REGIONE LOMBARDIA

Provincia di Cremona

COMUNE DI CALVATONE

P. G. T.

Piano di Governo del Territorio

reso in unico atto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 10-bis comma 2 della L.R. 11.03.2005 n° 12

Documento di Piano
Piano delle Regole
Piano dei Servizi

****

modificato a seguito accoglimento osservazioni e prescrizioni

= *Allegato 04* - **Determinazioni del Piano dei Servizi**

arch. mario gazzoli – 26012 castelleone – via quadelle 2/a

il Piano dei Servizi *(PdS)* all'interno del P.G.T.
la nozione di servizio e il rapporto con lo standard

In base alla legge urbanistica regionale n°12/2005 , sono strumenti della pianificazione comunale :
a) il Piano di Governo del Territorio,
b) i Piani Attuativi.

Il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in :
a) Documento di piano,
b) Piano dei servizi,
c) Piano delle regole.

Le indicazioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante. Il Piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile: suo compito è quello di "assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste." Il Piano dei Servizi, in connessione con i piani di settore quali il Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo, permette una lettura completa del territorio comunale; questa, insieme ai contenuti del Documento di Piano, consente di mettere a punto una coerente strategia di sviluppo urbanistico.

Da quanto riportato e dalle considerazioni svolte emerge la visione del Piano dei Servizi come strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale, nonchè il rango del Piano stesso all'interno del significato progettuale del P.G.T. Questa visione e questo significato traggono forte sostegno dalla sostituzione del concetto di standard con quello di servizio, una delle caratterizzazioni più forti della Legge Regionale n° 12/2005, rispetto al D.M. 1444 del 1968 che introdusse gli standards urbanistici nella pianificazione comunale e alla Legge Regionale n°5 1 del 1975 che li confermò e li ampliò.

Per altro il dato finale dell'ampliamento, pari ai 26,50 mq. per abitante residente o insediabile, ha fatto sì che un patrimonio di aree non urbanizzate e legate agli insediamenti sia oggi disponibile nei Comuni lombardi. A questo patrimonio ci si può appoggiare non solo per rispettare il limite legislativo attuale di 18,00 mq. per abitante, ma per attuare una politica sui servizi e sulla tutela ambientale all'interno del P.G.T. e, attraverso ciò, uno scenario futuro per il territorio urbanizzato.

Il passaggio da una verifica quantitativa a una qualitativa nella fornitura dei servizi, l'indifferenza tra l'erogazione pubblica o privata del servizio a favore dell'efficacia del servizio stesso, l'introduzione dell'accordo tra pubblico e privato sul riconoscimento di interesse collettivo di un servizio, sono i punti attraverso i quali si espicita il mutamento riassunto nel passaggio dallo standard al servizio. A tal fine la legge prevede la identificazione e regolamentazione delle attività cui i servizi sono destinati a favore della popolazione.

Il Piano dei Servizi si appoggia alle scelte compiute dal vigente P.R.G., verificandole, modificandole e integrandole laddove utile e necessario. Il Piano dei Servizi, per tutte le verifiche quantitative all'oggi, tiene conto del dato demografico più recente disponibile alla data del **31.12.2008** e che è pari a **1.290 residenti**.

I servizi sono trattati all'interno del P.G.T. nel loro significato e valore di aree, impianti e reti. E' infatti con questo triplice ruolo che essi contribuiscono alla struttura urbana delineata dal Documento di Piano.

In proposito si evidenzia il rapporto del PdS con il **Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo**; il P.U.G.S.S. è lo strumento di pianificazione del sottosuolo introdotto dalla Direttiva Micheli 3/99, previsto dalla L.r. 26/03 e disciplinato dal Regolamento Regionale n°3/05.

Con la L.R. n° 12/2005 il P.U.G.S.S. è divenuto parte della pianificazione comunale in stretto rapporto con il Piano dei Servizi. Il Comune di **Calvatone** nella fase di adozione del P.G.T. provvede sistematicamente alla adozione del P.U.G.S.S. quale atto integrativo al Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda i servizi di interesse sovracomunale, il Piano dei Servizi si limita ad auspicare la realizzazione di strutture polifunzionali di interesse intercomunale mediante successive proposte e quindi in questa fase non individua aree nel territorio comunale.

Per quanto riguarda il potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, il Piano prevede di sovrapporre questo obiettivo a quello del potenziamento del verde di connessione come struttura a sostegno del territorio urbano di **Calvatone**.

Si richiamano altresì le indicazioni contenute nel P.T.C. del Parco Oglio Sud relativamente alla istituzione e realizzazione dei tracciati "greenway" che qui si assumono interamente sia sotto l'aspetto cartografico sia sotto il profilo normativo.

Si vedrà inoltre la possibile eventuale previsione contenuta in un auspicato Piano Territoriale d'Area, nonché nel vigente Piano del "GAL OGLIO-PO" (*in cui il territorio comunale di Calvatone è inserito*) e dal quale si evince che lungo le radiali di viabilità la composizione del traffico è congiunta alla presenza della "bicicletta" e dei "pedoni". L'Amministrazione Comunale ha da parte sua affermato l'importanza del ruolo della ""attività"" ciclo-pedonale nello scenario della mobilità.

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDE DI SINTESI DEI PRINCIPALI SERVIZI ed AREE DI PERTINENZA

dimensionamento del settore dei servizi

L'entrata in vigore della Legge Regionale n° 12/2005 ha comportato sostanziali innovazioni nel rapporto esistente fra pianificazione urbanistica e programmazione dei servizi pubblici e d'uso pubblico. In particolare la legge prescrive la redazione del Piano dei Servizi a cui viene assegnato il compito di individuare i concreti bisogni della collettività e gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana, sulla base di nuove norme di computo e determinazione della dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

La Legge Regionale opera un radicale ripensamento della nozione di "standard" urbanistico, privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi, rispetto a quelli puramente quantitativi su cui ci si è basati fino ad oggi.

Il PdS è da indendere come documento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare sia rispetto ai tempi in cui erogarli; questo costituisce la condizione base da cui partire per evitare che il Piano si esaurisca in una sterile elencazione di azioni e di attività da realizzare. E' necessario quindi integrare le diverse fonti possibili in una previsione "mappata", anche attraverso un successivo atto integrativo, in relazione ai diversi scenari temporali di realizzazione ed alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare.

Si evidenzia altresì che il Comune non è oggetto di "popolazione gravitante" e non è "polo attrattore" e quindi non ricorre la necessità di previsione per "servizi pubblici aggiuntivi".

SERVIZIO ESISTENTI A LIVELLO COMUNALE

ISTITUZIONI SCOLASTICHE ED EDUCATIVE

- SCUOLA PER L'INFANZIA (materna statale) – Calvatone (Cr) – Via S. Maria **
- SCUOLA PRIMARIA (elementare) – Calvatone (Cr) – Via Umberto I **
- SCUOLA SECONDARIA I° GRADO (scuola media) – Piadena (Cr)

ISTITUZIONI SOCIO – SANITARIE

- AMBULATORIO MEDICO DI BASE – Calvatone (Cr) – Piazza Donatore del Sangue **
- FARMACIA – Calvatone (Cr) – Via Umberto I

ISTITUZIONI RELIGIOSE E/O SOCIO-CULTURALI E DI INTERESSE COLLETTIVO

- CHIESA PARROCCHIALE - Calvatone (Cr) – Piazza della Chiesa
- ORATORIO PARROCCHIALE – Calvatone (Cr) – Via S. Maria

ISTITUZIONI SPORTIVE E RICREATIVE

- PALESTRA SCOLASTICA – Calvatone (Cr) - Via Umberto I **
- AREA SPORTIVA PARROCCHIALE – Calvatone (Cr) – Via Umberto I

ATTREZZATURE GENERALI DI PUBBLICO INTERESSE

- MUNICIPIO – Calvatone (Cr) – Via Umberto I **
- UFFICIO PER LA PUBBLICA SICUREZZA – Calvatone (Cr) – Via Umberto I **
- SPORTELLO UFFICIO POSTALE – Calvatone (Cr) – Piazza Donatore del Sangue **
- UFFICIO SERVIZI BANCARI – Calvatone (Cr) – Via Umberto I
- PIAZZOLA ECOLOGICA DI VALENZA COMUNALE – Calvatone (Cr) – Via S. Maria **
- ACQUEDOTTO COMUNALE – Calvatone (Cr) – Vicolo Tramonti **
- SPAZI ATTREZZATI PER PARCHEGGIO AUTOVEICOLI/MOTOCICLI/BICICLETTE – Calvatone (Cr) – Piazza Donatore del Sangue **

SERVIZI ESISTENTI A LIVELLO SOVRACOMUNALE

ISTITUZIONI SCOLASTICHE ED EDUCATIVE

- SCUOLE SUPERIORI – Casalmaggiore (Cr) – Cremona – Asola (Mn)

ISTITUZIONI SANITARIE

- OSPEDALI E PRONTO SOCCORSO – Cremona – Casalmaggiore (Cr) – Asola (Mn) - Mantova
- CASE DI CURA – Bozzolo (Mn) – Asola (Mn) – Piadena (Cr) – San Giovanni in Croce (Cr)
- AMBULATORI SPECIALISTICI – Asola (Mn) – Casalmaggiore (Cr) – Cremona – Mantova

ISTITUZIONI SPORTIVE E RICREATIVE

- PISCINA ED ATTREZZATURE SPORTIVE – Bozzolo (Mn) – Asola (Mn)

ATTREZZATURE COMUNALI DI PUBBLICO INTERESSE

- STAZIONE COMANDO CARABINIERI – Piadena (Cr)
- STAZIONE FERROVIARIA – Piadena (Cr)

** = **di proprietà del Comune di Calvatone**.

Il P.G.T., in ordine alle disposizioni relative al PdS, rimanda ad una maggior dettagliata classificazione delle aree e degli edifici, ancorchè definibili nel contesto di intervento cui sono attribuite le specifiche funzioni. In relazione alla verifica dei servizi ed in rapporto alla popolazione residente ed insediabile teorica nel prossimo quinquennio, si evidenzia la non necessità di potenziamento dello stato di fatto e nel presupposto che diversamente sarebbero caricati oneri superiori alla capacità finanziare dell'Ente Comunale stesso.

Tuttavia nel censimento effettuato, per determinarne lo stato di fatto sono presi in considerazione gli stati funzionali prevalenti e nel senso che sono così individuati :

= verifica al dimensionamento :

AMBITO F1 – pubblico esistente

(1F1_*1.550+2F1_1.820+3F1_3.205+4F1_1.245+ +5F1_1.760+6F1_1.695+7F1_2.875+8F1_13.595*)	mq.	27.745,00
DETRAZIONE aree non significative e non qualitative (8F1)	mq.	13.595,00
= totale alla verifica "**F1"**	**mq.**	**14.150,00**

AMBITO F2 - **attrezzature di carattere privato** - *non rientra nei parametri di utilizzo del PdS*
(1F2_17.120+2F2_1.960+3F1.200) . . . . . = ***mq. 20.280,00***

AMBITO F3 – **pubblico di previsione**

(1F3_2.735+2F3_1.420+3F3_3.335+4F3_25.390)	mq.	32.880,00
DETRAZIONE aree non significative e non qualitative (4F3)	mq.	25.390,00
= totale residuo alla verifica "**F3**"	**mq .**	**7.490,00**

= totale alla verifica F1 + F3 = mq. 14.150,00 + 7.490,00 = mq. 21.640,00

Abitanti al 31.12.2008 = n. 1.290 *(di cui n° 655 maschi e n° 635 femmine)*
La popolazione teorica totale al 2014, sarà quindi:

- abitanti effettivi al 31.12.2008 = 1.290
- incremento abitanti teorici da P.G.T. = 784 *(al residenziale)*
- incremento abitanti teorici da P.G.T. = 40 *(al commerciale)*

Totale abitanti da P.G.T. = 2.114

Il dato numerico così evidenziato non è tale da influire in modo sensibile sul sistema attuale dei servizi e, essendo la superficie delle aree già destinate a proprietà comunale complessivamente enucleata in mq. **14.150,00** (*trascurandone le parti minime distribuite nell'ambito edificato per porzioni modeste di parcheggi e/o aiuole*) la dotazione di aree a standard per ogni abitante insediabile ante attuazione P.G.T. ammonta a :

mq. 14.150 / 1.290 abitanti = mq. 11,00 ad abitante teorico.

Date le caratteristiche peculiari dei servizi esistenti, la loro dislocazione sul territorio comunale, la conformazione topografica e la dimensione spaziale del comune, raffrontata agli abitanti che teoricamente possono insediarsi negli ambiti di trasformazione individuati, e tenuto conto del fatto che in questi ambiti non possono insediarsi attività commerciali e/o terziarie caratterizzate da rilevante affluenza di utenti, si ritiene che negli ambiti di trasformazione debba essere reperita la sola area a standard per il parcheggio delle autovetture, consentendo la monetizzazione delle aree per la rimanente parte dello standard da reperire e/o da migliorare nell'esistente. Quindi al dato sopra riportato deve essere aggiunta la quota di standard "**F3**" , nonché la quota di aree da reperire obbligatoriamente negli ambiti di trasformazione residenziale individuati e nei Piani Attuativi, come di seguito :

a) La dotazione di aree per parcheggi ed aree attrezzate da reperire mediante gli interventi assoggettati a Piano di Recupero (*sul volume stimato di mc. 11.650 nell'analisi del centro storico*) nell'ambito del Nucleo di Antica Formazione, è assegnata in mq. 18,00 ad abitante teorico insediabile, per cui la determinazione della dotazione di aree assegnate e/o da acquisire nel PdS risulta essere di :

mc. 11.650 : 150 mc/ab = 78 ab. x 18,00 = mq. 1.404 = totale a)

b) La dotazione di aree per parcheggi ed aree attrezzate da reperire negli ambiti di trasformazione è assegnata in mq. 18,00 ad abitante teorico insediabile, per cui la determinazione della dotazione di aree assegnate e/o da acquisire nel PdS risulta essere di :

(ab. 784 + ab. 40) 824 ab. x 18,00 = mq. 14.832,00 = totale b)

Pertanto la dotazione globale di aree a servizi, da verificare mediante il monitoraggio del PdS, sul territorio comunale ammonterà a:

- aree già in destinazione comunale da P.G.T. (F1 + F3) = **mq. 21.640,00**
- aree da reperire in ambiti di trasformazione e piani attuativi [***a)*** + ***b)***] = **mq. 16.236,00**
- **Totale aree a standard da P.G.T. = mq. 21.640,00 + 16.236,00 = mq. 37.876,00**

che corrisponde ad una dotazione pro capite di:

mq. 37.876 / 2.114 ab. = mq. 17,90 / abitante < di **18 mq./ab.** teorico verificato al D.M. 1444/68.

Le somme incassate per la monetizzazione delle aree non reperite negli ambiti di trasformazione, saranno utilizzate per il miglioramento dei servizi esistenti, ancorché nella individuazione di nuove aree in compensazione al PdS.

modalità di attuazione

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:
- *servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale e/o intercomunale;*
- *infrastrutture di allacciamento ai pubblici servizi;*
- *servizi tecnologici.*

L'attuazione delle previsioni in aree destinate a servizi pubblici e per servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, secondo l'individuazione grafica e nelle quantità contenute negli elaborati del Piano dei Servizi, e in base a quanto specificato nelle schede di attuazione degli Ambiti di Trasformazione allegate al D.d.P.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi.

Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile.

In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro Ente[1].

L'Amministrazione Comunale potrà, di volta in volta, verificare altresì la possibilità di integrazione e/o alienazione di aree ad interesse collettivo in ogni caso in cui ne trae vantaggio la gestione urbanistico-amministrativa del P.G.T. stesso.

In fase di pianificazione esecutiva con Piano Attuativo o con Permesso di Costruire Convenzionato o con Atto Unilaterale d'Obbligo, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione.

La pianificazione esecutiva, anche relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

• *la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;*

• *la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;*

• *la monetizzazione, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;*

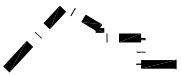
[1] vedi altresì le disposizioni di cui al combinato disposto dell'art. 23 della Legge 28.01.2009 n° 2 pertinente la realizzazione di microprogetti di arredo urbano o comunque di interesse locale, tuttavia da attuare previo regolamento comunale adottato.

---

memo:
D:\EDILIZIA - URBANISTICA - TERRITORIO - P_G_T\COMUNE DI CALVATONE\01_Calvatone PGT 2009\07_PGT_approvazione e pubblicazione\All_04-Det_PdS_app-ne_OK.doc

individuazione cartografica e localizzativa delle aree standards di servizio a caratterizzazione pubblico – privato "F1" – "F2" – "F3"

Confine comunale catastale



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78
ex Art. 10/bis c.7 let. a) - L.R. n° 12/2005

EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche
ed interesse pubblico o generale esistenti
di proprietà pubblica

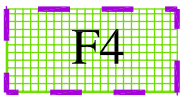
1 F1 mq. 1.550
2 F1 mq. 1.820
3 F1 mq. 3.205
4 F1 mq. 1.245
5 F1 mq. 1.760
6 F1 mq. 1.695
7 F1 mq. 2.875
8 F1 mq. 13.595

EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche
ed interesse pubblico o generale esistenti
di proprietà privata

1 F2 mq. 17.120
2 F2 mq. 1.960
3 F2 mq. 1.200

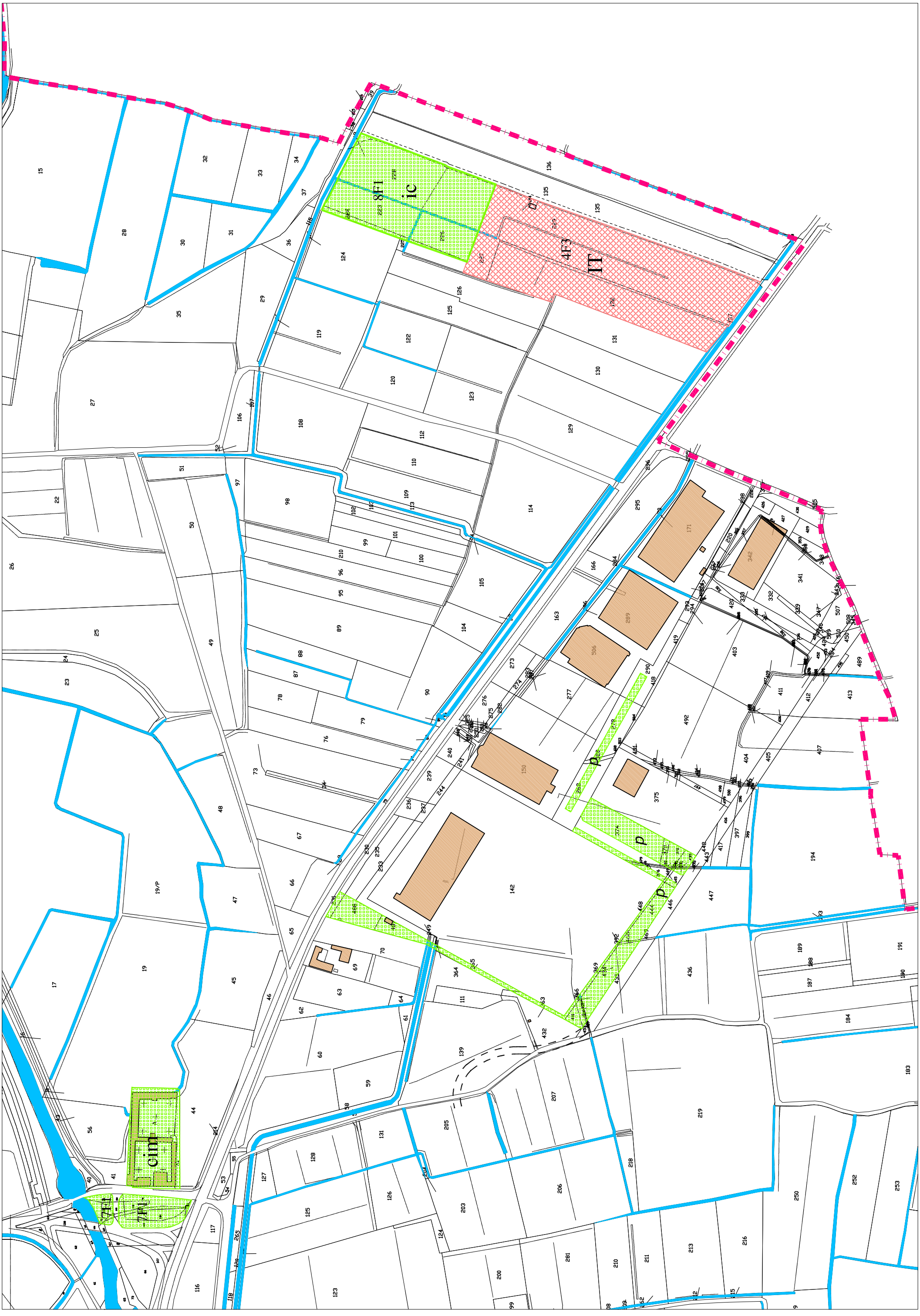
AMBITO DI INTERESSE COLLETTIVO ED USO PUBBLICO
nel Piano dei Servizi - Sistema comunale

1 F3 mq. 2.735
2 F3 mq. 1.420
3 F3 mq. 4.300
4 F3 mq. 25.390



AMBITO FINALIZZATO AD OPERE ED INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO
E COLLETTIVO E/O TERZIARIO DI SERVIZIO, ATTUATO ATTRAVERSO P.A.
E/O ACOORDO DI PROGRAMMA, AD INIZIATIVA E PROPRIETA' PRIVATA

1 F4 mq. 22.330


8F1
1C
4F3
1T
7F1
7M1
cimit.

1F4
265
10
12
18
23
26
33
37
39
41
225
11
13
19
100
248
27
40
34
38
42
43
7
14
15
16
20
21
22
249
28
30
25
31
32
35
92
91
93
84
85
86
88
96
97
98
99
8
87
90
136
155
156
161
217
218
166
167
168
170
171
162
154
157
222
160
148
150
152
221
163
164
182
158
223
224
202
159
149
151
153
129
2
7
14
22
3
8
15
23
31

3F3
ID

as
1F2

cp

1F1

2F2

3F2

1F3
RD

5F1

pc
2F1

3F1

Donatori del sangue

alm

up

se
4F1

ing
6F1

2F3
V
P

7F1

7F1

cim