ Riqualificazione degli spazi urbani attorno all'edificio del Municipio
- ✓ Completamento della pista ciclabile lungo la via Giuseppina
- ✓ Riqualificazione delle strutture cimiteriali e delle aree esterne

Dal punto di vista degli impianti e delle infrastrutture a reti non esistono particolari criticità, anche se l'utilizzo di soluzioni per il risparmio energetico negli edifici (pannelli fotovoltaici, pannelli solari) non trova pressoché riscontro.

La valutazione dei servizi o meglio di quanti così classicamente definiti "standard", evidenzia una dotazione pro capite di 64,88 mq.

PARTE II: RELAZIONE DI PROGETTO- PRIORITÀ DI AZIONE

Capitolo 1: Coordinamento degli strumenti di P.G.T.

Il Piano dei Servizi si inserisce nel contesto del P.G.T. quale strumento programmatico e pianificatorio dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediative previste.

Il Piano dei Servizi è strutturato in forma di Piano o Programma con specifica valenza progettuale in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica alle specifiche N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione dello stesso), dove è contenuta la specifica disciplina degli interventi nonché i limiti edilizi e le destinazioni d'uso.

Allo stesso modo sono rimandate al Piano delle Regole l'individuazione e la classificazione "delle aree servizi".

1.1 Estensione spazio temporale del campo di intervento

Il ventaglio di infrastrutture e servizi ipotizzato in progetto è proporzionato rispetto alle dimensioni territoriali e demografiche del comune di Solarolo Rainerio ed è coerente con le disponibilità economiche del comune.

1.2 Le azioni di Piano

Il programma d'azione connesso con la materia servizi ha preso avvio nel 2011 con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio del quale fa parte il Piano dei Servizi, redatto in conformità della L.R. 12/2005, cui è seguita la Variante del 2018.

Alcune proposte del PGT 2011 sono state attivate dal Comune nel corso di questi anni, mentre quelle contenute nella Variante 2018 devono trovare ancora concretizzazione.

Le proposte in oggetto riguardano strutture da realizzare ex-novo, da completare, riqualificare o ristrutturare.

Sono stati individuati gli spazi più adatti per lo svolgimento del servizio.

Tali indicazioni preliminari saranno chiaramente da verificare in sede di attuazione dello specifico servizio, in relazione alle disposizioni normative di settore, alle disponibilità finanziarie e alla tempistica (trattandosi di un programma di medio-lungo periodo potrebbe intercorrere un tempo non breve prima dell'avvio di alcune proposte).

Si vuole infine sottolineare che il ricorso al convenzionamento con soggetti privati per la fase sia realizzativa che gestionale appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/standard, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale ecc....

La forma "gestionale convenzionata", garantisce infatti un controllo da parte dell'ente pubblico.

Gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere in questi casi:

- ✓ il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- ✓ l'attenta costruzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- ✓ il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi (Consiglio di Amministrazione, direttivo, ecc...).

Non sono, infine, da escludere altre modalità operative che vedono il Comune entrare in modo più forte anche nella fase di gestione pur senza averne la totale responsabilità: le società a capitale misto pubblico-privato.

La materia è in forte evoluzione, anche sotto l'aspetto normativo, e deve scontare una serie di inerzie e di reciproche diffidenze, ma potrebbe diventare una nuova e positiva strada per coniugare l'efficienza dei servizi con le disponibilità finanziarie degli Enti Locali.

La Tavola PS 1a - 1b - Servizi comunali esistenti e di progetto, costituisce il riferimento principale per l'individuazione puntuale delle previsioni relative al Piano dei Servizi, in quanto contiene la rappresentazione di tutti gli ambiti per servizi suddivisi per tipologia e per stato di attuazione, numerandoli in modo sistematico.

Di seguito si presenta un elenco sintetico delle principali previsioni del Piano dei Servizi suddivise per categoria.

S1 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

S1.1 Spazi di aggregazione

La Variante recepisce la proposta progettuale candidata dal Comune al bando Regionale “Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana” che prevede la riqualificazione delle aree poste tra il Municipio e la scuola per l'infanzia, ossia un ambito di circa 3.600 mq attualmente occupato da: un parcheggio direttamente accessibile dalla via Giuseppina, il monumento ai caduti e le aiuole circostanti, uno spazio asfaltato che funge da area parcheggio e manovra.

Si tratta di dare omogeneità agli spazi e garantire l'accessibilità dell'area retrostante il municipio direttamente dalla via Giuseppina tramite un percorso protetto dalla ciclabile esistente.

L'ottica dell'intervento è duplice: da un lato ottenere spazi percettivamente migliorati potenziando le occasioni di sosta, dall'altro incrementare i livelli di permeabilità eliminando le superfici asfaltate e sostituendole con materiali semipermeabili o aiuole verdi.

L'unitarietà dello spazio al termine delle realizzazioni garantirà al comune un luogo polivalente adeguato ad accogliere eventi e manifestazioni, nonché un'estensione dell'area verde di pertinenza della scuola per l'infanzia dalla quale sarà possibile accedere in sicurezza alla palestra.

Ciò potrà portare in una fase successiva alla promozione di iniziative di recupero dei capannoni in stato di degrado che chiudono a sud l'area in oggetto, garantendo spazi al coperto per iniziative

aggregative.

S1.2 Riqualificazione delle strutture cimiteriali di Solarolo Rainerio e San Lorenzo Aroldo

La Variante recepisce la proposta progettuale candidata dal Comune al bando Regionale “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana” che prevede la riqualificazione dei cimiteri e delle aree esterne con l’intento di valorizzare queste ultime al fine di farne spazi di interscambio tra una fruizione legata alle strutture cimiteriali e fruizioni legate alla presenza di itinerari turistici esterni ai nuclei urbani.

S2 - SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO

Il Piano dei Servizi non prevede interventi in tale settore.

S3 - SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Il Piano dei Servizi non prevede interventi in tale settore.

S4 - SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

S4.1 Impianti e attrezzature sportive

L’offerta di attrezzature sportive sul territorio comunale è concentrata nell’impianto sportivo, tale impianto verrà implementato di un’ulteriore area di circa 2.510 mq già prevista all’interno del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

S4.1 Aree verdi

Il territorio comunale scarseggia di aree verdi attrezzate e non a disposizione dei cittadini. Si conferma la necessità di una sistemazione delle attuali aree verdi per diversificarle negli usi al fine di garantire un’offerta variegata adatta ad una molteplicità di esigenze ed utenze. Tali spazi avranno perciò funzioni ludiche, per il tempo libero, di tutela dell’ecosistema, ecc....

S5 - SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO

S5.1 Viabilità

- ✓ L'attuazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione prevede un iniziale riforma della rete infrastrutturale del paese.
- ✓ Il Piano dei Servizi prevede una generale sistemazione delle strade degradate.

S5.2 Parcheggi

La dotazione di parcheggi è soddisfacente e ben distribuita sul territorio comunale.

Il Piano dei Servizi prevede:

- ✓ la formazione di nuovi parcheggi in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione- riqualificazione.

S5.2 Piste ciclopedonali

Il PGT vigente individua quale esistente il percorso ciclopedonale lungo l'intero tracciato della via Giuseppina, tuttavia il tratto centrale, corrispondente all'attraversamento del nucleo storico, non è stato realizzato in quanto sono presenti problematiche connesse alla larghezza della carreggiata.

La proposta di Variante recepisce la proposta progettuale candidata dal Comune al bando Regionale "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana" che prevede interventi atti ad assicurare la continuità del tracciato ciclo - pedonale lungo la via Giuseppina.

Si tratta di completare la pista ciclabile per il tratto che va da via Borgo a via Palestro assicurando adeguate misure di sicurezza per gli utenti, mantenendo la percorribilità pedonale e garantendo la percorribilità per gli autoveicoli lungo via Giuseppina in entrambi i sensi di marcia.

Dovrà essere riprogettata la carreggiata di via Giuseppina attuando dei dissamenti in corrispondenza delle deviazioni imposte dai fronti edilizi. Ciò consentirà di porre in essere misure di mitigazione indiretta della velocità di percorrenza dei veicoli a motore migliorando

la sicurezza per gli utenti deboli della strada soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti.

Particolare cura verrà posta alla connessione della pista ciclabile con il complesso delle aree centrali oggetto del precedente punto, garantendo continuità nelle percorrenze ed attraversamenti sicuri.

Il progetto contempla anche la valorizzazione delle alberature presenti nel tratto compreso tra via Ripari e la chiesa di S. Stefano.

1.3 **Le priorità**

Stabilire delle priorità e dei tempi di attuazione all'interno di un panorama economico e finanziario così delicato per gli enti locali comporta inevitabilmente dei rischi: rischio di volare troppo in alto; di essere, viceversa, pessimisti; di scrivere un libro dei sogni, ecc..

Il comune fino ad oggi ha calibrato gli interventi nel settore dei servizi con le modeste disponibilità economiche che lo caratterizzano: ha realizzato infrastrutture e potenziato e creato forme di convenzionamento con altri comuni per una gestione sovra-comunale dei servizi, dimostrandosi un soggetto attivo, capace di trovare le risorse con propensione programmatica.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 15.04.2021 è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023 che prevede i seguenti interventi:

Descrizione d'intervento	Stima dei costi
1. Realizzazione nuova pista ciclabile	€ 114.338,40
2. Riqualificazione spazio pubblico via Gussola	€ 143.053,60
3. Messa in sicurezza cimitero di San Lorenzo e Capoluogo	€ 242.608,00
TOTALE	€ 500.000,00

Come già precisato l'importo previsto per le opere in oggetto è stato

candidato al bando Regionale “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana” che potrebbe prevedere il totale finanziamento degli interventi

1.4 Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi a riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio - lungo periodo nonché per l’attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature di Solarolo Rainerio, vista l’assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all’inquadramento economico del progetto dei servizi nell’ambito dei Bilanci e nei Programmi Comunali.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezziari ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, ecc..

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	UNITA'	COSTO
PARCHEGGIO A RASO ALBERATO	€/mq	55,00
VERDE ATTREZZATO	€/mq	35,00
VERDE MITIGAZIONE	€/mq	15,00
PISTA CICLABILE URBANA O SEMIURBANA	€/mq	50,00
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	€/mq	40,00

1.5 Indennizzo

La Sentenza della Corte Costituzionale del 1999 ha rappresentato l’ennesimo tentativo di chiarimento dell’annosa vicenda legata al regime dei suoli, alla disciplina degli espropri e, più in generale, alla filosofia giuridica connessa allo “jus aedficandi”.

Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul

tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità che a questi soggetti sia riconosciuto un “giusto ristoro” rispetto all’eliminazione o riduzione dei propri diritti.

Nonostante il lungo tempo trascorso ancora nel 1999 la suprema Corte è dovuta intervenire con una sentenza e un indirizzo al legislatore affinché la materia sia nuovamente e univocamente disciplinata a testimonianza del fatto che non vi è completa chiarezza nel sistema legislativo vigente.

Il punto fondamentale, sottolineato nella Sentenza, è che i vincoli preordinati all’esproprio hanno una scadenza naturale pari ad un quinquennio oltre il quale devono essere attuati (ovvero acquisite le aree) o indennizzati.

Le ricadute sulla pianificazione delle aree a standard (laddove queste prevedano l’inedificabilità e/o l’esproprio) sono ovviamente considerevoli e impongono un deciso ripensamento della politica in materia di servizi.

Anche in questo caso è il Piano o Programma dei Servizi che in qualche modo scioglie il nodo attraverso:

- ✓ una valutazione dell’effettiva necessità comunale;
- ✓ una attenta e misurata programmazione dei servizi;
- ✓ la definizione di strumenti e modalità per l’espletamento di servizi da parte di soggetti/strutture private.

La sommatoria di questi aspetti consente:

- ✓ il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
- ✓ la risposta a tutte le necessità pur in assenza di completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;
- ✓ la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono un’iniziativa a gestione pubblica.

In via preliminare si individuano i seguenti valori come parametri di riferimento per la determinazione dei suddetti indennizzi, come riportato dal BURL serie Avvisi e concorsi n. 11 del 16 marzo 2016 per la regione agraria n. 7 di cui il Comune di Solarolo Rainerio fa parte:

Tipi di coltura	Regione agraria						
	1. Pianura cremasca	2. Pianura di Crema	3. Pianura Sores. dell'Adda	4. Pianura di Soresina	5. Pianura di Cremona	6. Pianura tra Oglio e Po	7. Pianura di Piadena
Seminativo	5,14	5,42	4,95	4,95	4,95	4,95	4,93
Seminativo arborato	-	3,59	-	3,73	3,60	4,31	5,31
Seminativo irriguo (1)	5,71	6,02	5,50	5,50	5,50	5,50	5,48
Seminativo arborato irriguo	6,75	5,44	4,86	5,10	5,45	5,34	5,64
Prato	4,57	4,82	4,40	4,40	4,40	4,40	4,38
Prato irriguo	5,14	5,42	4,95	4,95	-	4,95	4,93
Prato a marcita	4,40	4,04	3,75	3,95	4,22	3,95	-
Prato arborato irriguo	5,17	4,82	4,33	4,39	-	4,32	4,95
Orto (3)	-	-	-	-	-	-	5,17
Orto irriguo (3)	-	7,65	7,12	6,50	7,00	6,50	8,12
Frutteto (3)	-	-	-	5,26	-	-	-
Frutteto irriguo (3)	9,37	-	10,05	6,98	7,04	7,00	6,38
Vigneto	-	-	-	-	5,21	5,20	5,90
Incolto produttivo	0,64	0,59	0,59	0,45	0,53	0,63	0,62
Pioppeto (2)	4,00	4,21	3,85	3,85	3,85	3,85	3,84
Bosco ceduo (2)	4,00	4,21	3,85	3,85	3,85	3,85	3,84
Bosco misto (2)	4,00	4,21	3,85	3,85	3,85	3,85	3,84
Culture floro-vivaistiche (2)	6,36	6,00	5,55	5,70	5,91	5,92	6,04

Fonte: Regione Lombardia - Bollettino Ufficiale

(1) Per i terreni a seminativo irriguo siti in golena si applicherà una riduzione del 10%

(2) I valori si riferiscono al terreno nudo, mentre il soprassuolo dovrà essere valutato a parte.

(3) Si riferiscono a colture non biologiche.

N.B. ex articolo 41 comma 4° del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e successive modificazioni.

1.6 Fonti di finanziamento

Sono di seguito sintetizzate alcune delle possibili fonti di finanziamento alle quali fare riferimento per sostenere e supportare i progetti precedentemente descritti. E' evidente che, con l'eccezione del bando regionale "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana" al quale il Comune ha candidato gli interventi prioritari, si tratta di un'elencazione puramente indicativa dovendosi attivare per ogni progetto uno specifico canale o, si spera, potendo sfruttare un bando pubblico o privato o un contributo ad hoc. In via generale si possono quindi individuare le seguenti fonti:

- 1) Direzioni Generali dell'Unione Europea, in particolare quelle legate all'ambiente, all'agricoltura, alla cultura, all'interno dei programmi:
 - ✓ LIFE (Natura e Ambiente) finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente;
 - ✓ Leader + (2000-2006), che prevede azioni finalizzate ad incoraggiare gli operatori rurali a prendere coscienza delle potenzialità del territorio agricolo;
 - ✓ Cultura 2000, grazie al quale possono essere chiesti finanziamenti legati al recupero del patrimonio storico- architettonico e alla creazione di eventi e manifestazioni culturali di vario genere.
- 2) Ministeri statali (Ambiente e Tutela del Territorio, Infrastrutture e

Trasporti, quello dei Beni e Attività Culturali, quello del Lavoro e Politiche sociali). Ad esempio: i bandi del Ministero dell'Ambiente legati al risparmio energetico degli edifici pubblici, alla creazione di zone a traffico limitato, all'attivazione di Agenda 21 locale (che prevede azioni mirate alla sostenibilità territoriale in tutti i settori: dalla mobilità alle politiche sociali alla riqualificazione urbana).

- 3) Regione Lombardia, attenta alle tematiche legate ai trasporti, al sociale, allo sviluppo turistico, in particolare di quello agriturismo, allo sport, all'ambiente, ai trasporti, compresa la mobilità ciclabile, alla formazione.
- 4) Provincia di Cremona, che in coerenza con quanto definito dal quadro programmatico regionale, promuove ed indirizza i processi di trasformazione territoriale e sviluppo economico, definisce le strategie d'assetto, organizzazione e riequilibrio territoriale, nonché quelle di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali.
- 5) Fondazioni private, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di intervento.

1.6.1 Incentivazione

Il ricorso a "meccanismi premiali" per riconoscere comportamenti virtuosi è una tecnica che si va diffondendo sempre più all'interno della disciplina urbanistica a scala sia locale che sovra-comunale.

L'assunto è abbastanza semplice: a fronte di un modo di operare che produce benefici pubblici aggiuntivi rispetto alla "normalità" si riconosce un premio al soggetto proponente.

In campo comunale tale sistema si traduce nella concessione di:

- ✓ Bonus edificatorio: misura di incentivazione che consente un'edificazione addizionale rispetto a quella ammessa.
- ✓ Bonus economico: misura di incentivazione che consente la riduzione degli oneri finanziari dovuti al Comune.

La legislazione regionale vigente ha istituzionalizzato il principio dell'incentivazione andando a definire alcuni criteri generali:

- ✓ negli ambiti soggetti a piano attuativo aventi come finalità la riqualificazione urbana è possibile concedere bonus edificatori fino al 15% della volumetria ammessa;

- ✓ in tutto il territorio è possibile introdurre misure di incentivazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- ✓ è possibile ridurre degli oneri di urbanizzazione nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

Appare evidente che il nocciolo della questione è, da un lato definire la "normalità", e dall'altro graduare gli obiettivi di qualità aggiuntiva associandoli con corrispondenti livelli di premio. A tale riguardo è possibile ipotizzare alcuni temi che possono costituire riferimento per la progettazione da parte dei privati e per la valutazione da parte dell'Amministrazione.

Tra le tematiche di maggiore interesse si possono citare:

- ✓ la qualità urbana (ovvero la componente pubblica e sociale delle proposte);
- ✓ la qualità edilizia (intesa sia come architettura sia come qualità del costruire);
- ✓ la sostenibilità degli interventi (con specifico riferimento alla componente energetica);
- ✓ l'integrazione paesistica (ovvero il contributo alla costruzione di un paesaggio qualificato).

1.7 *Requisiti delle aree per servizi*

Il Piano dei Servizi (PS) individua in via preliminare le seguenti caratteristiche minime dei servizi:

- ✓ parcheggio: area dotata di alberatura di alto fusto e impianto di illuminazione notturna;
- ✓ spazio aggregativo urbano: area pavimentata coerentemente con il contesto, dotata di impianto di illuminazione notturna, elementi di arredo;
- ✓ verde attrezzato: area sistemata a verde filtrante con dotazione arborea d'alto fusto superiore a 1 albero ogni 100 mq, camminamenti pavimentati, attrezzature ricreative;
- ✓ attrezzatura sportiva scoperta: area adeguatamente sistemata e pavimentata, dotata delle attrezzature necessarie allo svolgimento di

attività sportive;

- ✓ attrezzatura sportiva coperta: edificio dotato di spazi, attrezzature e impianti tecnologici necessari allo svolgimento di attività sportive;
- ✓ attrezzatura scolastica: edificio composto da più spazi coperti e climatizzati destinati ad accogliere utenti e personale di servizio secondo le disposizioni di settore;
- ✓ attrezzatura civica: edificio composto da più spazi coperti e climatizzati, dotato di impianti tecnologici civili.

1.8 **Quantificazione e verifica delle aree per servizi**

La L.R. 12/2005 ha definitivamente cancellato il concetto di standard urbanistico, tradizionalmente inteso come superficie minima di territorio da destinare ai servizi per ogni abitante o per mq di attività produttiva o commerciale.

Al di là di garantire una dotazione minima come prevista dalla normativa nazionale (ovvero 18 mq per abitante così come espresso dal DM 02/04/1968), la normativa vigente non attribuisce un parametro base da applicare a tutti i comuni indistintamente, ma rimanda alla pianificazione comunale il compito di garantire una adeguata dotazioni di servizi.

1.8.1 Quantificazione delle aree per i servizi

In termini numerici, coerentemente con gli obiettivi espressi dal Documento di Piano e con la classificazione operata dal Piano delle Regole, la dotazione di aree per i servizi nel territorio di Solarolo Rainerio può essere desunta dalla tabella A – Bilancio dei Servizi.

Sommando le aree pubbliche attrezzate a servizi o di futura realizzazione, ma già in proprietà all'amministrazione comunale, si ha il seguente quadro:

Categoria servizio	Superficie totale destinata a servizio*
Servizi ed attrezzature di interesse pubblico collettivo	15.728 mq
Servizi ed attrezzature a carattere religioso	6.365 mq
Servizi per l'istruzione	2.255 mq
Servizi per il verde sportivo e ricreativo	17.138 mq
Servizi per la mobilità	16.576 mq
TOTALE	58.662 mq

* ponderata secondo i criteri di performance illustrati in precedenza

Sulla base delle scelte di piano in materia di aree per servizi alla popolazione e con riferimento alla popolazione teorica prevista dal Documento di Piano (pari a 1.065 abitanti) la dotazione di aree dei servizi per abitante teorico risulta pari a 55,08 mq/abitante, superiore al minimo di legge previsto in 18 mq/abitante.

1.8.2 Tabella di quantificazione

Nelle pagine seguenti sono riassunti in forma tabellare tutti i dati di riferimento per la quantificazione dei servizi.

Si ricorda che i servizi che entrano a far parte della quantificazione sono gli “Ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale” , così come definiti al Capitolo 10, Parte IV, delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

Nello specifico sono rappresentati, secondo l'ordine di visualizzazione:

- Tabella A – Bilancio dei Servizi: nella tabella sono contenuti tutti i dati numerici del piano in forma sintetica al fine di verificare la rispondenza dello stato dell'arte e delle previsioni di piano con le disposizioni in materia di servizi, previsti quale obbligo per il funzionamento complessivo del piano stesso, ma, così pure, per la verifica degli obiettivi che si è posti in materia di servizi.

La tabella A è costituita da:

- 1) Verifica del fabbisogno di aree per servizi suddiviso per funzioni insediate ed insediabili, che generano fabbisogno:
 - ✓ Residenza: abitanti residenti, lotti liberi, piani attuativi vigenti, ambiti di riqualificazione, ambiti di trasformazione.
 - ✓ Produttive: ambiti produttivi esistenti, SLP in piani attuativi vigenti, ambiti di trasformazione e ambiti di riqualificazione.
 - ✓ Commerciali/terziarie: ambiti commerciali esistenti, SLP in piani attuativi vigenti, ambiti di riqualificazione.
- 2) Computo delle aree per servizi (esterne ai piani attuativi) suddivise per tipologia di servizi di interesse pubblico, per stato di attuazione e per funzioni.
- 3) Computo delle aree per servizi all'interno dei piani attuativi suddivise per tipologia di servizi di interesse pubblico, per stato di attuazione e per funzioni.

- Tabelle di dettaglio che hanno concorso alla formazione della “Tabella A – Bilancio dei Servizi”, cioè a dire: lotti liberi, ambiti di riqualificazione residenziale, ambiti di trasformazione produttivi, ambiti di riqualificazione produttivi, ambiti di trasformazione residenziale, piani attuativi vigenti, aree per servizi di interesse pubblico attuati per tipologia, ambiti per servizi di interesse pubblico non attuati per tipologia.

La verifica di piano porta ad evidenziare che l’obiettivo di piano di 18 mq/ab di aree per servizi è soddisfatto, infatti il dato verificato è di 66,54 mq/ab.

FABBISOGNO AREE SERVIZI			TAB. A
AREE RESIDENZIALI	ABITANTI	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
ABITANTI RESIDENTI	934	18 mq/ab	16.812
LOTTI LIBERI IN AMBITO CONSOLIDATO	387	18 mq/ab	6.966
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	104	18 mq/ab	1.872
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	23	18 mq/ab	414
TOTALE	1.448	18 mq/ab	26.064
AREE PRODUTTIVE	SUPERFICIE	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
AMBITI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI	154.769	0,1 MQ/M	15.477
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVO – ARTIGIANALE - INDUSTRIALE	62.818	0,1 MQ/M	6.282
TOTALE	217.587	0,1 mq/M	21.759
AREE TERZIARIE COMMERCIALI ARTIGIANALI	SUPERFICIE	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
AMBITI COMMERCIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI	0.0	0,6 MQ/M	0
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE COMMERCIALE TERZIARIO	15.002	0,6 MQ/M	9.001
TOTALE	15.002	0,6 mq/M	9.001
TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE			56.824

SERVIZI ESTERNI AI PIANI ATTUATIVI		TAB. B
SERVIZI ESISTENTI		
Servizi ed attrezzature di interesse pubblico collettivo		15.728
Servizi e attrezzature a carattere religioso		6.365
Servizi per l'istruzione		2.255
Servizi per il verde sportivo e ricreativo		17.138
Servizi per la mobilità		16.576
TOTALE		58.662

TOTALE AREE PER SERVIZI ESTERNE AI PIANI ATTUATIVI	58.662
---	---------------

SERVIZI INTERNI AI PIANI ATTUATIVI			TAB. C
	ABITANTI INSEDIABILI	AREE PER SERVIZI (mq)	AREE PER LA SOSTA (mq)
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	23	414	138
PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI	104	1.872	624
TOTALE	127	2.286	762

TOTALE AREE PER SERVIZI INTERNI AI PIANI ATTUATIVI	2.286
---	--------------

TOTALE SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI		TAB. D
TOTALE SERVIZI	AREA (mq)	
SERVIZI ESISTENTI ESTERNI AI PIANI ATTUATIVI	58.662	
SERVIZI PREVISTI INTERNI AI PIANI ATTUATIVI	2.286	
TOTALE	60.948	

TOTALE DOTAZIONE SERVIZI / RESIDENTE ALL'ATTUAZIONE DEL PGT	57,23 mq/ab
--	--------------------

Piani Attuativi vigenti				
Riferimento Tav 1- PdS	S.t. (mq)	V (mc/mq)	V (mc)	Abitanti teorici
PA1	10.422	1,50	15.633	104
TOTALE			15.633	38

Ambiti di riqualificazione				
Riferimento Tav 1- PdS	S.t. (mq)	Utc max (mq/mq)	Slp (mq)	Abitanti teorici
AR1	1.818	0,65	1.182	23
		TOTALE	1.182	23

PARTE III: NORME GENERALI, MODALITA' D'ATTUAZIONE

Capitolo 1: **Contenuti del Piano dei Servizi**

- 1.1 Il Piano dei Servizi concorre al raggiungimento degli obiettivi e dell'assetto territoriale strategico definito nel Documento di Piano, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche, all'accessibilità per i servizi ed all'integrazione del sistema dei servizi.
- 1.2 Il Piano dei Servizi individua all'interno del territorio comunale:
- ✓ le aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale;
 - ✓ le aree destinate a verde;
 - ✓ il sistema di verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato.
- 1.3 Il Piano dei Servizi nel rispetto delle disposizioni contenute nel Documento di Piano:
- ✓ individua i soggetti deputati all'attuazione delle previsioni;
 - ✓ definisce i requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico;
 - ✓ disciplina le modalità di cessione delle aree dei servizi;
 - ✓ individua i servizi di tipo immateriale (fornitura di prestazioni e beni mobili) che possono sostituire la cessione di aree per servizi.
- 1.4 Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti contenuti nel P.G.T.
- 1.5 Le disposizioni contenute nel Piano dei Servizi costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti di pianificazione attuativa e degli atti abilitativi comunque denominati.
- 1.6 Il Piano dei Servizi dovrebbe essere integrato dal Piano Urbano Generale del Sottosuolo (P.U.G.S.S.) e dal Piano per Attrezzature Religiose.

1.7 A) Il P.U.G.S.S.:

- ✓ detta le prescrizioni per gli interventi del sottosuolo;
- ✓ definisce le procedure, la documentazione e l'iter per le autorizzazioni;
- ✓ stabilisce i corrispettivi economici e le responsabilità civili e penali;
- ✓ definisce i criteri, le competenze, la programmazione dell'ufficio del sottosuolo;
- ✓ detta le norme per l'attuazione degli interventi; nonché le modalità di gestione delle cartografie informatizzate e i loro aggiornamenti.

B) Il Piano per Attrezzature Religiose

In ottemperanza ai disposti della L.R. 2/2015 (modifiche alla L.R. 12/2005 - Legge per il Governo del Territorio - principi per la pianificazione delle attrezzature per servizi religiosi) deve essere redatto il Piano per Attrezzature Religiose.

Così come indicato al comma 1, art. 72, L.R. 12/2005, sostituito dal comma 1, lett. c, art. 1, L.R. 2/2015, le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificatamente individuate nel piano delle attrezzature religiose, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose.

Capitolo 2: Campo di applicazione

- 2.1 Le presenti norme si applicano alle aree per i servizi e agli ambiti di trasformazione, nonché ai Piani Attuativi.
- 2.2 Le presenti norme si applicano inoltre:
- ✓ agli interventi soggetti a pianificazione attuativa e agli atti di programmazione negoziata con valore di Piano Attuativo anche se non esplicitamente indicati nel DP e dal PR;
 - ✓ agli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato;
 - ✓ alle forniture di prestazioni e alla realizzazione di attrezzature riconosciute come servizi.
- 2.3 Le presenti norme sono integrate dalle disposizioni di norma urbanistica

contenute nel Piano delle Regole (PR) e nel Documento di Piano (DP).

Capitolo 3: Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

3.1 I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi:

QUADRO CONOSCITIVO E VALUTATIVO	
<u>OFFERTA DEI SERVIZI</u>	
Relazione	Relazione, schede e modalità attuative
Tav.1a	Analisi dei servizi esistenti e di progetto - territorio 1:5.000
Tav.1b	Analisi dei servizi esistenti e di progetto - centri abitati 1:2.000
Tav.2	Tavola della Rete Ecologica 1:5.000

Capitolo 4: Aspetti normativi di riferimento

- 4.1 Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 5 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m. ed i.
- 4.2 Le prescrizioni e le indicazioni di piano in esso contenute, in relazione alle aree per i servizi che rivestono interesse pubblico o generale, **hanno carattere vincolante.**
- 4.3 Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.
- 4.4 Le previsioni di aree per i servizi previste all'interno degli ambiti di trasformazione definite dal Documento di Piano non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, ai fini della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, in quanto lo stesso non ha carattere di conformazione dei suoli.
- 4.5 Le previsioni di Piano dei Servizi che demandino al proprietario delle aree, ai sensi dell'art 12 comma 11 della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, la diretta

realizzazione delle aree dei servizi, ovvero prevedano in alternativa l'intervento dell'amministrazione pubblica, non sono soggette a vincolo preordinato all'esproprio, nonché ne si configura la decadenza.

- 4.6 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 4.7 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 15 della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, modificato dalla L.R. 4 del 2008, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione normativa del Consiglio comunale.
- 4.8 Il Piano dei Servizi promuove forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi.
- 4.9 L'attuazione delle previsioni del PGT spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti.
- Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell'atto di riconoscimento di interesse pubblico. In tale atto si specifica che:
1. Sono riconosciuti come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le aree, gli edifici, le strutture e le attrezzature che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi della popolazione e delle attività economiche.
Assumono lo stesso riconoscimento le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva e comunitaria.
 2. L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di atto di accreditamento, asservimento o convenzione nonché regolamento d'uso, in conformità alle disposizioni di cui al presente PS.
 3. Sulle aree individuate dal PdR come Aree per servizi, la realizzazione di strutture ed attrezzature riconosciute di interesse pubblico non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione.

Al di fuori dei suddetti ambiti l'onerosità del titolo abilitativo è stabilita dall'atto di cui al presente articolo.

PARTE IV: CONTENUTI SPECIFICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Capitolo 1: Criteria e indicazioni quantitative del Piano dei Servizi

- 1.1 Il dimensionamento del Piano dei Servizi tiene conto delle possibili attivazioni di sinergie pubblico/private per la sua realizzazione e per la realizzazione dei propri obiettivi quantitativi con il fine primario di ottenere un recupero di qualità della vita anche attraverso la concorrenza dell'imprenditoria privata.
- 1.2 All'interno dei Piani Attuativi, si possono modificare le localizzazioni e le definizioni delle aree per i servizi previste.
Le modifiche non possono comportare una diminuzione nella loro previsione dimensionale.
Le superfici a servizi da reperire, tra le quali le aree da destinare a parcheggi sono indicate negli atti della stessa Variante Generale al PGT.
- 1.3 I Piani Attuativi, i Permessi di Costruire Convenzionati, nonché i mutamenti di destinazione d'uso, definiti dal Piano delle Regole, che comportino aumento di carico urbanistico, devono prevedere il reperimento delle aree per servizi nella misura prevista dal Piano dei Servizi, dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.
- 1.4 Il Piano dei Servizi prevede la seguente dotazione minima di aree per servizi.
- ✓ per destinazioni residenziali o assimilabili 18 mq / equivalente per abitante;
 - ✓ per le destinazioni artigianali / industriali 10% della SLP massima realizzabile;
 - ✓ per le destinazioni terziarie, direzionale e commerciali il 100% della SLP realizzabile, il 200% nell'ipotesi di centri commerciali, di cui almeno il 50% a parcheggi.

- 1.5 Per gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano valgono le disposizioni contenute nell'allegato 1 (Ambiti di Trasformazione - prescrizioni e indirizzi).
- 1.6 Per gli ambiti di riqualificazione valgono le disposizioni contenute nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole, Capitolo 8, Parte IV.
- 1.7 Le aree destinate a servizi potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente.
- 1.8 Per ogni piano attuativo deve essere prevista:
- ✓ La cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria nonché la realizzazione delle stesse;
 - ✓ La cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alle quantità fissate dal presente articolo.
- 1.9 L'edificazione sulle aree cedute a seguito dell'attuazione dei piani e/o programmi deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti ambiti di servizio.
- 1.10 Nel caso di interventi soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, le aree per i servizi devono essere individuate nel progetto e cedute all'Amministrazione entro il termine di validità dell'atto attuativo.

Capitolo 2: **Riconoscimento di interesse pubblico**

- 2.1 Sono riconosciuti come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le aree e le attrezzature che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi della popolazione e delle attività economiche. Assumono lo stesso riconoscimento le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva e comunitaria.
- 2.2 L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione da parte del Consiglio Comunale, di atto di accreditamento, asservimento o convenzione nonché regolamento d'uso, in conformità alle disposizioni di cui al presente Piano dei Servizi.
- 2.3 Sulle aree individuate dal Piano delle Regole come aree per i servizi, la realizzazione di strutture ed attrezzature riconosciute di interesse pubblico non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione. Al di fuori dei suddetti ambiti l'onerosità del titolo abilitativo è stabilita dall'atto di cui al presente articolo.

PARTE V: CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Capitolo 1: Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

1.1. *Tipologia dei servizi*

Il piano coerentemente con la classificazione del territorio assunta dal Piano delle Regole, identifica le aree per i servizi, quali opere di urbanizzazione secondaria secondo la seguente suddivisione:

- ✓ Servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e collettivo (S1)
- ✓ Servizi ed attrezzature a carattere religioso (S2)
- ✓ Servizi per l'istruzione (S3)
- ✓ Servizi per il verde sportivo e ricreativo (S4)

Da annoverare tra le aree destinate ai servizi i parcheggi, anche se inclusi nelle opere di urbanizzazione primaria.

- ✓ Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici e di interesse collettivo (S5).

1.2 Negli ambiti destinati alle suddette specifiche funzioni sono annesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con le destinazioni d'uso principali purché strettamente legate alla funzione pubblica o di interesse pubblico o generale e non escluse dal Piano delle Regole.

1.3 L'art. 72 della L.R. 12/2005 stabilisce che le aree che accolgono attrezzature religiose o destinate alle attrezzature stesse, sono specificatamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamentazione d'uso.

Ai sensi del comma 2 del suddetto articolo, si stabilisce che nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali, potranno essere reperite aree per attrezzature religiose, tenendo conto delle esigenze rappresentate dagli

enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005.

1.4 Ai sensi dell'art. 9 al comma 1-bis della L.R. 12/2005 la realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal Documento di Piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter. Tali campi devono essere dotati tutti di servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista. Il Documento di Piano non prevede aree destinate a tale funzione.

1.5 ***Prescrizioni particolari***

1.5.1 *Parcheggi*

I parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso dovranno essere opportunamente piantumati e dovranno prevedere fasce di mitigazione alberate in rapporto alle aree circostanti. Essi inoltre dovranno preferibilmente essere realizzati con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato).

I parcheggi a contatto con parchi e giardini urbani e con aree agricole dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinzioni.

I parcheggi in sottosuolo dovranno garantire, almeno per una parte dell'area, una piantumazione con essenze autoctone in superficie.

Le aree di pertinenza dei parcheggi e degli autosilos dovranno essere prioritariamente destinate lasciate a verde e opportunamente piantumate.

1.5.2 *Strade e piste ciclabili*

In applicazione del vigente codice della strada le strade esistenti e di progetto vengono classificate, in relazione alle loro caratteristiche, come segue:

- ✓ Autostrade
- ✓ strade extraurbane principali
- ✓ strade extraurbane secondarie
- ✓ strade urbane di scorrimento
- ✓ strade urbane di quartiere

- ✓ strade locali.

Nella realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche nonché per l'adeguamento e l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere previste adeguate opere complementari (ad es. alberature, aiuole, marciapiedi, illuminazione, arredo urbano ecc...) e previste la realizzazione di piste ciclopedonali.

Per le nuove infrastrutture ed in particolare per quelle a contatto con aree agricole, con ambiti di particolare rilevanza paesaggistica e con aree urbane, dovranno essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovranno essere attentamente valutati gli impatti ambientali generati ed eventualmente previste opere di contenimento degli stessi.

Le strade di lottizzazione e di allacciamento alla viabilità principale devono essere dotate delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- ✓ larghezza minima sede stradale di 7.00 - 7.50 m;
- ✓ marciapiedi su entrambi i lati di larghezza 1.50 m, rialzati e dotati di apposito cordolo;
- ✓ piste ciclabili di larghezza minima di 1.50 m per un senso di marcia e di 2.50 m per doppio senso di marcia.

I tracciati della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili, indicati nel piano delle piste ciclopedonali debbono essere sottoposti a salvaguardia.

1.5.3 Filari e viali alberati

I filari ed i viali alberati esistenti devono essere tutelati attraverso una corretta manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio vegetale stesso.

Gli abbattimenti di esemplari arborei sono consentiti solo per comprovate ragioni di sicurezza di incolumità, di riqualificazione ambientale necessaria a causa di alberi ammalati e compromessi a condizione che sia assicurata la piantumazione nel medesimo luogo o in prossimità di esso di nuova essenza arborea autoctona.

Per quanto riguarda i filari alberati preesistenti deve essere fatta inoltre particolare attenzione alla ricostituzione degli stessi.

La progettazione di nuove infrastrutture deve essere eseguita avendo riguardo all'inserimento di nuovi filari alberati.

1.5.4 Mitigazione delle nuove infrastrutture

Il tema delle compensazioni e mitigazioni da prevedersi in relazione agli effetti ambientali e paesaggistici delle nuove infrastrutture è tema complesso, che richiede una valutazione attenta degli impatti prodotti dall'opera e delle tipologie di interventi attuabili a mitigazione di questi.

Gli interventi di restauro del paesaggio costituiscono un filone di rilevante interesse e potenzialità, alla luce delle valenze insediative, storiche e ambientali che il territorio attraversato presenta, e delle interferenze che il tracciato avrà con queste.

Sono state valutate diverse modalità di realizzazione di una fascia "boscata", che di volta in volta si allarga o restringe, oltre che per mitigare la percezione dell'infrastruttura dal territorio, per ricostruire e riprogettare le relazioni tra l'infrastruttura e l'organizzazione storicizzata del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'"infrastruttura" per mantenere e potenziare la continuità dei corridoi ecologici attraversati, per approfittare degli ambiti di minore appetibilità agricola risparmiando quelli di maggiore potenzialità.

Gli interventi di mitigazione paesaggistica ed ambientale devono porsi l'obiettivo di:

- ✓ tutelare e conservare il regime idrogeologico, gli habitat naturali e le risorse ambientali;
- ✓ stabilizzare eventuali movimenti franosi, regolarizzare i corsi d'acqua;
- ✓ prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico.

Gli interventi di mitigazione sono finalizzati alla minimizzazione delle interferenze ambientali e paesaggistiche delle opere infrastrutturali in progetto.

Si impone pertanto la necessità di pensare la progettazione delle nuove infrastrutture di viabilità e mobilità all'interno di un'ottica di integrazione tra ambiente e territorio. Oltre che a rispondere a ragioni di accessibilità urbanistica e trasportistica, il disegno delle infrastrutture, diventa infatti occasione di sperimentazione di progetti di ambientazione e compensazione ecologica che dovrebbero essere realizzati

contestualmente alla fase di progettazione esecutiva delle infrastrutture stesse.

Negli ambiti di mitigazione devono essere previste “fasce di ambientazione”, come aree adibite all’inserimento delle opere di mitigazione, all’inserimento paesaggistico dell’infrastruttura, ed all’incremento delle dotazioni ecologiche del territorio attraversato.

Per quanto attiene la vegetazione il progetto deve prevedere la realizzazione di opere a verde distribuite su tutta la linea dell’infrastruttura al fine di consolidare ed innescare processi di ricostruzione di ecosistemi naturali o paranaturali.

Elementi di attenzione ed indirizzo progettuale:

- ✓ realizzazione di una fascia boscata arboreo arbustiva sui due lati dell’infrastruttura (comprese le eventuali opere di mitigazione acustica, ove possibile da realizzarsi tramite dune in terra),
- ✓ recupero e valorizzazione nelle aree ulteriori acquisite (sfridi maggiori ed aree interstiziali) degli elementi colturali tradizionali esistenti e caratterizzati da elevata valenza colturale e paesaggistica (piantate, siepi, filari, ...);
- ✓ ricucitura dell’insieme paesaggistico attraverso l’inserimento o il potenziamento della dotazione arboreo arbustiva sugli assi stradali minori, le strade interpoderali.

Per i nuovi impianti vegetazionali si fa riferimento alle specie arboree e arbustive autoctone.

1.6 Edilizia residenziale pubblica

Non sono previste aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Capitolo 2: Servizi immateriali

In alternativa a quanto disposto agli articoli precedenti in materia di aree per i servizi da reperire o cedere negli interventi edilizi e urbanistici è possibile fornire un servizio immateriale quantificato come previsto al precedente Capitolo 7, Parte I.

Capitolo 3: Monetizzazione, compensazione, incentivazione

3.1. La capacità edificatoria attribuita alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale ai fini della perequazione aggiuntiva verrà differenziata in funzione della destinazione d'uso dell'Ambito in cui verrà trasferita (vedi punto 4, Capitolo 4, Parte II delle "Disposizioni Attuative" del Piano delle Regole).

3.2 Criteri di monetizzazione

La monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale è prevista nei seguenti casi:

- ✓ Nell'ambito dei Piani Attuativi in conformità ai disposti dell'art. 46 della L.R. 12 del 2005;
- ✓ Nei casi previsti dal punto 7.11, capitolo 7, parte II del Documento di Piano, in applicazione della procedura della perequazione diffusa e/o aggiuntiva, in alternativa alla cessione delle aree se accettata dall'Amministrazione Comunale.

3.2.1 Nell'ambito storico e nei tessuti consolidati, qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento delle aree all'interno del lotto o nelle aree adiacenti.

3.2.2 In caso di interventi relativi ad attività commerciali non oltre le medie strutture di vendita che prevedano ristrutturazione edilizia o ampliamento inferiore al 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata.

3.2.3 Impossibilità al reperimento dei parcheggi pertinenziali derivanti dagli interventi di recupero dei sottotetti esistenti.

- 3.2.4 Quando da insindacabile parere dell'amministrazione comunale, il comparto oggetto di recupero sia già dotato di una necessaria autorizzazione pubblica.

3.3 Criteri d'incentivazione

Sono definiti nel Capitolo 7, paragrafo 7.13, Parte II del Documento di Piano.

Capitolo 4: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

4.1 Urbanizzazioni primarie

Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area. Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- ✓ strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- ✓ parcheggi e spazi per la sosta;
- ✓ rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;
- ✓ attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- ✓ verde attrezzato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole.

La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico - ambientale.

4.2 Urbanizzazioni secondarie

Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone. Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- ✓ asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie,

- università e centri di ricerca;
- ✓ attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- ✓ mercati di quartiere;
- ✓ chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- ✓ impianti sportivi di quartiere;
- ✓ attrezzature culturali;
- ✓ attrezzature sanitarie e assistenziali;
- ✓ cimiteri;
- ✓ parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- ✓ parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi.

Capitolo 5: Realizzazione della Rete Ecologica Comunale e tutela della biodiversità secondo la D.G.R. 15 dicembre 2010 - n. 9/999

5.1 Programmazione della rete ecologica negli ambiti agricoli

- conservare e realizzare macchie, radure, aree boscate, zone umide, anche in considerazione della possibilità di «ricucire» parti del sistema verde non connesse;
- incentivare e prevedere l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
- controllare e ridurre la pressione antropica sui corsi d'acqua, potenziandone la capacità autodepurativa, riqualficandone la vegetazione ripariale e le fasce lungo le sponde;
- recuperare le aree di cava a fini naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi;

- favorire pratiche agricole non intensive e biologiche, con un uso di sostanze chimiche più moderato e coltivazioni a rotazione.

5.2 Programmazione della rete ecologica negli ambiti urbanizzati

- progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, controllo dell'illuminazione notturna, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule);
- prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
- prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica;
- incentivare nelle nuove trasformazioni la presenza di quote significative di vegetazione, adottando soluzioni quali per esempio: tetti verdi, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità;
- orientare negli interventi per nuove realizzazioni o riqualificazioni la sistemazione degli spazi aperti al fine di favorire la continuità delle aree verdi di pertinenza;
- salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi;
- valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
- riqualificare i corsi d'acqua esistenti, inserendoli in un progetto di valorizzazione e salvaguardia;
- interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
- individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico

e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;

- mantenere la vegetazione esistente in occasione del recupero di aree dismesse e/o abbandonate.

Capitolo 6: **Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**

6.1 *Coordinazione della programmazione*

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale e generale e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate ai servizi sia della qualità, della fruizione e dell'accessibilità da parte della popolazione.

6.1.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche.

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'Amministrazione Comunale indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguatamente.

6.1.2 Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)

Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla L.R. 17/2000 come modificata dalla L.R. 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnica e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale.

6.1.3 Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.)

Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.) è lo

strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003, dalla L.R. 3/2005 e dalle L.R. 6/2010. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti.

La L.R. 12/2005 indica all'art. 9, comma 7, che il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.).

6.1.4 Piano di Zonizzazione Acustica

Il Piano di Zonizzazione Acustica, previsto ai sensi della legge Quadro sull'inquinamento n. 447/95 e ai sensi della Legge Regionale 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (delibera di Giunta Regionale 12/07/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico e tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche. In particolare, dovranno essere valutati i Piani di Risanamento Acustico relativi agli edifici pubblici ricadenti nella classe I e contigui alle classi acustiche dalla III ed oltre.

6.1.5 Piano Cimiteriale

Il comune deve procedere alla dotazione del Piano Cimiteriale comunale in conformità della L.R. 18/11/2003 n. 22, del Regolamento Generale del 09/11/2004 n. 6 e del D.M. 11/11/1988.

6.1.6 Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio Comunale disciplina in conformità alla L.R. 12/2005 e s.m. ed i., alle altre leggi in materia ed alle disposizioni sanitarie vigenti.

6.1.7 Altri regolamenti

L'Amministrazione Comunale con i Regolamenti relativi alla qualità urbana

definisce i criteri e le norme di riqualificazione dell'ambito urbano a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente.

In particolare il regolamento per la realizzazione di insegne, targhe, vetrine e tende, il regolamento per l'occupazione di suolo pubblico con manufatti ed elementi di arredo urbano, il regolamento per i colori e le finiture di facciata.