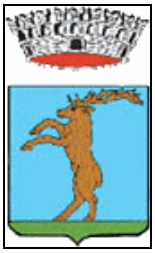
COMUNI DI

CERVIGNANO D'ADDA e MULAZZANO

PROVINCIA DI LODI

Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni



COMUNE DI CERVIGNANO D'ADDA

PIANO DEI SERVIZI – PARTE A e B

Elaborato Modificato a seguito dell'accoglimento delle Controdeduzioni presentate in sede di Approvazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Febbraio 2009

Adottato con delibera del C.C.	n° 24 del 1 Luglio 2008
Pubblicato	il 13 Agosto 2008
Approvato dal C.C. con delibera	n°..... del .....
Pubblicato sul BURL	n°..... del .....

Il progettista:
Dott. Arch. Antonio Scorletti

Il responsabile del procedimento
Dott. Arch. Carmela Ricciardo Calderaro

Il sindaco:
Sig. Pietro Bodini Inicco

Collaboratore:
Dott.ssa Pian. Chiara Panigatta

INDICE GENERALE

0 - Introduzione generale: cos'è il Piano dei Servizi 3
0.1 – La nozione di Servizio e la quantificazione dei Fabbisogni 6
0.2 – La lettura dei Fabbisogni come metodo di definizione delle Priorità di Intervento 11
0.3 - Casi di Variante del Piano dei Servizi 26
0.4 – Principali riferimenti legislativi ed indicazioni normative ed interpretative 27
A – ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI 28
1 - Analisi dei Servizi e delle Strutture esistenti: il Metodo di Lavoro 29
2 - Il Sistema dei Servizi 32
2.1 - Censimento dei Servizi 32
2.2 - Elaborato Grafico Conoscitivo - Scheda 34
3 - Schedatura dei Servizi di Base 35
3.1 – Strutture Esistenti – Elenco Schede 36
3.2 – Strutture "In Progetto" – Elenco Schede 36
4 - Valutazione della Qualità dei Servizi 48
4.1 - Verifica dello stato di soddisfacimento della "dotazione minima" 48
4.2 - Aree e Attrezzature per l'Istruzione 50
4.2.1 - Asilo Nido 50
4.2.2 - Scuola Materna Comunale 50
4.2.3 Scuola Elementare Comunale 50
4.2.4 - Scuola Media Inferiore – Istituto Omnicomprensivo 52
4.3 Aree Attrezzate di Interesse Comune 54
4.3.1 - Servizi e Attrezzature di carattere Socio-Assistenziale e Sanitario 54
4.3.2 - Servizi e Attrezzature di carattere Amministrativo – Municipio 57
4.3.3 - Servizi e Attrezzature di Carattere Culturale e Ricreativo 58
4.3.4 - Servizi e Attrezzature di Carattere Religioso e relative pertinenze 59
4.4 Aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport 60
4.4.1 - Parchi gioco ed Aree verdi attrezzate e di connessione (ad esclusione del verde stradale e di mitigazione non attrezzato per la fruizione) 60
4.4.2 - Palestra Comunale e Impianti Sportivi 61
4.5 – Parcheggi ad Uso Pubblico 62
4.5.1 – Parcheggi ad Uso della Residenza 62
4.5.2 – Parcheggi ad Uso del Produttivo 62
4.6 - Servizi e Attrezzature non ascrivibili a standard 63
4.6.1 - Servizi e Attrezzature per la Terza Età 63
4.6.2 - Ufficio Postale, Banca e Farmacia 63
4.6.3 Strutture cimiteriali 63
4.6.4 – Alloggi comunali 64
4.6.5 - Servizi e Attrezzature Tecnologiche 64
4.6.6 - Aree Verdi di Protezione e Mitigazione 66
5 – Elaborati cartografici del Piano dei Servizi 67
B - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI 69
6 - Priorità di Intervento 70
6.1 – Previsioni del Piano dei Servizi – Priorità e "standard qualitativo negoziale" 72
6.2 –La Fattibilità Economica delle previsioni del Piano dei Servizi 74
7 -Verifica delle Risorse disponibili e Previsioni di Spesa 75
7.1 – Quadro programmatico triennale del Comune di Cervignano d'Adda 75
7.2 – Previsioni del Piano dei Servizi – Quadro Economico previsionale 78
7.3 – Supporti alla Pianificazione Comunale 80

0 - **Introduzione generale: cos'è il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi configura il secondo elemento costitutivo del Piano di Governo del Territorio[1].

"I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste."

[*L.R. 12/2005, articolo 9, comma 1*]

Introdotto per la prima volta dalla normativa regionale lombarda nel 2001 – ex L.R. 15 Gennaio 2001 n. 1 – con la funzione di "complemento" del Piano Regolatore Generale, senza però una vera e propria capacità deterministica e normativa, lo strumento "Piano dei Servizi" è stato ridefinito per forma, contenuti e livello di prescrittività, dalla L.R. del 11 Marzo 2005, n. 12 e delle successive modifiche ed integrazioni.
Oggi il Piano dei Servizi si configura come uno strumento per diversi aspetti "autonomo" - per termini di validità e, in parte, determinazioni operative - rispetto agli altri elementi costitutivi del PGT, anche se deve comunque rispondere ad un'impostazione e ad un criterio di "unicità" del processo pianificatorio definito dalla stessa norma regionale, e che deve definire ed esplicitare differenti livelli di prescrittività e cogenza verso le modalità ed i differenti strumenti di trasformazione del territorio, in coerenza e sinergia con l'insieme delle azioni e delle politiche definite dal PGT e funzionalmente alla realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano.
In questo senso, i criteri interpretativi della L.R. 12/2005 - *"Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12"*, evidenziano come il Piano dei Servizi, così come il Piano delle Regole, debbano garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo espressi dal Documento di Piano. Il "sistema dei servizi" diventa elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, conferendo al complesso dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per "intenzionalità programmatica".
Attraverso la predisposizione e/o l'aggiornamento del Piano dei Servizi, l'Amministrazione comunale riesce a formare ed alimentare un quadro conoscitivo in grado di restituire l'immagine del livello di "qualità della vita" presente e percepito a livello locale e a raccogliere e costruire un pacchetto di informazioni utili ad operare quelle scelte, politiche e tecniche, che esprimono e definiscono criteri e norme funzionali al soddisfacimento dei fabbisogni espressi dalla popolazione e dalle utenze, attraverso l'attuazione di interventi volti all'armonizzazione tra insediamenti urbani e "sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".
In senso generale, il Piano dei Servizi rappresenta e definisce una parte del percorso di codifica delle forme e delle modalità di intervento e trasformazione territoriale, andando ad indicare, all'interno di un proprio costrutto normativo, quelle che sono le azioni ed i meccanismi da mettere in campo e che devono essere applicati al fine di rispondere alle necessità di soddisfacimento di fabbisogni ed aspettative legate alla "vivibilità" dei luoghi, in un'ottica di integrazione dei servizi esistenti, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata che alle previsioni di sviluppo e

[1] Articolo 7, comma 1della L.R. 12/2005 e s.m.i.

riqualificazione del proprio territorio, e dei servizi "futuri", ovvero riferiti all'insorgenza di nuove tipologie di domande proprie dell'abitare e del vivere i luoghi.
In particolare, attraverso lo strumento "Piano dei Servizi", lo strumento generale di governo del territorio non è più solo chiamato a "dimostrare" una generica conformità ad un parametro "standard" dato di tipo quantitativo, ma deve arrivare a "determinare" i livelli di fabbisogno di una comunità – sia attivi che passivi, sia pregressi che insorgenti – partendo dalla disamina di "ciò che c'è", a livello di attrezzature, servizi ed aspettative, sull'intero territorio comunale[2], tenendo conto dell'offerta presente nei Comuni limitrofi, nonché a rapportare le risultanze date dall'analisi di contesto alla reale "rispondenza" tra offerta e domanda di Servizi, valutata in relazione all'utenza complessiva insistente[3] su ciascun servizio rilevato, relazionandola sia alla popolazione "stabilmente residente" che a quella "da insediare", secondo le previsioni di sviluppo enunciate dal Documento di Piano, ovvero definendo le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, individuandone la localizzazione, quantificandone i costi e prefigurandone le modalità di attuazione.
Nella compilazione del Piano dei Servizi, la quantificazione minima dei fabbisogni deve essere stimata tenendo conto di un parametro "standard" minimo confermato dalla normativa regionale, e ripreso dalla norma nazionale - D.M. 1444/68 -, che definisce la necessità di prevedere, da parte dell'Amministrazione Comunale, una "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da assicurare" pari a 18 mq/abitante.
In particolare, il Piano dei Servizi indica la "dotazione minima" di servizi che deve essere assicurata dall'attuazione delle trasformazioni, che deve essere in ogni caso garantita e realizzata all'interno di questi ambiti ed interventi, sia in termini di cessione, realizzazione diretta o monetizzazione[4].
In sintesi, la L.R. 12/2005 e s.m.i. ed i successivi "Criteri per la Pianificazione Comunale" definiscono i Contenuti, sia generali che specifici, che devono essere esplicitati all'interno dello strumento "Piano dei Servizi", senza però declinare un vero e proprio metodo di lavoro o di analisi, lasciando alla discrezione ed alla sensibilità del professionista incaricato la costruzione dell'elaborato.

In termini generali i Contenuti desumibili dalla normativa regionale sono riassumibili come segue:

Contenuti generali:

- Definizione del Quadro Analitico - Conoscitivo afferente il Sistema dei Servizi
- Valutazione dello Stato dei Servizi e dei Fabbisogni (*sia esistenti che insorgenti*)
- Programmazioni e Azioni del Piano dei Servizi

[2] Ovvero valutando prioritariamente *"l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento"* (L.R. 12/2005 e s.m.i. , Articolo 9, comma 3).
[3] Per "utenza complessiva insistente" su un determinato Servizio, si intende la domanda complessiva di servizio determinata dalla popolazione stabilmente residente nel comune, dalla popolazione "insedianda", secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi, e la popolazione gravitante nel territorio, secondo la definizione data dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. , Articolo 9, comma 2.
[4] La "monetizzazione dello standard", così come la "cessione di aree" per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e la "realizzazione diretta" di Opere di Urbanizzazione Primaria e/o Secondaria sono modalità di reperimento dello standard prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., che il Piano dei Servizi del Comune di Mulazzano (e del Comune di Cervignano) riprende, dettagliandone le modalità applicative.

Contenuti specifici:

- Inquadramento del "Sistema Comune" all'interno del contesto territoriale "d'Ambito", quale riferimento per la fruizione dei servizi.
- Formulazione dell'inventario dei servizi presenti nel territorio (servizi di livello locale o comprensoriale).
- Determinazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi, da verificare anche in relazione ad eventuali collaborazioni interistituzionali attivate o attivabili per la realizzazione e la gestione dei servizi.
- Confronto tra offerta e domanda di servizi – definizione della diagnosi dello stato dei servizi
- Richiamo agli obiettivi del Documento di Piano;
- Determinazione del progetto di Piano, ovvero degli interventi e delle azioni prioritarie, nonché delle modalità e dei meccanismi di attuazione dello strumento - definizione delle norme del Piano dei Servizi;
- Possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica
- Verifica programmatica (Programma Triennale delle Opere Pubbliche) e della sostenibilità economica delle azioni espresse dal Piano.
- Obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo – PUGSS, di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

0.1 – La nozione di Servizio e la quantificazione dei Fabbisogni

Strutture e Servizi legati alla Residenza

Con riferimento alla disciplina urbanistica, la nozione di "Servizio" viene precisata dall'ordinamento regionale lombardo con l'introduzione della Legge Regionale del 15 Gennaio 2001 n. 1 *"Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico",* configurandosi come corollario e in parziale sostituzione alla nozione *classica* di "standard urbanistico".
In particolare, richiamando ed esplicitando i contenuti espressi in forma sintetica dalla norma, all'interno del documento *"Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi ex art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1",* viene precisato:

«La nozione di servizio non coincide, però, automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del Piano di Servizi è, infatti, oltre a quello di costruire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, altresì quello di selezionale, nell'abito dei servizi programmati, quelli che l'Amministrazione Comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, identifica altresì come standard urbanistici. La definizione degli standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazione tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale), superando le anguste elencazioni della disciplina previdente ed esprimendo, così, per intero il proprio valore di strumento di implementazione della qualità del vivere, dall'altro resta salvaguardata nella propria autonomia: sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto, standard, cioè costanti. Nella sezione, tra le strutture costituenti la generale categoria dei servizi, delle specifiche attrezzature candidabili alla qualificazione anche quali standard, è peraltro evidente che il tema delle infrastrutture ed impiantistica tecnologica dovrà essere considerato come estrema ponderazione. Non è standard, infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un'implementazione in termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza, più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire.»

La legge regionale del 2001 dunque inizia a definire in modo più preciso e deciso quanto introdotto pochi anni prima dalla L.R. n. 9 del 12 Aprile 1999 "Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento"[5], ovvero l'attribuzione di una qualità prestazionale al concetto di standard urbanistico.

Un ulteriore e decisivo passo verso la destrutturazione del concetto di "standard urbanistico" e il suo assorbimento all'interno di un più ampio concetto di "servizio" viene compiuto con l'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale di "Governo del Territorio" – L.R. 12/2005 e s.m.i. –, secondo cui si definiscono "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*

[5] Abrogata dalla L.R. 12/2005, articolo 104, in quanto integrata alla medesima legge regionale al Titolo VI – "Procedimenti speciali e discipline di settore", Capo I – "Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento", artt. 87-93.

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, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita»[6].

Dunque con il termine "servizio" non ci si riferisce più ad una mera interpretazione ed applicazione del concetto di "standard urbanistico", inteso come "verifica quantitativa di un valore minimo dato dalla norma" - per molti aspetti generico e non rappresentativo di uno "stato di fatto" reale -, ma si arricchisce di differenti significati, rimandando alla lettura di un modello legato all'interpretazione delle dinamiche di "domanda e offerta" e quindi basato, in parte, sulla verifica delle strutture e delle attrezzature esistenti, in parte al soddisfacimento dei bisogni espressi e della pressione esercitata dalla Comunità, ovvero dall'Utenza. In relazione a ciò si ricorda come la legislazione regionale riconosca ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa, imponendo agli stessi di valutare il grado di sufficienza ed efficienza dei Servizi offerti alla collettività secondo criteri il più possibile oggettivi e attraverso l'utilizzo di un metodo all'occorrenza ripercorribile.

La presenza di "strutture e servizi pubblici" concorre a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno pianificatorio il più possibile razionale e uniforme, in termini di "copertura", sul territorio interessato.

Il Piano deve quindi individuare ed assumere come proprio oggetto diverse categorie di "azioni, attività, strutture ed attrezzature" di proprietà pubblica o "ad uso pubblico", che rispondono a domande ed esigenze espresse, secondo differenti modalità e forme, dalla cittadinanza. In senso generale, il Piano dei Servizi deve quindi definire quali siano le funzioni necessarie al "funzionamento" di una specifica Comunità, verificandone la sussistenza e le caratteristiche a livello territoriale, basandosi su fattori di "qualità, fruibilità ed accessibilità", e delineandone modalità di localizzazione, dimensionamento e attuazione/realizzazione. La previsione della "copertura dei fabbisogni" – sia pregressi che insorgenti – deve essere attuata non solo a livello "indicativo-prescrittivo", ma deve essere corredata da considerazioni ed impegni di tipo "programmatico", tenendo cioè conto della realizzabilità delle opere e della fattibilità delle azioni previste dal PGT, in funzione della trasformazione, alla luce di un criterio di "sostenibilità assoluta" dello strumento, ovvero sia in termini di sostenibilità sociale ed ambientale, che in termini di sostenibilità economica.

In senso generale l'articolo 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., stabilisce che attraverso il Piano dei Servizi debba comunque essere *"assicurata una* ***dotazione minima*** *di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante*[7]*."*, sia *"in relazione alla popolazione stabilmente residente"* che *"a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano."* Tale indicazione minima, viene ricondotta al

[6] Così come definito dall'Articolo 9, comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

[7] La Legge Regionale n. 1/2001 aveva elevato tale parametro minimo, portando il valore della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale all'interno del piano regolatore generale a 26,5 mq/ab, ritoccando anche le "quote" minime indicate per ciascuna tipologia di servizio. Tuttavia, l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 ha ridimensionato detto parametro ed abrogato (art. 104) la L.R. 1/2001, rimandando di fatto ogni base di riferimento alla normativa nazionale.

concetto di "dotazione minima inderogabile", definita dall'articolo 3, comma 1, del D.M. 1444/1968, a cui, in chiave analitica, viene ricondotta anche la sub-strutturazione delle dotazioni minime specifiche contenuta all'interno del medesimo articolo di legge (*comma 2*) e declinata nelle seguenti tipologie funzionali di servizi:
a) mq 4,50 di **aree per l'istruzione**;
b) mq 2,00 di **aree per attrezzature di interesse comune**;
c) mq 9,00 di **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
d) mq 2,50 di **aree per parcheggi** (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765).
Accanto a tale indicazione resta e deve essere esercitata, da parte dell'Amministrazione Comunale, la possibilità attribuita al Piano dei Servizi dalla legislazione regionale vigente di *"stabilire, per determinate tipologie di strutture e servizi, modalità di computo differenti riferite al valore economico o ai costi di realizzazione delle strutture",* ovvero di tendere, attraverso la conoscenza del contesto e la strutturazione delle azioni di Piano, ad un obiettivo generale di "soddisfacimento dei fabbisogni" espressi dall'utenza sia in termini di "opere" che di "prestazioni".

Nella quantificazione dei fabbisogni e del livello di soddisfacimento della domanda di servizi, sono altresì da considerare gli "edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi" insediati e/o insediandi sul territorio comunale[8] riferiti al culto della Chiesa Cattolica, nonché al culto di altre confessioni religiose *"come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento ed aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune"* ed amministrate da enti i cui statuti esprimano finalità istituzionali di carattere religioso e previa stipulazione di convenzione tra il comune e le confessioni interessate.

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 regolamento d'uso.

Per quanto riguarda la previsione insediativa, in termini di fabbisogni insorgenti ed azioni di Piano e di gestione delle aree preesistenti ed attuate, lo strumento Piano dei Servizi individua, dimensiona e disciplina specificamente gli interventi "da realizzare" e la possibilità di intervenire sulle aree esistenti, sulla base delle esigenze locali riscontrate ovvero valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose. E' inoltre prevista la possibilità di individuare, dimensionare e normare, sia in sede di redazione/aggiornamento del Piano dei Servizi che in sede di predisposizione di strumenti di pianificazione attuativa, ma comunque sempre nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, *"aree destinate ad accogliere attrezzature religiose di interesse*

[8] Così come espresso all'interno del Capo III – Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
In particolare, l'art. 71 della legge definisce come "attrezzature di interesse comune per servizi religiosi":
a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
La norma precisa inoltre che le attrezzature ivi classificate costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della stessa legge regionale.

sovracomunale", in risposta ad istanze all'uopo presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose.

Le modalità di computo delle superfici afferenti i diversi servizi si riferiscono al "valore prestazionale" dello spazio, ovvero all'effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde di pavimento, anche se realizzate in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e alle relative aree pertinenziali, in modo da quantificare non tanto una proiezione areale delle strutture e delle attrezzature esistenti o di proprietà comunale, ma la "capacità di servizio" effettiva da esse offerta.

Strutture e Servizi legati alle attività economiche produttive, commerciali e direzionali

Per quanto concerne la verifica delle dotazioni minime afferenti le attività economiche di tipo produttivo, commerciale e direzionale, si evidenzia come le indicazioni regionali fornite per l'interpretazione della norma e la strutturazione e del Piano dei Servizi – in riferimento alla L.R. 12/2005 – non contengono particolari elementi innovativi o specifici rispetto alle normative precedenti[9], andando a toccare l'argomento in modo marginale e specifico, con particolare riferimento a quelli che sono gli aspetti "gestionali" del piano, ovvero la corresponsione di oneri di urbanizzazione, le procedure di sportello unico o la disciplina dei programmi complessi.

Di fatto il riferimento normativo più recente riconducibile ad una quantificazione oggettiva del parametro di "dotazione minima di servizi" da reperire per attività di tipo economico-produttivo rimanda alle indicazioni normative contenute ed esplicitate dal D.M. 1444/1968, articolo 5 *"Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi",* che si rifà ad una ripartizione dello spazio urbano legata al concetto di *"zona omogenea"*, di cui all'articolo 2 del medesimo Decreto.
All'interno del citato articolo 5, i parametri e i criteri relativi agli insediamenti per le attività economiche sono disciplinati come segue:

[9] A tale proposito, al fine di richiamare alla mente quelli che erano stati i presupposti che hanno condotto la gestione del territorio prima dell'entrata in vigore della Legge di Governo del Territorio, si ricorda come la L.R. 51/75 – già modificata dalla L.R. 1/2001 e comunque abrogata dall'entrata in vigore della L.R. 12/2005 (art. 104) –, in relazione alla quantificazione del c.d. standard produttivo, all'art. 22 - commi 6 (articolo così sostituito dall'articolo 7 della legge regionale n. 1 del 2001), recitasse testualmente:

"Con riferimento alle zone omogenee di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444/1968, i parametri e i criteri relativi agli insediamenti per le attività economiche sono disciplinati come segue:

a) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del dieci per cento della superficie lorda di pavimento, destinata a tale attività;

b) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari è stabilita nella misura del cento per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone C e D e del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone A e B; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;

c) la dotazione minima, di cui alla lettera b), è elevata al duecento per cento per le grandi strutture di vendita secondo i disposti dell'articolo 4, comma 5, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14 (Norme in materia di commercio in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e disposizioni attuative del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera e), della legge 15 marzo 1997, n. 59");

d) con riferimento alle zone omogenee A e B di cui al decreto interministeriale 1444/1968, la dotazione minima obbligatoria di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da reperirsi nei piani attuativi, caratterizzati dalla presenza di funzioni residenziali, direzionali, alberghiere, terziarie, commerciali concernenti esercizi di vicinato, può essere pari al settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento complessiva, fatto salvo quanto previsto alla lettera c) per le funzioni commerciali ivi considerate;

e) la dotazione minima per le residenze turistiche di cui all'articolo 19 è stabilita nella misura di 17,5 metri quadrati per abitante."

"I rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) *nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
2) *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765) anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo; tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative."*

Anche in questo caso, accanto a tale indicazione (precisa, ma limitata in quanto facente riferimento alla vecchia concezione pianificatorio-regolativa), in fase di redazione del Piano dei Servizi sarà poi essere presa in considerazione la componente "prestazionale" associata al servizio – ovvero allo standard di riferimento –, misurata in base all'utenza ed alla rispondenza ai fabbisogni rilevati e dunque, conseguentemente, all'interno dello strumento sarà necessario tener conto di eventuali fabbisogni pregressi o insorgenti e costruire il Piano in modo da tendere ad un obiettivo generale di "soddisfacimento" dei fabbisogni.

0.2 – La lettura dei Fabbisogni come metodo di definizione delle Priorità di Intervento

In linea con i principi e le interpretazioni espresse dal precedente paragrafo e nel contempo tenendo conto del fatto che né il Comune di Mulazzano, né il Comune di Cervignano D'Adda avevano mai dato corso alla redazione ed approvazione di un proprio Piano dei Servizi[10], il presente documento è stato strutturato in modo da formare una base conoscitiva ed informativa funzionale a supportare l'applicazione di tutti quei procedimenti valutativi che possono essere utili ed utilizzati per l'interpretazione della forma e dei contenuti di quella che comunemente viene definita come "città pubblica".

A livello procedurale si è operato in primo luogo effettuando un censimento delle strutture e dei servizi esistenti[11], sia a livello locale che sovralocale, procedendo, per quanto riguarda le strutture e le attrezzature, alla "verifica dello stato di fatto", ovvero della "capacità di contenimento e della funzionalità" dei luoghi e delle strutture dedicate, rispetto alla pressione esercitata dalla popolazione residente e dalla popolazione prevista, calcolata in termini di "pressione insediativa endogena", analizzata in termini di "utenza".

E' stata inoltre operata una verifica della rispondenza tra "servizi speciali" esistenti (ovvero servizi non ascrivibili al concetto classico di "standard urbanistico") e domanda espressa dalla popolazione.
In linea generale, l'analisi è stata sviluppata tenendo contro dei *"Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi"*, emanati da Regione Lombardia a corredo della L.R. del 15 Gennaio 2001 n. 1, ad oggi ancora in corso di validità nonostante la legge di riferimento sia stata abrogata a seguito dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale.
La verifica, laddove possibile, è stata fondata su una lettura quantitativo-dimensionale del territorio:

- da un lato, considerando le indicazioni riferite a ciascuna tipologia di servizio e contenute all'interno dalle specifiche normative di settore[12];
- dall'altro, considerando e mantenendo come riferimento valutativo mimino la misura di 18 mq/ab, derivata dalla quantificazione archetipa di "fabbisogno" – ovvero di "standard minimo" – così come descritto e declinato dal D.M. 1444/1968, poi confermato dalla l.r. 12/2005, ma considerando allo stesso tempo il livello reale di "servizi pro-capite" riscontrato dall'analisi dello "stato di fatto". Tale valore è stata posto come base per la verifica della "sostenibilità sociale" delle scelte e delle trasformazioni indicate dal Piano.

Ai fini della predisposizione del presente Piano dei Servizi, ovvero del computo della verifica della "*dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale"* esistenti sul territorio comunale, sono da intendersi:

- **aree per l'istruzione:** asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di I grado, istituti omnicomprensivi, che siano di gestione pubblica o per cui sia stata sottoscritta una convenzione d'uso con il Comune;

[10] Secondo le indicazioni metodologiche espresse dai criteri interpretativi della L.R. del 15 Gennaio 2001 n. 1.
[11] Anche avvalendosi del supporto e della collaborazione delle Strutture tecniche comunali.
[12] Norme in materia di: Edilizia Scolastica, Strutture sanitarie e socio-assistenziali, spazi ricreativi, spazi pubblici, ecc..

- **aree per attrezzature di interesse comune**: strutture ed attrezzature culturali e sociali (biblioteche, centri culturali, spazi a servizio di associazioni locali), strutture ed attrezzature religiose (così come definite dalla normativa vigente, e a prescindere dalla presenza di un atto di convenzionamento con il Comune), strutture e attrezzature assistenziali (servizi alla persona), strutture ed attrezzature sanitarie (strutture ambulatoriali), strutture ed attrezzature amministrative per pubblici servizi (municipio, magazzini comunali), che siano di gestione pubblica o per cui sia stata sottoscritta una convenzione d'uso con il Comune;
- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**: parchi giochi e aree verdi attrezzate per la sosta, il passeggio e la fruizione, attrezzature sportive, palestra comunale, campi sportivi,
- **aree per parcheggi** pubblici ad uso delle funzioni residenziali (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765).

Ai fini della predisposizione del presente Piano dei Servizi, ovvero del computo della verifica della "*dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale"* esistenti sul territorio comunale, non sono stati considerati:

- **aree verdi di proprietà pubblica** derivate da fasce di protezione lungo le strade;
- **aree verdi di proprietà pubblica** senza apparente destinazione funzionale, ovvero non attrezzate o trasformate;
- **strutture, attrezzature e servizi privati** gestiti da privati e non convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
- **strutture cimiteriali**, in quanto costituenti Opere di Urbanizzazione Primaria[13];
- **reti e attrezzature tecnologiche (depuratori, rete fognaria, sottoservizi in genere)** in quanto costituenti Opere di Urbanizzazione Primaria[14].

Parallelamente all'esame dei "luoghi della città pubblica", è stata condotta una ricognizione di quelli che sono i servizi pubblici o di interesse pubblico resi ma non direttamente dipendenti dalla presenza di spazi strutturati, individuando alcune "nuove tipologie di servizi" e fabbisogni, altrettanto prioritari e di interesse per la popolazione in quanto attuati in risposta ad una domanda sociale specifica, che sono stati "mappati", valutati a livello qualitativo e programmatico e che sono stati infine ricondotti ad una caratterizzazione di tipo contestuale e di sistema.

Prima di entrare nel merito dell'esame dello stato dei servizi e della quantificazione dei fabbisogni espressi dal Piano, è bene procedere alla disamina di alcune definizioni e premesse che possono essere considerate fondanti sia per il Piano dei Servizi, che per l'impostazione dell'intero Piano di Governo del Territorio.

[13] Sebbene la legge definisca le strutture cimiteriali come "Opere di Urbanizzazione Primaria", e quindi non ricomprenda le suddette strutture all'interno di quel pacchetto di "strutture, attrezzature e servizi" di dotazione minima richiamati dalla legge, è evidente che le stesse ricadano all'interno di quelle "strutture, attrezzature e servizi" che contribuiscono a determinare il funzionamento o meno di quella che è "la città pubblica" e "dei servizi", pertanto la realizzazione, l'ampliamento e la gestione delle stesse ricade all'interno di quei meccanismi di computo e valutazione dei fabbisogni determinati dal Piano dei Servizi

[14] Sebbene la legge definisca le attrezzature tecnologiche come "Opere di Urbanizzazione Primaria", e quindi non ricomprenda le suddette strutture all'interno di quel pacchetto di "strutture, attrezzature e servizi" di dotazione minima richiamati dalla legge, è evidente che le stesse ricadano all'interno di quelle "strutture, attrezzature e servizi" che contribuiscono a determinare il funzionamento o meno di quella che è "la città pubblica" e "dei servizi", pertanto la realizzazione, l'ampliamento e la gestione delle stesse ricade all'interno di quei meccanismi di computo e valutazione dei fabbisogni determinati dal Piano dei Servizi

La nuova disciplina urbanistica, in termini generali, indica che il dimensionamento del Piano dei Servizi deve essere sviluppato tenendo presente almeno tre rilevanti elementi strutturali:

- da un lato, il dimensionamento del Piano non può prescindere dalla determinazione e dalla disamina di quelli che sono i fabbisogni pregressi e i fabbisogni insorgenti rilevati/previsti in relazione alla domanda di servizi espressa da una comunità definita – detta utenza;
- dall'altro, il dimensionamento del Piano deve essere relazionato sia a ciò che c'è, ovvero alle strutture, attrezzature e servizi esistenti, sia ai nuovi servizi localizzati all'interno del territorio comunale o comunque funzionali allo sviluppo della "città pubblica", in relazione sia al mantenimento che al potenziamento dei sistema dei servizi;
- infine, il dimensionamento dei fabbisogni – ed in particolare del fabbisogno insorgente – non può prescindere dalla quantificazione della portata dello sviluppo insediativo[15] che un'Amministrazione Comunale intende dare al territorio da essa amministrato.

L'attuazione delle previsioni insediative espresse attraverso il Documento di Piano, quantificabile in termini di "pressione insediativa"[16] prodotta dal compimento delle azioni di PGT, determina un incremento della domanda di servizi variabile, ma tendenzialmente rapportabile e commisurabile in termini di "capacità insediativa", ovvero di "peso insediativo"[17] prodotto da ciascuna trasformazione realizzata sul territorio comunale, che abbia contribuito alla variazione in senso negativo del livello di pressione insediativa iniziale.
Il parametro di riferimento che viene utilizzato per la valutazione e la verifica della sostenibilità sociale del PGT è detto "capacità insediativa", mentre la strutturazione delle azioni del Piano dei Servizi, ovvero in fase attuativa viene determinata in relazione al "peso insediativo" degli diversi interventi.

Che la determinazione della "capacità insediativa" comunale rappresentasse un tema di rilevante importanza per la strutturazione dell'equilibrio gestionale degli atti pianificatori ed in particolare del Piano dei Servizi, in quanto riconosciuto quale elemento strategico per la determinazione dei fabbisogni, sia in termini di quantificazione che di reperimento e soddisfacimento della domanda di servizi, era stata un'intuizione già colta dal legislatore regionale al tempo della definizione dell'abrogata L.R. 1/2001.
Infatti, secondo articolo 6, comma 1 della suddetta legge, il tema della determinazione della "capacità insediativa" veniva affrontato e declinato come segue:

"1. La capacità insediativi residenziale di piano risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali previste dal piano regolatore generale, stimate secondo i seguenti criteri:

[15] Dalla lettura delle dinamiche insediative interessanti la regione urbana milanese è possibile rilevare come, a partire dal 1960 in poi, il tema del dimensionamento del Piano Regolatore Generale sia stato sovente condizionato o guidato da dinamiche evolutive dettate, in prima battuta, dalle dinamiche del mercato immobiliare. Non a caso molti centri appartenenti al territorio sud milanese e nord lodigiano sono stati interessati, nell'arco di pochi anni, da fenomeni di vera e propria duplicazione urbana.

[16] Misurabile in termini para-volumetrici: Superficie territoriale (o fondiaria) interessata da un intervento per Indice volumetrico assegnato.

[17] Misurabile in termini di pressione abitativa, ovvero di abitanti teoricamente insediabili, data dal rapporto tra Volume realizzabile (pressione insediativa) ed un valore parametrico funzionale all'espressione di un "abitante equivalente" – valore medio "equivalente all'ingombro prodotto da un individuo-tipo" in termini volumetrici e/o "di superficie minima abitativa", assegnato dalle vigenti normative o dedotto per determinazione di Piano. In taluni condizioni, il "peso insediativo" può corrispondere al valore della "capacità insediativa".

a) *Per le aree edificate si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante, aumentato del numero di abitanti insediabili, computati con i criteri di cui alla lettera b), in relazione alla possibilità di incremento della volumetria o della superficie utile rispetto a quella esistente, risultante da interventi di recupero urbanistico anche connessi a mutamenti della destinazione d'uso;*
b) *Per le aree di espansione e per i lotti liberi si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante ovvero di cinquanta metri quadrati di superficie utile per abitante; tali valori medi possono essere modificati in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti e previste, sulla base di adeguata motivazione, anche con riferimento al piano dei servizi di cui all'articolo 22."*

Secondo la L.R. 1/2001 dunque, la determinazione della "capacità insediativa" coincideva in modo perfetto con il "peso insediativo" generato dalla realizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale – (in riferimento al Piano Regolatore Generale), restituendo nel contempo la stima dell'incidenza che le trasformazioni stesse avrebbero generato/prodotto sul sistema dei servizi, e quindi determinando in che misura le trasformazioni di Piano avrebbero dovuto provvedere alla domanda di nuovi servizi ed attrezzature. La sovrapposizione tra i due concetti è stata sottolineata anche da alcuni passaggi della circolare interpretativa alla L.R. 1/2001 prodotta dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia:
" (...) mentre le indicazioni di legge sulla nuova disciplina di calcolo della capacità insediativa teorica hanno valore vincolante, ancorché sia riconosciuta la possibilità per i Comuni di modificare, in aumento o in diminuzione il parametro di computo della capacità insediativa aggiuntiva (150 mc/ab), in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti o previste in particolari enclaves insediative, le indicazioni relative al computo degli standard hanno, invece, valore di linee guida e di indirizzo, rispetto alle quali sono previste verifiche di congruità e non di conformità .
Ciò implica che, se nella legge rimane fisso il parametro di riferimento, in mq. di standard da assicurare per abitante (o per mq. di slp non residenziale), si modifica la modalità di calcolo degli standard conteggiabili, che può essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo alla estensione delle aree di sedime e di pertinenza delle relative strutture."

Come però si è avuto modo di ribadire nel corso della trattazione, la L.R. 1/2001, così come la L.R. 51/1975 hanno perso la propria efficacia giuridica con l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 e s.m.i., lasciando dietro diverse lacune e dubbi interpretativi. In conseguenza a ciò, la circolare interpretativa cui si fa riferimento, seppur rappresenti una traccia interpretativa ancora valida per la redazione del Piano dei Servizi, ha assunto di fatto una valenza di tipo metodologico.
Si configura pertanto la necessità ricomporre il quadro giuridico e normativo di riferimento in modo da verificare ed evidenziare quali siano stati i criteri adottati dal PGT per la determinazione della "capacità insediativa" e del "peso insediativo" delle trasformazioni definite dello strumento, ed in modo funzionale a che lo stesso possa verificare la propria "sostenibilità" sociale e programmatica.

La determinazione della " capacità insediativa"

Secondo i disposti della L.R. 12/2005, le previsioni di sviluppo insediativo devono essere indicate dal Piano di Governo del Territorio all'interno del Documento di Piano.

Tuttavia, seppur sia corretto ed appaia coerente assumere come dato del problema la quantificazione della "pressione insediativa" prodotta dall'attuazione dello strumento, ovvero la somma delle previsioni di sviluppo attribuite ai singoli ambiti di trasformazione[18]; è la stessa legge regionale che, all'articolo 12, comma 3, indica chiaramente come: la certezza dell'attribuzione volumetrica, ovvero dell'indice di edificabilità, avvenga nel momento della pianificazione attuativa. In particolare la norma stabilisce che vengano *"fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso"*. Tale assunto, che trova ulteriore riscontro nel momento in cui, al comma 5 del medesimo articolo, si legge che *"Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.",* pone un dubbio sulla reale efficacia previsionale espressa dal Documenti di Piano, non tanto rispetto all'impegno politico-istituzionale che caratterizza la forma ed i contenuti del documento, quanto piuttosto alla reale efficacia che le stesse possono assumere nel momento in cui si debba addivenire ad una forma di espressione programmatico-operativa afferente le azioni di Piano.

Posto che la "pressione insediativa" è elemento concorrente nella determinazione della "capacità insediativa" espressa dal Piano, e quindi dei fabbisogni, appare opportuno considerare se non vi siano modalità maggiormente oggettive, ed esterne alle logiche di sviluppo territoriale, utili a determinare quali siano i "limiti di capienza" dei servizi e delle strutture ed attrezzature esistenti rispetto all'utenza; sia in termini relativi (servizio per servizio), che in termini assoluti (vale a dire determinare le modalità di aggiornamento – parziale o totale – dello strumento Piano dei Servizi).

Rispetto a quest'ultimo punto, richiamando quanto già evidenziato all'interno del Documento di Piano, pare opportuno sottolineare e ricordare come, per quanto riguarda il Comune di Mulazzano – così come per il Comune di Cervignano d'Adda –, il Piano di Governo del Territorio sia stato strutturato in modo tale da rispondere ad una domanda insediativa di tipo "endogeno" [locale].

Tale criterio è stato adottato ed applicato, sia in relazione alla previsione d'uso/consumo di suoli (in coerenza con quanto indicato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - *Allegato D*), che in relazione alla definizione della quota di "popolazione insediabile", calcolata secondo le indicazioni di computo della "domanda endogena" contenute dalla D.G.R. 7 Aprile 2000 n. VI/49509 *"Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'art. 3, comma 39, della L.R. 5 Gennaio 2000, n. 1"*.

Alla luce di tale scelta strategica, è stato stabilito che il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mulazzano – così come quello di Cervignano d'Adda – assume come propria "capacità insediativa" il valore derivato dalla stima previsionale di incremento della domanda endogena[19], ovvero di "sviluppo locale", calcolata, nello specifico, in riferimento alle abitazioni, ovvero alla variazione del numero di famiglie conseguente alla sovrapposizione di due fattori dati:

- il saldo demografico naturale (nati meno morti);

[18] Prodotto tra superficie territoriale (o fondiaria) allocata e indici di sviluppo territoriale assegnati.

[19] Per domanda endogena si intende quella domanda *"conseguente alla variazione delle grandezze significative di un Comune, calcolata ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno, cioè "a frontiere chiuse"* - D.G.R. 7 Aprile 2000 n. VI/49509, Allegato 1.2, Scheda 2 .

- la variazione della numerosità media del nucleo famigliare (componenti per famiglia);

in un certo periodo di tempo.

La previsione insediativa derivata, resa in riferimento ad un orizzonte di Piano di 10 anni (2006-2016)[20], **ha determinato una previsione di sviluppo demografico pari a 842 abitanti.**

Dunque, la previsione insediativa espressa dal Piano di Governo del Territorio, ovvero la determinazione della "capacità insediativa" del Piano, si traduce in una conseguenza delle scelte di sviluppo legate ad una dimensione puramente locale, adottate dal PGT ed espresse attraverso il Documento di Piano e di azioni di Protocollazione inter-istituzionale legate al tema del governo della componente sovracomunale[21].

La determinazione del "peso insediativo"

Il "peso insediativo", parametro essenziale per la valutazione dell'incidenza delle azioni di piano sull'equilibrio della *città pubblica*, corrisponde al "carico urbanistico" determinato da un individuo (o da una comunità, a seconda che il dato sia unitario o aggregato), e gravante su un contesto urbanizzato dato, in questo caso il territorio comunale, ovvero dall'aggravamento di una situazione urbanistica esistente dovuta ad interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio.
In questo senso, sia il legislatore nazionale che quello regionale avevano provveduto a mettere a punto una quantificazione parametrica del carico urbanistico prodotto a livello individuale, da applicare in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali al fine di quantificare l'incidenza delle trasformazioni urbanistiche in relazione alle dotazioni minime di standard e servizi da reperire.
In particolare, la normativa regionale – *L.R. n.1/2001 articolo 6, comma 1, lettera b)* – aveva parametricamente quantificato il "peso insediativo" di un individuo in: 150 mc/ab, ovvero in 50 mq di Superficie utile (così come definita ai sensi di legge), andando a sostituire la norma nazionale, - *D.M. 1444/68, articolo 3* – ritenuta forse non adeguata e comunque molto più restrittiva.
L'abrogazione della L.R. 1/2001 ad opera della L.R. 12/2005 però, ha comportato la perdita del riferimento normativo regionale, in quanto l'articolato della legge di "Governo del Territorio" non pone alcun riferimento né ad una parametrizzazione del peso insediativo né a modalità di computo della capacità insediativa[22].

Tale circostanza porta a riconsiderare, come unico parametro definito in termini di legge, l'indicazione del D.M. 1444/68, articolo 3 *"Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi",* secondo cui:

[20] Previsione sviluppata su Dati ISTAT – Dati Censuari ed Intercensuari (ultimo riferito: 31.12.2006).
L'orizzonte di piano è stato definito a 10 anni per uniformare l'incremento demografico con la previsione di sviluppo endogena riferita al consumo di suolo indicata dal PTCP, che si sviluppa appunto lungo un arco di tempo decennale.

[21] Si ricordi in particolare il Protocollo di Intesa sottoscritto dal Comune di Mulazzano, dal Comune di Cervignano d'Adda e dalla Provincia di Lodi ed avente come oggetto: *"Protocollo d'Intesa tra la Provincia di Lodi e i Comuni di MULAZZANO E di CERVIGNANO D'ADDA per il coordinamento del governo degli elementi di sovracomunalità e la condivisione delle informazioni e dei dati di carattere sovracomunale relativi al redigendo Piano di Governo del Territorio (PGT) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)",* cui viene fatto preciso e puntale riferimento all'interno del Documento di Piano.

[22] Il fatto che, all'interno della documentazione metodologica e di indirizzo indicata da parte della Direzione Generale Urbanistica e Territorio della Regione Lombardia come "aiuto" alla redazione del Piano dei Servizi (ex lege 1/2001), vengano richiamate, in termini anche puntuali, le quantificazioni espresse della precedente legge regionale, non pare a livello tecnico una condizione sufficiente ad avvallarne l'utilizzo "a-critico", vale a dire senza che si proceda prima ad una verifica del parametro stesso.

"Ai fini dell'osservanza dei rapporti indicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)".

In riferimento alla norma, appare di particolare interesse la possibilità, in sede di formazione degli strumenti urbanistici, di modificare il parametro di calcolo sia in eccesso che in difetto. Tale possibilità, che evidentemente deve essere supportata da una dimostrazione che ne motivi le conclusioni, consente di andare ridefinire la quantificazione del "peso insediativo" prodotto da un individuo, connotandolo in modo da tradurre le caratteristiche abitative del luogo.

per gli interventi di nuova costruzione di tipo residenziale

Tutti gli interventi di nuova costruzione producono un incremento del peso insediativo esistente[23].
Tenendo conto di quanto esplicitato all'interno del punto precedente, si ritiene che per la quantificazione del parametro "peso insediativo" si debba tener conto dei seguenti elementi:

- caratteristiche insediative proprie del tessuto consolidato del Comune;
- elementi legislativi attinenti alla questione abitativa;
- elementi legislativi "concorrenti" in grado di incidere sulla quantificazione del pressione insediativa.

Per quanto riguarda il Comune di Cervignano D'Adda dalle analisi effettuate in fase preliminare in rapporto allo stato di utilizzazione del patrimonio edilizio-abitativo esistente, è emerso come ciascun abitante del Comune disponga circa di 37 mq[24] di superficie lorda abitabile.

Contestualmente a tale prima informazione è utile prendere in considerazione quelli che sono alcuni elementi regolamentativi e normativi di fondo, correlati alla "questione abitativa" ed afferenti la salubrità delle abitazioni. In particolare viene fatto riferimento ai contenuti espressi dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo[25], che individua la dimensione minima di un alloggio per una persona in 28 mq di superficie minima netta (dicasi calpestabile, ovvero al netto dei muri), nonché tenendo presente le indicazioni contenute dalla D.G.R del 3 Agosto 2000 n.VII/936[26], che definisce le condizioni di affollamento degli alloggi.

---

[23] Agli effetti della corresponsione del Do.Min.O. si stabilisce che gli interventi minimi di ampliamento interessanti aree aventi modeste dimensioni e gli interventi di adeguamento funzionale di edifici dismessi o sotto utilizzati:
- che siano promossi da privati in quanto funzionali all'ampliamento della propria unità abitativa
- ovvero che siano funzionali all'edificazione di un nuovo modulo abitativo in favore di un componente del nucleo famigliare,

e che in ambedue i casi, nel loro complesso, determinino un incremento del peso insediativo inferiore o uguale a 3 abitanti teoricamente insediabili (pari a 315 mc complessivi), sono esentati dalla corresponsione della Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi - identificata dal PGT con il parametro Do.Min.O. .

[24] Dato ricavato da fonte statistica – *rif. Censimento Popolazione ed Abitazioni anno 2001, Fonte: ISTAT*

[25] Titolo III, Capitolo 4, Paragrafi da 3.4.3. a 3.4.6.

[26] All'interno della quale, considerati gli artt. 7 e 12 della L.R. 15 Dicembre 1983 n. 91, vengono stabiliti i parametri minimi per l'attribuzione dell'idoneità alloggiativa - in particolare la legge pone, in forma di tabella, il rapporto tra componenti del nucleo e la metratura.

Tali elementi contribuiscono a formare un primo insieme di riferimenti utili a determinare un criterio univoco per il dimensionamento del "peso insediativo" prodotto da una persona, ovvero a rendere un'interpretazione di quale sia la pressione esercitata dalla residenza sulla "città pubblica".
Infine è necessario guardare alla normativa vigente "concorrente" all'urbanistica, ponendo attenzione ad individuare, se vi siano, quelli che possono essere "elementi" specifici legati a normative di settore, che vadano ad interagire con la dimensione attuativa del Piano, modificando in itinere il dimensionamento dello strumento generale. E' questo il caso della recente normativa prodotta da Regione Lombardia afferente il "risparmio energetico", ed in particolare di una altrettanto recente modifica alla norma vigente[27] che, all'articolo *Articolo 12 "Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995",* prevede quanto segue:
"dopo il comma 1-bis dell'articolo 2 e` inserito il seguente:
« 1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.»."
Seppur il Piano delle Regole promuova, in linea con gli obiettivi di sostenibilità espressi dal Documento di Piano, l'utilizzo di tecniche e tecnologie edificatorie rivolte al "risparmio energetico", non appare né opportuno né appropriato mettere a punto meccanismi e norme che, pur promuovendo interventi di sostenibilità energetica, producano nel contempo uno svantaggio per la comunità in termini di gestione del sistema dei servizi.

Alla luce delle informazioni e delle considerazioni sopra espresse, riprendendo il filo deduttivo seguito dal D.M. 1444/68 - articolo 3, al fine della determinazione del "peso insediativo", si stabilisce che ad ogni abitante insediato o da insediare nel Comune di Cervignano d'Adda, corrispondo 30 mq di superficie lorda abitabile, pari ad una pressione insediativa di circa 90 mc; *eventualmente maggiorati* di una quota non superiore a 5 mq[28], pari ad una pressione insediativa di circa 15 mc, per le destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)".

Pertanto, considerato che il Piano di Governo del Territorio consente che, all'interno dei nuclei urbani principali, sono e possono essere insediate attività commerciali di tipo vicinale – attività di piccole dimensioni – a supporto della residenza, così come servizi collettivi funzionali alle abitazioni (secondo le indicazioni contenute dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole), o ancora che, in frammistione con il tessuto urbano residenziale, sussistono attività terziarie di piccole dimensioni come studi professionali o sedi di attività professionali

[27] Legge regionale 28 dicembre 2007 - n. 33 *"Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34"* – (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilita` della Regione) Collegato 2008.
[28] Pari al 18% della superficie minima per alloggio fissata dal Regolamento Locale d'Igiene, arrotondata all'unità, in linea con il parametro di riferimento espresso dal D.M. 1444/68.

individuali, **si ritiene che il parametro ottimale che configura il *"peso insediativo"* determinato da un singolo individuo insediabile e gravante sul contesto urbanizzato del Comune di Cervignano d'Adda, sia pari a 105 mc/abitante.**

Dal rapporto tra "pressione insediativa" e "peso insediativo" si ottiene il numero di "abitanti teoricamente insediabili".
Il numero di "abitanti teoricamente insediabili" moltiplicato per il valore parametrico corrispondente alla "Quota ottimale di servizi pro/capite" definita dal Piano dei Servizi in funzione della verifica dei Fabbisogni, del mantenimento/miglioramento della Qualità della vita e degli Obiettivi espressi dal Documenti di Piano, si ottiene la quantificazione della "dotazione minima di aree, attrezzature e servizi" prodotta da ogni trasformazione territoriale.

per gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio
Rispetto al tema del recupero del patrimonio edilizio **esistente** e del recupero urbanistico, ferme restando le considerazioni di cui ai punti precedenti, sono interventi che non determinano un incremento della pressione insediativa, né del peso insediativo, in quanto – per propria natura – non comportano aggravio della capacità insediativa o funzionale dei nuclei urbani esistenti:

a. interventi di manutenzione ordinaria;
b. interventi di manutenzione straordinaria;
c. interventi di restauro;
d. interventi di risanamento conservativo;

purché non determinino o comportino variazione di destinazione urbanistica.

Rispetto al tema del recupero del patrimonio edilizio esistente e del recupero urbanistico, ferme restando le considerazioni di cui ai punti precedenti, sono interventi che possono determinano un incremento della pressione insediativa, nonché del peso insediativo, sia in termini di "abitanti teoricamente insediabili" che di "superficie utilizzabile", comportando un aggravio della capacità insediativa o funzionale dei nuclei urbani esistenti:

e. interventi di ristrutturazione edilizia funzionali ad una richiesta di cambio/modifica di destinazione urbanistica;
f. interventi di recupero abitativo dei sottotetti (laddove ammissibili, secondo la normativa vigente e comunque realizzabili solo laddove consentiti a norma del Piano delle Regole);
g. interventi di recupero edilizio soggetti a convenzionamento o a concessione convenzionata;
h. interventi di recupero urbano conseguenti all'attivazione di strumenti attuativi (piani o programmi di recupero urbano, programmi integrati di intervento).

In questa seconda casistica, in accordo con le linee interpretative derivate dalla sentenza del T.A.R. Lombardia, Sez. Brescia, 23 maggio 1996, n. 642 e del principio di irretroattività delle norme urbanistiche per edifici o insediamenti preesistenti e invariati, ovvero soggetti a interventi di sola manutenzione e conservazione, principio richiamato da differenti sentenze tra cui la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, 14 marzo 1990, n. 176, **sono considerate rilevanti ai fini del computo del "peso insediativo", le nuove superfici che contribuiscono a creare, rispetto a quelle preesistenti e alle nuove destinazioni individuate, un aggravio della pressione insediativa – sia in termini volumetrici, che di utilizzazione fondiaria.**

Nel corso dell'implementazione di pratiche edilizie[29] o strumenti attuativi riconducibili alle suddette fattispecie di interventi, il progettista dovrà produrre adeguata documentazione attestante la sussistenza o meno di un effettivo aggravio del carico urbanistico prodotto dall'intervento, che dovrà essere sottoposta a verifica da parte delle Strutture Tecniche comunale nel corso dell'istruttoria della pratica edilizia o urbanistica aperta.

In caso venga accertata una situazione di incremento della pressione insediativa riferita ad interventi di tipo e), f) e g), il richiedente – titolare della pratica edilizia o urbanistica –, dovrà quantificare il "peso insediativo" prodotto in termini di "abitanti teoricamente insediabili" o – per funzioni non residenziali – "superficie utilizzabile"; calcolare il corrispettivo di aree e servizi atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento; e procedere alla monetizzazione dell'importo derivato, secondo le modalità di calcolo e quantificazione espresse dal Piano dei Servizi.

In caso venga accertata una situazione di incremento della pressione insediativa riferita ad interventi di tipo h), il richiedente – titolare della pratica edilizia o urbanistica –, dovrà reperire e cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale una quota di aree o servizi, tra quelle individuate dal Piano dei Servizi, atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento stesso, ovvero procedere a monetizzazione, secondo le prescrizioni contenute dalle Schede Norma del Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Modalità di acquisizione/realizzazione di spazi, opere, prestazioni

Il Piano dei Servizi rappresenta per diversi aspetti forse il primo degli "strumenti attuativi" a disposizione del Piano di Governo del Territorio, in quanto già in esso sono contenute indicazioni e modalità utili a comprendere attraverso quali meccanismi e rapporti quantitativi sia possibile per l'Amministrazione Comunale procedere all'acquisizione e alla realizzazione delle azioni e degli interventi prioritari utili a mantenere o migliorare il funzionamento della "città pubblica".
In linea generale, si ricorda brevemente che "le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante".

In particolare, il Piano dei Servizi individua azioni legate ad azioni di trasformazione del territorio e che possono trovare attuazione attraverso tre sostanziali modalità:

- il reperimento di aree per la realizzazione di opere e attrezzature di interesse pubblico;
- la realizzazione di strutture e attrezzature, nonché di interventi, di interesse pubblico;
- il convenzionamento di prestazioni e servizi non materiali di interesse pubblico o rivolti a particolari fasce di utenza.

Per quanto riguarda il "reperimento di aree per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico" e la "realizzazione di strutture e attrezzature, nonché di interventi di interesse pubblico", l'Amministrazione Comunale procede, attraverso il Piano dei Servizi, all'individuazione di aree urbanisticamente idonee ad ospitare i suddetti servizi – opere ed attrezzature – e pone su di esse

[29] Anche se presentate in forma di DIA o Permesso di Costruire semplice.

specifici "vincoli" preordinati all'esproprio per pubblica utilità, secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i..

In particolare la Legge Regionale, all'articolo 9, commi 12 e 13, definisce che:
"12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.
Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta[30] *ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.*
13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione."

Le aree sottoposte a vincolo espropriativo in quanto di interesse per il Piano dei Servizi sono da reperirsi, in via preferenziale, attraverso l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana o gli Ambiti di Recupero Urbano.
Esistono inoltre due ulteriori meccanismi che possono essere utilizzati, secondo modalità da codificare a cura del Piano stesso, al fine di conseguire l'acquisizione "diretta e gratuita" di aree utili al conseguimento della "quota ottimale di servizi" generale, e anche eventualmente la realizzazione diretta delle opere – fermi restando i vincoli procedurali posti dalla normativa nazionale in materia di appalti pubblici. Tali meccanismi sono: lo strumento della "perequazione urbanistica" e lo strumento della "compensazione" (L.R. 12/2005 e s.m.i., articolo 11, commi 1 e 2 e 3).

Diverso è il discorso in caso l'obiettivo perseguito sia volto al conseguimento di un servizio non materiale o a interventi di attuazione o incentivazione di politiche espressamente promosse a partire dagli obiettivi contenuti dal Documento di Piano. In questi casi è possibile prevedere l'attuazione di specifici meccanismi di convenzionamento o l'istituzione di bandi pubblici *ad hoc*, che potranno essere promossi sia dall'Amministrazione Comunale che da soggetti privati promotori di interventi in ambiti di trasformazione e recupero – secondo le modalità esecutive e gli impegni esplicitati dalle rispettive convenzioni urbanistiche –, e che dovranno essere legati quella parte di "quota ottimale di servizi" che sarà eventualmente consentito di versare in forma di "monetizzazione".

La definizione del parametro relativo alla "quota ottimale di servizi pro/capite", deriva dalla quantificazione dei Fabbisogni pregressi ed insorgenti sia rivolti al bisogno di aree e strutture che di servizi non-materiali ed interventi di valorizzazione paesistico-ambientale.

[30] Fermo restando quanto stabilito dalla Corte Costituzionale, Sentenza n. 129 del 2006, ovvero la sussistenza dell'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.

La disciplina che regola le modalità di reperimento ed utilizzo degli Oneri di Urbanizzazione è definita dagli articoli 44, 45, 46 e 47 della L.R. 12/2005 e s.m.i., di seguito riportati:

"Art. 44 Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:
a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.

9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.

10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.

11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.

12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.

13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data del rilascio del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.

14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.

15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata.

16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.

17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. I comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative.

Art. 45. Scomputo degli oneri di urbanizzazione

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

Il suddetto articolo può essere applicato fermo restando quanto disposto dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; in particolare, con riferimento alle Opere di Urbanizzazione secondaria, le disposizioni di cui all'articolo 32 del suddetto Decreto Legislativo si applicano anche nel caso di lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria *(come ribadito anche dalla Sentenza n. 6541 del 4 dicembre 2007, emanata dal T.A.R. Lombardia - Milano, sezione II)*, salvo la presenza di particolari condizioni derivate dalla *norma transitoria*. (*rif.: Appendice*)

Art. 46. Convenzione dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:
a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la

convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 47. Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, all'interno delle Schede Norma o dell'articolato normativo, possono porre specificazioni e puntualizzazioni alla normativa regionale – in particolare di natura restrittiva –, in riferimento agli articoli sopra esposti, con particolare riferimento all'articolo 44, commi 10, 16, 17 e 18, all'articolo 45, comma 1 e all'articolo 46.

0.3 - Casi di Variante del Piano dei Servizi

Secondo la Legislazione Regionale, il Piano dei Servizi è uno strumento che non ha limiti temporali di validità, e può essere sempre sottoposto a modifica.
Secondo la L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 4/2008, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Al fine di preservare l'efficacia ed il mantenimento delle funzioni gestionali dello strumento Piano dei Servizi, sono individuati i seguenti casi di Verifica obbligatoria:

condizione 1: Il Piano dei Servizi deve essere verificato ed aggiornato ogni qualvolta venga applicata una procedura di variante urbanistica ai sensi dell' Articolo 14 *"Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi"* della L.R. 12/2005 e s.m.i., o venga effettuata una integrazione o correzione di errore materiale, anche perimetrale, che interessi aree o parametri contenuti e definiti ad opera del Piano, o qualora si intenda accludere un nuovo intervento o una nuova aree tra gli obiettivi di acquisizione del Piano stesso;

condizione 2: Il Piano dei Servizi deve essere verificato ed aggiornato – almeno parzialmente – tra il secondo ed il terzo anno di vigenza del Documento di Piano, anche tenendo conto delle risultanze prodotte dal monitoraggio VAS, al fine di verificare lo stato di attuazione dello strumento ed aggiornare lo schema delle Priorità di Intervento. A meno di differenti indicazioni prodotte o ufficializzate dal legislatore regionale, l'aggiornamento dello strumento segue le indicazioni procedurali definite dall'Articolo 13 "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio" della L.R. 12/2005 e s.m.i.", per la parte competente il Piano dei Servizi;

condizione 3: Il Piano dei Servizi deve essere verificato, aggiornato integralmente o rinnovato ogni qualvolta venga applicata una procedura di variante urbanistica ai sensi dell' Articolo 13 "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio" della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero ogni 5 anni e comunque in corrispondenza della redazione di un nuovo Documento di Piano, tenendo conto delle risultanze prodotte dal monitoraggio VAS.

0.4 – Principali riferimenti legislativi ed indicazioni normative ed interpretative

Per la redazione del Piano di Governo del Territorio – ed in particolare del Piano dei Servizi – sono state adottate le seguenti fonti normative ed i seguenti documenti correlati:

Normativa Regione Lombardia

- Legge Regionale del 15 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il Governo del Territorio*" e successive modifiche ed integrazioni.
- "Piano dei Servizi – Linee Guida per la redazione" (2005) a cura della Direzione Generale Territorio e Urbanistica. [*Contenente indicazioni metodologiche*]
- *"Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi",* redatto ai sensi della L.R. 1/2001 (legge abrogata a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 12/2005), approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001. [*Contenente indicazioni metodologiche*]
- Modalità per la Pianificazione comunale (L.R. 12/2005 ART.7) – Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Regione Lombardia.
- Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- Leggi specifiche afferenti le specifiche tecniche di ciascuna delle tipologie di servizi analizzate.

Normativa Nazionale

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *"Legge urbanistica"*, integrata con le disposizioni contenute dalla Legge n. 765/1967, e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967."*.
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"* e successive modifiche ed integrazioni;
- Leggi specifiche afferenti le specifiche tecniche di ciascuna delle tipologie di servizi analizzate.

Giurisprudenza

- In linea generale, al fine di dare una interpretazione normativa coerente rispetto alle finalità ed ai contenuti dello strumento PGT, sono state prese in esame diverse Sentenza promulgate nel corso degli ultimi anni – in particolare dal 1990 ad oggi – dai seguenti organi competenti: Consiglio di Stato – sez. V e sez. IV; Corte Costituzionale; T.A.R. Lombardia - Sez. Brescia e pronunciamenti di altri T.A.R.;
  ed afferenti i seguenti argomenti: "Edificazione in zona agricola"; "Usi del suolo consentiti per zone omogenee ex D.M. 1444/68"; "Pertinenze"; "Vincolistica"; "Asservimento volumetrico e jus aedificandi"; "Precarietà del manufatto edilizio"; "Recupero urbanistico e/o edilizio e Distanze minime"; "Recupero dei sottotetti"; "Opere e Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria"; "elementi procedurali".

A – ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI

1 - Analisi dei Servizi e delle Strutture esistenti: il Metodo di Lavoro

Al fine di determinare lo stato di qualità tecnico-funzionale delle strutture ed il livello prestazionale dei servizi esistenti afferenti il "Sistema della Servizi"[31]; e nel contempo determinare il livello di priorità cui rapportare le azioni e le intenzioni contenute dal Piano dei Servizi – nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi definiti dal Documento di Piano –, è stato strutturato ed applicato un metodo di valutazione che consentisse sia di tener conto di quelle che sono le disposizioni minime previste dalle normative vigenti riferite a ciascuna tipologia di servizio, che delle caratteristiche "di fruizione" espresse all'interno dell'ambito territoriale, ovvero delle esigenze sociali espresse dalla comunità locale e dall'utenza in generale.

Il metodo di valutazione – sviluppato lungo un percorso conoscitivo "a tappe" – è stato pensato in modo da rendere possibile la restituzione di un quadro complessivo che ritraesse le diverse tipologie di servizio, (complessivamente e singolarmente rappresentate), in modo da poter formulare e disporre di un giudizio su ciascuno dei diversi servizi rilevati: sia in termini di prestazioni offerte e soddisfacimento della domanda, sia in merito allo stato degli edifici e delle attrezzature ad essi correlate.

La *prima fase* del procedimento ha prodotto:

- la ricognizione delle strutture e dei servizi esistenti in forma di "censimento", realizzata sulla base di informazioni derivate in parte dalla realizzazione di interviste ad attori privilegiati (in genere amministratori locali), in parte da uno scambio di informazioni con l'Ufficio Tecnico comunale, in parte attraverso rilievi a livello territoriale;
- l'aggiornamento delle cartografie esistenti e la stesura di un elaborato grafico "conoscitivo" denominato "*Analisi della Città Pubblica*" e correlato al Quadro Conoscitivo generale del Piano di Governo del Territorio, che si basa sul censimento delle strutture e delle attrezzature, esistenti ed "in progetto", individuate sul territorio comunale;
- la produzione di alcune "schede tecniche" relative alle attrezzature ed agli edifici pubblici presenti sul territorio comunale, definiti in base alla funzione "sociale" da essi rivestita all'interno dell'ambito comunale.

Il *Censimento* dei servizi e delle attrezzature esistenti, preliminare alla stesura dell'elaborato grafico, ha consentito di selezionare, secondo criteri basati sulle singole caratteristiche gestionali e nel rispetto delle indicazioni normative generali, quali dei servizi rilevati fossero o meno ascrivibili - a fini urbanistici - al concetto di "standard", ovvero di "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".

La restituzione grafica di quello che è il "Sistema dei Servizi", permette di visualizzare la "città pubblica", ovvero la distribuzione, a livello territoriale, delle strutture, delle attrezzature che costituiscono o offrono alloggio a "servizi" – definiti secondo l'accezione esplicitata all'interno del **Capitolo 0** – e di produrre alcune considerazioni in merito all'accessibilità fisica delle diverse strutture.

[31] In particolare tenendo conto dei fabbisogni, in modo da evidenziare i temi legati alla gestione dei servizi esistenti, all'adeguatezza delle strutture e, conseguentemente a ciò, alle esigenze programmatiche di aree, strutture e servizi.

Una volta rilevati i servizi offerti alla cittadinanza, si è passati alla fase di *"Schedatura dei Servizi"*, che è stata effettuata al fine di strutturare ed avere a disposizione una serie di dati quantitativi, relativi alle attrezzature ed ai fabbricati comunali, ritenuti utili per effettuare un confronto tra la dotazione esistente nel Comune e il livello di dotazione minima teorica che il Comune dovrebbe presentare in rapporto all'applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e definita attraverso parametri di legge riferiti al rapporto tra *popolazione* e *superficie a standard*.

Quest'ultimo aspetto, che ha interessato la *seconda fase* del percorso di redazione del Piano dei Servizi, è contenuta ed esplicitata dal **Capitolo 4**: *"Valutazione della Qualità dei Servizi"*.
In particolare, all'interno del capitolo il percorso valutativo viene implementato in modo incrementale, quantificando dapprima la dotazione complessiva di servizi presente sul territorio comunale, declinata per tipologie di servizi, e successivamente ricavando un'indicazione di massima su quali siano i servizi che presentino carenze in termini di dotazioni minime strutturali o che richiedano un ampliamento dell'offerta.
In un secondo momento, si è proceduto ad approfondire il target di analisi, spingendolo ad un livello puntuale e prendendo in esame ciascun servizio censito sul territorio, sia in riferimento all'orizzonte di piano iniziale (2006), che all'orizzonte di piano finale (2016), in modo da poter produrre una valutazione in merito riferita all'adeguatezza della struttura ospitante e alla qualità del servizio offerto, che fosse propedeutica allo sviluppo della fase decisionale del Piano.

L'adeguatezza della struttura è stata ponderata tenendo in considerazione le indicazioni tecniche contenute dalle Leggi e dai Regolamenti[32], sia nazionali che regionali, che regolano i contenuti tecnico-costruttivi dei singoli edifici, per destinazione funzionale. La valutazione risultante è stata derivata tenendo conto del rapporto rilevato tra l'*Utenza* (interpretata come domanda permanente e temporanea di servizio) e caratteristiche funzionali della *Struttura ospitante*, in modo da non generare, attraverso l'applicazione del Piano, la rincorsa a situazioni di sovradimensionamento delle strutture; nonché tenendo conto delle indicazioni e dagli indirizzi strategici espressi in sede di redazione di Documento di Piano da parte dell'Amministrazione Comunale.
Nel caso del Comune di Cervignano D'Adda, è stata inoltre posta particolare attenzione alle scelte strategiche ed attuative portate avanti dall'Amministrazione Comunale a monte della fase di implementazione del Piano di Governo del Territorio – con particolare riferimento all'implementazione del Programma Integrato di Intervento posto a nord del centro abitato – ed alle implicazioni operative da esso prodotte agli effetti del Piano dei Servizi.

Obiettivo primario dell'analisi è stato attivare a verificare quali fossero le modalità di utilizzo dei servizi e delle attrezzature e dei servizi esistenti, al fine di stabilire se vi fosse, per ciascun servizio rilevato, una effettiva necessità di reperire nuove aree a "standard" in rapporto alla sussistenza di una reale domanda; se vi fossero esigenze differenti o insorgenti legate alle strutture ed alle prestazioni; e infine se vi fosse la presenza di una "massa critica" sufficiente a garantirne una gestione proficua delle strutture.

[32] Nel corso della trattazione, per ciascun parametro analitico utilizzato è stato posto in evidenza il riferimento legislativo correlato, in modo da rendere agevole la verifica del percorso valutativo adottato.

In seguito alla conclusione del lavoro di valutazione della qualità dei servizi esistenti, che ha portato alla conseguente individuazione delle carenze e delle inadeguatezze espresse in materia di soddisfacimento della domanda - pregressa ed insorgente -, ed in riferimento agli indirizzi espressi dal Documento di Piano e ripresi dal Piano dei Servizi, è stata redatta una graduatoria atta ad indicare la scala di priorità degli interventi emersi ed individuati durante l'analisi puntuale dei servizi, corredata da un programma economico inerente gli interventi stessi, finalizzato a definire una prima organizzare crono-programmatica delle priorità individuate che tenesse conto delle previsioni già espresse dal Programma Triennale delle Opere e delle risultanze derivate dall'attuazione del PGT.
Tale passaggio, sviluppato nella sezione **B – Programma degli interventi**, **Capitolo 7** "Verifica delle risorse disponibili e delle previsioni di Spesa", ha come *target* la dimostrazione della fattibilità economica delle scelte e degli obiettivi espressi dal Piano di Governo del Territorio.

I materiali "di base" utilizzati per la redazione del Piano dei Servizi

I materiali e le informazioni raccolti per la redazione dell'elaborato grafico, delle schede e per la stesura delle valutazioni sono stati raccolti seguendo la seguente procedura:

- Ricognizione puntuale dello "stato di fatto", attraverso ricognizione e rilievo fotografico, delle strutture e delle attrezzature presenti sul territorio comunale;
- Reperimento della cartografia relativa agli edifici comunali ospitanti servizi, (ed assunzione dei dati tecnici relativi all'immobile) – Ufficio Tecnico;
- Reperimento delle informazioni relative alla popolazione comunale, (dati demografici), secondo le fasce di utenza interessate a ciascun servizio - Ufficio Anagrafe;
- Reperimento di informazioni relative al Programma Triennale dei Lavori Pubblici – Ufficio Ragioneria;
- Reperimento di informazioni relative ai diversi servizi (accessibilità, tipo di utenza, frequenza di utilizzo, bisogni espressi dalla cittadinanza) – Ufficio Anagrafe (in forma di questionario); Sindaco (in forme di mini-intervista);
- Reperimento di informazioni generali inerenti ai diversi servizi presenti sul territorio e a livello d'ambito – informazioni derivate dai rapporti intrattenuti con la Provincia di Lodi in riferimento alla definizione del Protocollo d'Intesa *"tra la Provincia di Lodi e i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda per il coordinamento del governo degli elementi di sovracomunalità e la condivisione delle informazioni e dei dati di carattere sovracomunale relativi al redigendo Piano di Governo del Territorio (PGT) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*; ricerca internet e altre fonti documentarie;
- Indirizzi per il Governo del Territorio e scelte strategiche ritenute significative da parte dell'Amministrazione Comunale – Sindaco e Giunta (in forma di colloqui, derivate da incontri ufficiali sia di livello comunale che provinciale, presentati in forma ufficiale in concomitanza con la fase preliminare alla redazione del PGT di *raccolta delle Istanze*).

2 - Il Sistema dei Servizi

2.1 - Censimento dei Servizi

Operazione preliminare alla stesura dell'elaborato grafico denominato *Lettura interpretativa del contesto: il Sistema insediativo, la Città Pubblica, il Sistema delle Relazioni",* poi approfondito dall'elaborato *Progetto della Città Pubblica,* è stata la redazione di un elenco delle principali strutture e dei principali Servizi presenti sul territorio comunale, (con indicazione dell'ubicazione, dell'estensione e della tipologia di servizio d'appartenenza).
Tale operazione ha consentito di selezionare quali dei servizi rilevati, per via delle singole caratteristiche gestionali, fossero o meno ascrivibili, a fini urbanistici, come "standard", ovvero conteggiabili in termini di "dotazione minima di aree e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" ai fini della verifica del rispetto del parametro minimo regionale di riferimento.

SERVIZIO	Indirizzo	TIPOLOGIA	Superficie (mq)*
AREA VERDE	Via Fanfulla da Lodi	*Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport*	17.946,28
di cui:			
Campo da Calcio			6.000,00
Spogliatoi campo da calcio			241,35
Centro anziani e bocciofila			307,44
PALESTRA E LOCALI SPOGLIATOIO	Via Roma		1.636,8
AREA VERDE IN USO ALL'ORATORIO	Via Lazzarini		715,61
PARCO GIOCHI	Via Cassini		1.336,05
PARCO GIOCHI	Via della Chiesa		712,30
SCUOLA ELEMENTARE	Via Roma	*Aree e attrezzature per l'istruzione*	314,08
GIARDINO SCUOLA ELEMENTARE	Via Roma		875,42
AREA VERDE	Piazza del Municipio	*Aree e attrezzature di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative)*	344,25
AMBULATORI	Via della Chiesa		80,4
BIBLIOTECA	Piazza del Municipio		66,8
MUNICIPIO	Piazza del Municipio		361,8
CHIESA, ORATORIO E PERTINENZE	Via della Chiesa		8.094,94
PARCHEGGI	Via Molino	*Parcheggi ad uso pubblico*	726,33
	Piazza Caduti		582,22
	Piazza del Municipio		958,89
	Piazza Moro		199,22
	Via Ada Negri		236,99
	Via Bianchi		361,51
	Via Cassini		63,79
	Via della Chiesa		933,76
	Via delle Robinie		97,20
	Via Gaffurio		95,32
	Via Giovanni XXIII		837,24

	Via Gorini		203,82
	Via I Maggio		594,68
	Via Roma		286,51
	Via Fanfulla		320,83
	Viale Italia		280,16
	Nuove Lottizzazioni - PL		460,00
	Nuove Lottizzazioni - PII		2.477,47
	Interventi di Recupero - PR		491,93
DEPURATORE	Strada comunale		3.982,16
MAGAZZINO	Via Bianchi	*Aree e attrezzature tecnologiche*	202,4
POZZO ACQUA POTABILE	Via IV Novembre		134,61
PIAZZOLA ECOLOGICA	Via Bianchi		1.355,69
UFFICIO POSTALE	Via Leopardi		n.q.
ALLOGGI COMUNALI	Via della Chiesa	*Servizio non computabile*	526,5
CIMITERO	Via Roma		3.230,95
PARCHEGGIO ANNESSO CIMITERO	Viale delle Rimembranze	*Pertinenza cimiteriale, è in parte computabile per la funzione di parcheggio automezzi e per gli usi annessi al servizio TPL*	3.075,78
AREA VERDE	Via della Chiesa	*Verde di protezione stradale e mitigazione di proprietà pubblica*	344,21
AREA VERDE	Destinata ad ospitare il nuovo plesso scolastico		11.073,49 *(parte acquisita)*

* "Superficie rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non meramente all'estensione delle aree di sedime o di pertinenza delle relative strutture. La metodologia di computo adottata è in linea con quanto suggerito dai criteri di attuazione della l.r. 1/2001, già confermati da Regione Lombardia, che indicano come, in prima accezione, si debba tener conto della «effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali.».

2.2 - Elaborato Grafico Conoscitivo - Scheda

Tavola n. QC 4.1: "Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Insediativo, la Città Pubblica, il Sistema delle Relazioni"

Finalità dell'elaborato:

Restituzione della fotografia del contesto con evidenziazione del territorio urbanizzato distinguendo in esso le parti destinate prevalentemente alla residenza e la "Città Pubblica" e le reti infrastrutturali che legano i centri urbani fra loro e con le polarità circostanti.

Collocazione: Elaborato del Quadro Conoscitivo:

L'elaborato esplicita un insieme di conoscenze correlate allo "stato di fatto", sia in riferimento al quadro locale, che alla dimensione d'ambito. La natura delle informazioni proposte costituisce una base conoscitiva utile non solo alla redazione del Piano dei Servizi, ma all'intero strumento "Piano di Governo del Territorio".

Non contenendo indicazioni di tipo neo-prescrittivo, ma definendo piuttosto una ricognizione di elementi strutturali (anche cogenti) espressi da pianificazioni di livello sia locale che sovralocale, si è ritenuto che la collocazione più utile per l'elaborato fosse di supporto alla fase analitica "preliminare".

Breve descrizione dei contenuti dell'elaborato:

La descrizione dei centri abitati include, oltre alla definizione delle parti di urbanizzato destinate o a residenza o a "servizi", anche una disamina dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente verificando se vi siano ancora espansioni a carattere residenziale o produttivo in corso di attuazione o mai attuate e, nel caso delle ex aree "standard", se vi siano ancora aree in corso di acquisizione o mai acquisite.

Le informazioni sullo stato dell'urbanizzato vengono infine completate riportando i percorsi destinati alla mobilità lenta esistenti e in progetto (ciclo-pedonali) al fine di verificare se i servizi pubblici (soprattutto le scuole o gli ambulatori) siano raggiungibili in sicurezza anche con mezzi alternativi al veicolo privato.

Il quadro locale è completato da una descrizione a scala sovralocale che mostra come il contesto in oggetto si inserisca in nella rete infrastrutturale composta da strade provinciali, strade statali, autostrade e ferrovia.

3 - Schedatura dei Servizi di Base

Una volta rilevati i servizi offerti alla cittadinanza, si è passati alla fase di "*Schedatura dei Servizi*", che è stata effettuata al fine di avere a disposizione una serie di dati quantitativi, relativi alle attrezzature ed ai fabbricati comunali, ritenuti utili per effettuare un confronto tra la situazione esistente nel Comune e la situazione teorica che il Comune dovrebbe presentare in rapporto alla normativa nazionale e regionale vigente, definita attraverso parametri di legge in termini di rapporto tra popolazione e superice a standard.

La raccolta di informazioni effettuata attraverso la compilazione di modelli (schede) appositamente preparati, ha riguardato:

IL FABBRICATO	**SUPERFICIE E VOLUME DELL'IMMOBILE**
(ESTRATTO MAPPA CATASTALE)	**N° LOCALI E LORO FUNZIONE**
	BARRIERE ARCHITETTONICHE
	626
	ALTRI DATI TECNICI

Le informazioni contenute nelle schede dovranno essere progressivamente verificate a cura dell'Ufficio Tecnico comunale al fine di giungere alla fase di aggiornamento del documento con i dati più recenti che è stato possibile reperire, soprattutto con riferimento all'utenza che usufruisce del servizio.

L'UTENZA	**N° MEDIO DI UTENTI**
	ETÀ E FREQUENZA DI UTILIZZO DEL SERVIZIO
LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	**ACCESSIBILITÀ DEL SERVIZIO**
	MODALITÀ DI EROGAZIONE
	ENTE O ASSOCIAZIONE RESPONSABILE
	CORRELAZIONE AD ALTRI SERVIZI

3.1 – Strutture Esistenti – Elenco Schede

- Scuola Elementare e mensa
- Municipio
- Ambulatorio Medico
- Alloggi Comunali
- Struttura Cimiteriale
- Centro Anziani - Bocciofila
- Campo da calcio e spogliatoi
- Palestra Comunale
- Magazzino Comunale

3.2 – Strutture "In Progetto" – Elenco Schede

- Nuova Scuola Elementare

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **SCUOLA ELEMENTARE**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Aule Ordinarie **6** Numero Sezioni **1**(+1classe) Numero Alunni (iscritti) circa **80**
del Comune **77**

Numero Aule Speciali **1** adibite a: AS1 **AULA LETTURA**
Segreteria ☐ AS2
Presidenza ☐ AS3
Aula Professori ☐ AS4
Locale Custode ☒
Altre Strutture presenti nell'Edificio
Servizi Igienici **SUFF** annotazioni collocati su entrambi i piani e nella mensa
Scala di Emergenza ☐
Impianto di Riscaldamento ~~A NORMA~~ NON A NORMA
Impianto Elettrico ~~A NORMA~~ NON A NORMA

Altri Servizi Correlati alla Struttura **MENSA SCOLASTICA** *(IN PALAZZINA ADIACENTE)*

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio (rilevate dalla pianta dell'edificio - scala 1:100)

Aula Ordinaria (dimensione media)		mq		Superficie Totale Aule Ordinarie	mq **186,74**
Aula Speciale	(AS1)	mq	**19,32**		
Aula Speciale	(AS2)	mq			
Aula Speciale	(AS3)	mq			
Aula Speciale	(AS4)	mq		Superficie Totale Aule Speciali	mq **19,32**
Aula Professori		mq			
Presidenza		mq			
Segreteria		mq			
Locale Custode		mq	**19,32**		

Altre Strutture correlate:

MENSA SCOLASTICA mq **114,08** Superficie Totale Mensa mq **114,08**
Superficie Totale Servizi Igienici (compresa mensa) mq **21,52**

AREA TOTALE Edificio mq circa **200** (rilevata da planivolumetrico scala 1:2000)
(Compresi i locali non utilizzati)
ALTEZZA del **FABBRICATO** m **NUMERO di PIANI dell' EDIFICIO** **2 fuori terra**
VOLUME del **FABBRICATO** mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **MUNICIPIO**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Piano Terra — adibite a: PT1 **BIBLIOTECA**
Numero Stanze **5** — PT2 **UFFICIO POSTALE**
PT3 **UFFICIO POSTALE**
PT4 **UFFICIO POSTALE**
PT5 **UFFICIO POSTALE**

Piano Primo — adibite a: PP1 **UFFICIO e SALA D'ATTESA**
Numero Stanze **4** — PP2 **UFFICIO SINDACO**
PP3 **UFFICIO SEGRETARIO**
PP4 **SALA D'ATTESA**

Piano Secondo — adibite a: PS1 **SALA CONSIGLIARE**
Numero Stanze **3** — PS2 **UFFICIO TECNICO**
PS3 **UFFICIO**
PS4 **SALA D'ATTESA**

Altre Strutture
presenti nell'Edificio **Biblioteca e Ufficio Postale**
Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: presenti su ogni piano
Vano Ascensore ☒
Scala di Emergenza ☐
Impianto di Riscaldamento — A NORMA — NON A NORMA
Impianto Elettrico — A NORMA — NON A NORMA

Altri Servizi Correlati alla Struttura **ARCHIVIO** *(INTERNO AGLI AMBULATORI)*

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio - *(dati rilevati dalla pianta 1:100 dell'Edificio)*

Piano Terra — Altezza del Piano ..... m

Stanze
PT1 mq **66,8**
PT2 mq **18,32**
PT3 mq **17,59**
PT4 mq **21,17**
PT5 mq **16**

Superficie Totale Stanze Piano Terra **139,88** mq

Servizi Igienici mq **8,96**

Piano Primo — Altezza del Piano ..... m

Stanze
- PP1 mq **63,6**
- PP2 mq **16**
- PP3 mq **21,17**
- PP4 mq **17,59**

Superficie Totale Stanze Primo Piano **118,36** mq

Servizi Igienici mq **37,39**

Piano Secondo — Altezza del Piano ..... m

Stanze
- PS1 mq **63,6**
- PS2 mq **15,12**
- PS3 mq **27**
- PS4 mq **12,64**

Superficie Totale Secondo Piano **118,36** mq

Servizi Igienici mq **37,39**

Altri servizi correlati alla struttura:

ARCHIVIO mq **50,3** — Superficie Totale Archivio **50,3** mq

---

VOLUMETRIA dell'Edificio *(rilevata da planivolumetrico 1:2000)*

AREA TOTALE Edificio **209,24** mq
(compresi locali adibiti a biblioteca e ufficio postale)

ALTEZZA del **FABBRICATO** ..... m — **NUMERO** di **PIANI** dell'**EDIFICIO** **2 fuori terra**

VOLUME del **FABBRICATO** ..... mc

ANNOTAZIONI .....

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **AMBULATORIO**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Stanze **4** adibite a: S1 **SALA D'ATTESA**
S2 **SPOGLIATOIO**
S3 **PUNTO PRELIEVI**
S4 **LOCALE TRATTAMENTO MATERIALI**

Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: Servizi per il pubblico e per il personale

Impianto di riscaldamento	A NORMA	NON A NORMA
Impianto Elettrico	A NORMA	NON A NORMA

Altre Strutture presenti nell'Edificio:

Altri Servizi correlati alla Struttura

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio *(dati rilevati dalla pianta 1:100 dell'Edificio)*

Superfici per Stanza:
S1 **31,8** mq
S2 **12** mq
S3 **12** mq
S4 **12** mq

Superficie Totale Stanze: **67,8** mq

Altre Strutture nell'Edificio (o ad esso correlate)

mq Superficie Totale Altre Strutture: mq

Servizi Igienici **12,6** mq

AREA TOTALE Locali **80,4** mq (rilevata da pianta scala 1:50)
ALTEZZA del **FABBRICATO** m **NUMERO di PIANI dell' EDIFICIO** **1 fuori terra**
VOLUME del **FABBRICATO** mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **ALLOGGI COMUNALI VIA DELLA CHIESA**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero di Alloggi nell'Edificio: **6**

N° Tipologie di Alloggio: **1** | 2 | 3 | 4

Alloggio Tipo: **1**

Numero Stanze: **2** adibite a: S1 **CAMERA**

S2 **CUCINA**

B **STANZA DA BAGNO**

Altre Strutture presenti o correlate all'Edificio: **19 BOX / Banca**

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio

Alloggio Tipo

Superfici per Stanza: S1 **16** mq

S2 **20** mq

B **12,5** mq

Altezza dell'Alloggio: **3** m

Superficie Totale Alloggio: **58,5** mq (compreso l'ingresso)

Edificio dotato di Ascensore:

Altre Strutture nell'Edificio (o ad esso correlate)

19 BOX

(dimensione media) **21** (12) mq

31,5 (6) mq

54 (1) mq

Superficie Totale Altre Strutture: **495** mq

Banca

Superficie Totale: ..... mq

VOLUMETRIA dell'Edificio

AREA TOTALE Edificio **395** mq

ALTEZZA del **FABBRICATO** **6** m

NUMERO di PIANI dell' EDIFICIO **2 fuori terra**

VOLUME del **FABBRICATO** **2.370** mc

Area Strutture Correlate **495** mq

Altezza Strutture Correlate ..... m

Volume Strutture Correlate ..... mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **CIMITERO**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Campi	☐	Occupati: .....
		Liberi: .....
Tombe trentennali	☐	Occupate: .....
		Prenotate: .....
		Libere: .....
Tombe decennali	☐	Occupate: .....
		Libere: .....
Loculi	☐	Occupati: .....
		Prenotati: .....
		Liberi: .....
Cinerarie	☐	Occupate: .....
		Prenotate: .....
		Libere: .....
Cellette	☐	Occupate: .....
		Prenotate: .....
		Libere: .....
Ossari	☐	Occupate: .....
		Prenotate: .....
		Libere: .....

DATI TECNICI

Superficie totale struttura ..... mq

ANNOTAZIONI .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **CENTRO ANZIANI E BOCCIOFILA**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Palazzine **2** adibite a: P1 **BOCCIOFILA**

stanze: S1 **Spogliatoi**
S2 **Magazzino e uffici**
S3 **Centrale termica**

P2 **CENTRO ANZIANI E BAR**

stanze: S1 **Bar e ufficio**
S2 **Centro anziani**

Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: localizzati nella bocciofila e nel bar

Impianto Elettrico ☐

Impianto di Riscaldamento ☐

Altre Strutture presenti nell'Edificio:

Altri Servizi correlati alla Struttura **CAMPO DI BOCCE**

DATI TECNICI - SUPERFICI delle Palazzin e *(dati rilevati dalla pianta 1:200 degli edifici)*

P1

Superfici per Stanza: S1 **36,48** mq
S2 **25,92** mq
S3 **8,64** mq Superficie Totale Stanze: **71,04** mq

P2

Superfici per Stanza: S1 **112,4** mq
S2 **124** mq Superficie Totale Stanze: **236,4** mq

Altre Strutture nell'Edificio (o ad esso correlate)

CAMPO DI BOCCE **359,6** mq Superficie Totale Altre Strutture: **359,6** mq

Servizi Igienici Superficie Totale Servizi Igienici: **28,8** mq

- VOLUMERTIA dell'Edificio - *(rilevata da planivolumetrico scala 1:2000)*

PALAZZIE P1-P2 **307,44** mq **ALTEZZA LOCALI** m
VOLUME LOCALI mc

Area Strutture Correlate

mq **Altezza** Strutture Correlate m
Volume Strutture Correlate mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **CAMPO DA CALCIO E SPOGLIATOI**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA (SPOGLIATOI)

Numero Stanze **6** adibite a: S1 **LOCALI SPOGLIATOIO** *(2 STANZE)*
S2 **LOCALI COMPLEMENTARI** *(spogliatoio arbitro, infermeria)*
S3 **LOCALI TECNICI** *(caldaia, cabina elettrica)*

Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: localizzati negli spogliatoi e nei locali complementari

Impianto Elettrico ☐

Impianto di Riscaldamento ☐

Altre Strutture presenti nell'Edificio:

Altri Servizi correlati alla Struttura **CAMPO DI CALCIO**

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio - *(dati rilevati dalla pianta 1:100 dell'Edificio)*

Superfici per Stanza: S1 **59,28** mq
S2 **37,17** mq
S3 **12,54** mq
Superficie Totale Stanze: **108,99** mq

Altre Strutture nell'Edificio (o ad esso correlate)

CAMPO DI CALCIO **6000** mq
Superficie Totale Altre Strutture: **6000** mq

Servizi Igienici
Superficie Totale Servizi Igienici: **52,36** mq

- VOLUMERTIA dell'Edificio - *(rilevata da planivolumetrico scala 1:2000)*

LOCALI S1-S3 **108,99** mq
ALTEZZA LOCALI **3** m
VOLUME LOCALI **327** mc

Area Strutture Correlate
mq
Altezza Strutture Correlate m
Volume Strutture Correlate mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **PALESTRA**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Stanze **9** adibite a:
S1 **PALESTRA**
S2 **LOCALI SPOGLIATOIO** *(2 STANZE)*
S3 **INFERMERIA**
S4 **DEPOSITO**
S5 **UFFICI** *(2 STANZE)*
S6 **CENTRALE TERMICA**
S7 **DISIMPEGNO**

Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: localizzati negli spogliatoi
Impianto Elettrico ☒
Impianto di Riscaldamento ☒
Altre Strutture presenti nell'Edificio:
Altri Servizi correlati alla Struttura

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio - *(dati rilevati dalla pianta 1:200 dell'Edificio)*

Superfici per Stanza:
S1 **378,88** mq
S2 **32,64** mq
S3 **13,44** mq
S4 **90** mq
S5 **88,8** mq
S6 **13,44** mq
S7 **20,72** mq

Superficie Totale Stanze: **637,92** mq
Superficie Totale Servizi Igienici: **19,2** mq

- VOLUMERTIA dell'Edificio - *(rilevata da planivolumetrico scala 1:2000)*

PALESTRA S1 **378,88** mq
ALTEZZA PALESTRA **6,5** m
VOLUME PALESTRA **2.463** mc

ALTRI LOCALI S2-S7 **259,04** mq
ALTEZZA ALTRI LOCALI m
VOLUME ALTRI LOCALI mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **MAGAZZINO**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Stanze **1** adibite a: S1 **MAGAZZINO**
S2
S3
S4
S5

Servizi Igienici **SUFF** annotazioni: localizzati nel locale magazzino
Impianto Elettrico
Impianto di Riscaldamento
Altre Strutture presenti nell'Edificio:
Altri Servizi correlati alla Struttura

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio - *(dati rilevati dalla pianta 1:200 dell'Edificio)*

Superfici per Stanza: S1 **195,12** mq
S2 mq
S3 mq
S4 mq
S5 mq Superficie Totale Stanze: **195,12** mq

Altre Strutture nell'Edificio (o ad esso correlate) mq Superficie Totale Altre Strutture: mq

Servizi Igienici Superficie Totale Servizi Igienici: **7,28** mq

- VOLUMERTIA dell'Edificio - *(dati rilevati dalla pianta 1:200 dell'Edificio)*

MAGAZZINO S1 **202,4** mq **ALTEZZA** **4,1** m
VOLUME **830** mc

Area Strutture Correlate
mq **Altezza** Strutture Correlate m
Volume Strutture Correlate mc

ANNOTAZIONI

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI:
SCHEDA di ANALISI
Analisi dello Stato dei Servizi

SERVIZIO: **SCUOLA ELEMENTARE**

CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLA STRUTTURA

Numero Aule Ordinarie ____ Numero Sezioni ____ Numero Alunni (iscritti) ____
del Comune ____

Numero Aule Speciali ____ adibite a: AS1 ____
Segreteria ____ AS2 ____
Presidenza ____ AS3 ____
Aula Professori ____ AS4 ____
Locale Custode ____
Altre Strutture presenti nell'Edificio ____
Servizi Igienici **SUFF** annotazioni collocati su entrambi i piani e nella mensa
Scala di Emergenza ____
Impianto di Riscaldamento A NORMA NON A NORMA
Impianto Elettrico A NORMA NON A NORMA

Altri Servizi Correlati alla Struttura **MENSA SCOLASTICA** *(IN PALAZZINA ADIACENTE)*

DATI TECNICI - SUPERFICI dell'Edificio (rilevate dalla pianta dell'edificio - scala 1:100)

Aula Ordinaria (dimensione media) mq ____ Superficie Totale Aule Ordinarie mq ____
Aula Speciale (AS1) mq ____
Aula Speciale (AS2) mq ____
Aula Speciale (AS3) mq ____
Aula Speciale (AS4) mq ____ Superficie Totale Aule Speciali mq ____
Aula Professori mq ____
Presidenza mq ____
Segreteria mq ____
Locale Custode mq ____
Altre Strutture correlate:
____ mq ____ Superficie Totale Mensa mq ____
Superficie Totale Servizi Igienici (compresa mensa) mq ____

AREA TOTALE Edificio (Compresi i locali non utilizzati) mq ____ (rilevata da planivolumetrico scala 1:2000)
ALTEZZA del **FABBRICATO** m ____ **NUMERO di PIANI dell' EDIFICIO** ____
VOLUME del **FABBRICATO** mc ____

ANNOTAZIONI ____

4 - Valutazione della Qualità dei Servizi

- Stato Attuale e Previsione su 10 anni -

4.1 - Verifica dello stato di soddisfacimento della "dotazione minima"

Tabella 1: Quadro generale

TIPOLOGIA DI SERVIZI (STANDARD ALLA RESIDENZA)	Parametro di Riferimento L.R. 12/2005 e s.m.i., D.M. 1444/68	Fabbisogno parametrico *(mq)* *	Superficie di proprietà comunale riferita alla singola tipologia di standard *(mq)* **	Fabbisogno Pregresso (per tipologia) *(mq)*	Fabbisogno Insorgente (per tipologia) (mq) ***	Standard Minimo Stimato da Reperire *(mq)*
Aree e Attrezzature per l'Istruzione (scuola materna, elementare, media inferiore)	4,5 mq/ab	8.163,00	1.189,50	6.973,50	3.789,00	10.762,50
Aree e Attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative)	2,0 mq/ab	3.628,00	8.948,19	- 5.320,19	1.684,00	- 3.636,19
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviari e cimiteriale)	9,0 mq/ab	16.326,00	22.347,04	- 6.021,04	7.578,00	1.556,96
Parcheggi di uso Pubblico	2,5 mq/ab	4.535,00	10.207,87	-5.672,87	2.105,00	-3.567,87
TOTALE	18,0 mq/ab	32.652,00	42.692,60	-10.040,60	15.156,00	5.115,40****

** Popolazione Residente al 31.12.2006 – 1.814 abitanti*

*** " (...) La Superficie deve essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo all'estensione delle aree si sedime o di pertinenza delle relative strutture. (...)secondo la lr 1/2001, ora abrogata, la modalità di computo doveva essere, in prima accezione, ragguagliata alla "effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali. (...) "*

**** Previsione insediativa al 2016 secondo un modello di espansione endogena pari a 842 ab.*

***** Lo "Standard Minimo da Reperire" è calcolato sommando i diversi valori parziali (per tipologia di servizio). Nei casi in cui lo "Standard Reperito" risulta essere maggiore rispetto al minimo indicato dalla Legge si riscontrerà un "Plus" di standard, ed il valore parziale dello "Standard Minimo da Reperire" corrisponderà alla differenza tra: la somma di "Dotazione Minima Ottimale e Standard Insorgente" , meno lo "Standard Reperito".*

Se si considera lo *standard* relativo all'espansione residenziale, indicato nella tabella, si può notare come lo Standard Reperito all'orizzonte di piano iniziale, per il comparto residenziale, sia comunque superiore allo Standard Minimo previsto dalla Legge, attestandosi su un valore di 24,65 mq/ab[33].

Tuttavia, scomponendo il dato generale, emerge come vi sia in realtà una condizione di fabbisogno pregresso per le aree destinate all'istruzione ammontante a 6.973,50 mq.

[33] Il valore tiene in parte conto della multifunzionalità del parcheggio "annesso al Cimitero", ovvero della funzione di "parcheggio" per mezzi pesanti e della funzione di stazione TPL.

Tale condizione potrebbe essere indubbiamente aggravata dalla futura espansione demografica stimata all'orizzonte temporale del 2016, che definisce un Fabbisogno Insorgente complessivo corrispondente a 3.789,00 mq in Attrezzature per l'Istruzione, portando ad una dotazione minima di superficie da reperire pari a 10.762,50 e corrispondente a quasi il doppio della disponibilità attuale.
Ciò definito, va comunque rilevato che il livello di fabbisogno complessivamente registrato è da considerarsi in parte mitigato dalla compresenza di due fattori di fondo:

- il primo, che è da intendersi correlato ad una situazione esistente e dunque da valutare in un'ottica di Fabbisogno pregresso, consiste nella sussistenza di un atto di convenzionamento tra Comune di Cervignano d'Adda e Comune di Mulazzano, in relazione alla presenza ed all'utilizzo associato degli spazi dell'Istituto Comprensivo "A. Gramsci" sito in Mulazzano. Tale convenzionamento consente al Comune di Cervignano di assolvere ad una domanda reale espressa dall'utenza, specialmente in relazione all'istruzione secondaria inferiore, che in particolare per l'anno 2007-2008, ha riguardato 42 bambini di Cervignano d'Adda.
  Seppur tale soluzione sia da intendersi "temporanea", in quanto soggetta a convenzionamento annuale, consente comunque di sopperire ad una domanda di istruzione che altrimenti non sarebbe comunque compensabile a livello locale (dato che l'attivazione di un plesso scolastico statale comprensivo di scuola media richiede la presenza di almeno 6.000 abitanti sul territorio comunale);
- la seconda riguarda il fatto che, attraverso l'attuazione del Programma Integrato di Intervento posto a nord del centro abitato, il Comune ha già provveduto ad acquisire l'area necessaria alla realizzazione del nuovo plesso scolastico, (che da sola riesce a coprire l'intero ammontare del fabbisogno rilevato) ed ha già avviato la realizzazione del progetto esecutivo della nuova Scuola Elementare.

Tornando alla scomposizione del dato generale riferito alla verifica dello stato di soddisfacimento dei fabbisogni generali, emerge inoltre come vi sia una condizione di fabbisogno insorgente – quantificato in circa 1.556,96 mq – riferito ad Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, (*escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviari e cimiteriale*).
Tale condizione, in parte coperta dall'acquisizione della superficie del nuovo plesso scolastico, che vedrà la contestuale realizzazione di una nuova palestra comunale, definisce la necessità di prevedere comunque un completamento ulteriore per il centro sportivo comunale, localizzato nelle vicinanze del nuovo plesso scolastico.

Occorre ricordare che la situazione restituita in tabella corrisponde ad una dotazione di 18 mq/ab che rappresenta il minimo previsto dalla Legislazione Nazionale e Regionale vigente.
Tale valore dovrà quindi essere superato per poter garantire una soddisfacente qualità della vita entro l'orizzonte di piano.
Nei paragrafi successivi si passerà ad analizzare ciascuna tipologia di servizio, sia in termini qualitativi che quantitativi, nel presente e all'orizzonte di piano finale del 2016, non tralasciando di esporre le proposte progettuali relative alle situazioni critiche individuate, tenendo conto delle necessità espresse dall'utenza e dalle linee di governo del territorio indicate dalla Giunta Comunale.

4.2 - Aree e Attrezzature per l'Istruzione

Tabella 2: Quadro Generale

SERVIZIO	Parametro di Riferimento	Dotazione Minima Ottimale *(mq)* *	Standard Reperito *(mq)*	Fabbisogno Pregresso *(mq)*	Fabbisogno Insorgente *(mq)* **	Standard Minimo da Reperire *(mq)*
TOTALE	4,5 mq/ab	8.163,00	1.189,50	6.973,50	3.789,00	10.762,50

** Popolazione Residente al 31.12.2006– 1.814 abitanti*
*** Abitanti Teorici Insediabili per il 2016 – 842 unità*
**** Viene considerata come base di riferimento la sola popolazione di Mulazzano; non quella dei Comuni Convenzionati*

Per poter effettuare la valutazione dei servizi legati all'istruzione si è deciso di riferirsi all'utenza richiamata dalle strutture scolastiche confrontandola con i parametri indicati dal D.M. del 18 dicembre 1975 indicati nelle tabelle riassuntive che seguono. Nello stesso modo si è proceduto per quanto riguarda la proiezione per il 2016, valutando, sulla crescita della popolazione prevista, quale sarebbe il carico di utenza richiamato, presupponendo che il trend attuale si mantenga nel tempo.
Questo evita di "caricare" il Comune di interventi sovradimensionati rispetto alle effettive esigenze rilevate, ed alle risorse a disposizione dell'Amministrazione. Infatti i dati parametrici legati solamente al numero di abitanti di un comune e reperibili all'interno di manuali o pubblicazioni sono spesso eccessivi rispetto alle reali esigenze di piccoli comuni come quelli in oggetto.
Di seguito verranno riassunti i dati relativi ai singoli gradi di istruzione fornendo un giudizio in merito all'adeguatezza o meno delle strutture.

4.2.1 - Asilo Nido

Nel Comune di Cervignano d'Adda non è presente un "Asilo Nido" di proprietà comunale.

4.2.2 - Scuola Materna Comunale

Nel Comune di Cervignano d'Adda non è presente una Scuola Materna di proprietà comunale.

4.2.3 Scuola Elementare Comunale

La Scuola Elementare comunale è localizzata lungo via Roma, una delle vie principali dell'abitato, in adiacenza ad una fermata dell'autobus e nei pressi del centro. Di fronte all'edificio è situata la palestra comunale.
L'accesso all'edificio non si presenta particolarmente sicuro per gli alunni essendo necessario attraversare una strada trafficata lungo la quale sono presenti elementi di dissuasione della velocità dei veicoli. La scuola è raggiungibile anche con la bicicletta tramite i tronchi di rete ciclabile interni al capoluogo.
La scuola non è nei pressi di alcuna area verde attrezzata e al suo interno non sono reperibili spazi di questa tipologia.
I servizi ad essa correlati sono:
- il servizio di mensa scolastica;

- la palestra;
- il servizio di trasporto municipale

Stato Attuale

Tabella 3: Rapporto Servizio – Parametri (dal D.M. del 18 dicembre 1975)

	D.M.	Servizio e Struttura Ospitante	Soglia di criticità	Rapporto Servizio - Parametro
N° di alunni per edificio	**75 – 625**	**75 (+5)** **totale alunni 80**	n° min 75 alunni	**BUONO**
N° di sezioni	minimo **5 classi**	**5 sezioni con una classe ciascuna:** prima: **13** seconda: **21** terza: **15** quarta: **16** quinta: **15**	Max 25 alunni per sezione	**BUONO**
Superficie minima di terreno in mq/alunno	**18,33**	**14,87** (per 80 alunni) **15,86** (per 75 alunni)	18,33 mq/alunno	**INSUFFICIENTE**
Superficie minima totale del terreno (mq)	**2.350**	**1.190 mq**	2350 mq	**INSUFFICIENTE**

In base ai dati riportati in tabella, emerge come la Struttura sia sottodimensionata rispetto al carico di utenza richiamato, includendo anche gli studenti provenienti da altri comuni. E' comunque rilevante notare che, anche considerando solo l'utenza locale, il rapporto tra parametro e servizio risulta insufficiente, dunque non adeguato ad una crescita futura di utenza.

Previsioni su 10 anni

Tabella 4: Variazione del Bacino di Utenza del Servizio

ANNO 2006				
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31.12.06	**BACINO DI UTENZA DEL SERVIZIO** (BAMBINI)	**% POPOLAZIONE DI ETÀ COMPRESA TRA 6 E 10 ANNI**	**BAMBINI ISCRITTI AL SERVIZIO**	**ts**
1.814	**91**	**5,02**	**75**	**82,4**
ANNO 2016				
POPOLAZIONE STIMATA PER IL 2016	**BACINO DI UTENZA DEL SERVIZIO** (NELL'IPOTESI CHE LA % DI POPOLAZIONE TRA 6 E 10 ANNI RESTI COSTANTE = 5,02)		**POTENZIALI ISCRITTI AL SERVIZIO NEL 2016**	**DOMANDA INSORGENTE**
2.656	**133**		**110**	**35**

La previsione evidenzia un incremento della domanda di servizio pari a 35 unità rispetto alla domanda attuale.
Data la valutazione di inadeguatezza della struttura già espressa per la situazione attuale, appare evidente che, senza l'attuazione di interventi di adeguamento della struttura, (o l'adozione di altre soluzioni), la valutazione complessiva sulla qualità del servizio offerto, non potrà che essere negativa.
A tal proposito pare opportuno precisare che, ricordando quanto già indicato nei paragrafi precedenti, nell'ambito della realizzazione del PII collocato a nord dell'abitato, è stata prevista l'edificazione di un nuovo plesso scolastico – che sorgerà nell'area a sud del centro edificato, a ridosso del campo di calcio comunale – dimensionata in modo da sopperire alle esigenze di reperimento di nuovi spazi per l'istruzione.

4.2.4 - Scuola Media Inferiore – Istituto Omnicomprensivo

La Scuola Media statale cui fa capo il Comune di Cervignano d'Adda è ubicata al di fuori del territorio comunale e più precisamente presso il centro abitato di Mulazzano, all'interno di un isolato dedicato alle attività connesse all'istruzione, nel quale si trova collocato anche l'edificio della scuola elementare.
Il complesso si affaccia sulla piazza del Comune di Mulazzano, al centro del nucleo del Capoluogo ed è prossimo ad un parco urbano attrezzato.
L'ingresso della scuola è situato al termine della via a fondo cieco Ada Negri ed è raggiungibile dalla piazza del comune che è pedonale; dunque non vi sono particolari rischi per l'ingresso degli alunni. Gli unici punti critici sono l'attraversamento o la percorrenza della via Pandina, e la percorrenza della via Negri lungo la quale sono situati dei parcheggi.
La fermata delle linee di autobus è a meno di 100m dall'ingresso ed è garantito dal Comune il servizio di scuolabus.
I servizi correlati alla struttura sono:
- il servizio di mensa scolastica;
- la palestra;
- il servizio di trasporto studenti.

<u>*Stato Attuale*</u>

Tabella 7: Rapporto Servizio – Parametri (dal D.M. del 18 dicembre 1975)

	D.M.	Servizio e Struttura Ospitante	Soglia di criticità	Rapporto Servizio - Parametro
N° di alunni per edificio	**150 – 720**	**130 (+100**) totale alunni 230**	n°min 150 alunni	**BUONO**
N° di sezioni	Minimo **6 classi**	**3 sezioni con tre classi ciascuna:** prima: **82** seconda: **77** terza: **71**	max 30 alunni sezione	**SUFFICIENTE** (media: 25,5 alunni/sezione)
Superficie minima di terreno in mq/alunno	**21**	**38,98** (per 230 alunni) **68,96** (per 130 alunni)	21 mq/alunno	**BUONO**
Superficie minima totale del terreno (mq)	**4.050**	**8.965,41**	4050 mq	**BUONO**

***Per quanto riguarda l'anno scolastico 2007-2008, gli alunni pronenienti dal Comune di Cervignano d'Adda sono stati 42.*

In base ai dati riportati in tabella, emerge come la Struttura sia giustamente dimensionata rispetto al carico di utenza richiamato, che comprende studenti provenienti sia dal Comune di Mulazzano, sia dal Comune di Cervignano d'Adda che da altri Comuni.

Previsioni su 10 anni

Prendendo in considerazione l'attuale Utenza accorpata al Servizio – 42 unità – e supponendo un incremento costante della domanda di servizio, viene stimata una domanda insorgente di Istruzione secondaria inferiore pari a circa 20 unità – orizzonte di Piano 2016.

Tale incremento, assommato a quello rilevato per il Comune di Mulazzano, dovrebbe determinare una pressione sulla struttura scolastica pari a 64 unità, che, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali dell'edificio e dei relativi spazi pertinenziali, definirebbe una quota di Superficie minima di terreno per alunno pari a 30,50 mq/alunno. Tale riscontro risulta nettamente superiore al valore minimo indicato per Legge (ed attestato a 21 mq/alunno)

La domanda insorgente risulta pertanto perfettamente assorbita dalla struttura esistente.

4.3 Aree Attrezzate di Interesse Comune

Tabella 5: Quadro Generale

TIPOLOGIA DI SERVIZI (STANDARD ALLA RESIDENZA)	Parametro di Riferimento L.R. 12/2005 e s.m.i., D.M. 1444/68	Fabbisogno parametrico *(mq)**	Superficie di proprietà comunale riferita alla singola tipologia di standard *(mq)*	Fabbisogno Pregresso (per tipologia) *(mq)*	Fabbisogno Insorgente (per tipologia) (mq) **	Standard Minimo Stimato da Reperire *(mq)*
TOTALE	2,0 mq/ab	3.628,00	8.948,19	-5.320,19	1.684,00	-3.636,19

** Popolazione Residente al 31.12.2006 – 1.814 abitanti*
*** Abitanti Teorici Insediabili per il 2016 –842 unità*

Sono comprese in questa categoria:

- Servizi e Attrezzature di carattere Socio-Assistenziale e Sanitario
- Servizi e Attrezzature di carattere Amministrativo
- Servizi e Attrezzature di Carattere Culturale e Ricreativo
- Servizi e Attrezzature per il culto

4.3.1 - Servizi e Attrezzature di carattere Socio-Assistenziale e Sanitario

4.3.1.1 Medico di Base

L'ambulatorio operante nel Comune è localizzato in una palazzina di recente costruzione in prossimità del centro dell'abitato.
I medici che operano all'interno della struttura sono quattro, di cui tre medici di base e un pediatra che, a rotazione, coprono tutti i giorni della settimana e le ore mattinali e serali.

L'Utenza al servizio si identifica con il totale della popolazione comunale esclusi i minori di 15 anni, che rientrano nell'area di pertinenza del medico pediatra, ed ai maggiori di 65, che utilizzano i servizi geriatrici.

Tabella 6: Utenti per il servizio di Medico di Base, Unità Geriatrica, Pediatra

SERVIZIO	CLASSI DI ETÀ	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
PEDIATRA	**0 - 14**	**132**	**143**	**275**
MEDICO DI BASE	**15 – 64**	**613**	**583**	**1.196**
UNITÀ GERIATRICA DI COMPETENZA DELL'A.S.L	**OLTRE 65**	**96**	**118**	**214**

Di seguito si procede al calcolo del Fabbisogno di servizio Espresso dalla Popolazione e la Dotazione Minima Ottimale.

Il Tasso di Utenza del servizio è individuato in:
tu = (Popolazione 15-64 + 0,5 x Popolazione>65) / Popolazione
tu = (1.196 + 0,5 x 214) / 1.814 = 0,72

Nel Comune di Cervignano d'Adda esercitano tre medici di base e un pediatra, con modalità tempistiche diverse l'uno dall'altro.
Ciò significa che l'Ambulatorio Medico è utilizzato dalla popolazione in tempi differenti (non c'è contemporaneità nell'uso del servizio da parte dell'Utenza).
Il parametro di riferimento per il calcolo della Dotazione Minima Ottimale, per il servizio è stabilito a 0,10 mq/ab; per Cervignano d'Adda questo si traduce in 181,4 mq di Dotazione Minima Ottimale per servizio di Medico di Base.
Volendo misurare il Fabbisogno Effettivo di standard in base al numero di utenti presenti sul territorio comunale si avrà un valore pari a 119,6 mq.
A questo va aggiunto il Fabbisogno Effettivo di *aree per attrezzature e servizi* espresso dall'utenza al servizio di Medico Pediatra che usufruisce della medesima struttura ambulatoriale, calcolata in base al numero di utenti del servizio moltiplicato per il parametro 0,10 mq/ab., e corrispondente a 27,5 mq.
Il Fabbisogno Effettivo di Servizi legati all'attività medica di base e pediatrica è pari a 147,1 mq.
Considerando il fatto che i tempi di utilizzo della struttura sono diversi a seconda dei turni operati dai due medici e dal pediatra e che questi utilizzano la struttura a turno, in modo similare, ne consegue che il Fabbisogno Effettivo di *aree per attrezzature e servizi* cui dovrà sopperire la struttura sarà pari a 1/4 del precedente, cioè pari a 36,8 mq.
La superficie per strutture ambulatoriali presenti nel comune è complessivamente pari a 80,4 mq, sufficiente in relazione al Fabbisogno Effettivo espresso dalla Popolazione residente.

Previsione su 10 anni
In base all'incremento demografico, calcolato sulla base degli abitanti teoricamente insediabili, previsto per il 2016 è possibile prevedere con approssimazione, attraverso l'applicazione di percentuali, quale sarà l'incremento dell'utenza per il servizio per i prossimi 10 anni.

Tabella 7: previsione di incremento dell'utenza per il Medico di Base

POPOLAZIONE RESIDENTE A 31.12.2006	POPOLAZIONE "15 - 64"	% DI POPOLAZIONE "15 -64" SUL TOTALE DEI RESIDENT1	TASSO DI UTENZA DEL SERVIZIO (SULLA POPOLAZIONE TOTALE)
1.814	**1.196**	**66 %**	**0,72**
POPOLAZIONE STIMATA PER IL 2016	POPOLAZIONE "15 - 64" STIMATI PER IL 2016	PONENDO COSTANTE IL TASSO DI UTENZA DEL SERVIZIO	DOMANDA DI SERVIZIO STIMATA PER IL 2016
2.656	**1.751**	**0,72**	**1.261**

Tabella 8: previsione di incremento dell'utenza per il Medico Pediatra

POPOLAZIONE RESIDENTE A 31.12.2006	POPOLAZIONE "0 - 14"	% DI POPOLAZIONE "0 - 14" SUL TOTALE DEI RESIDENT1	TASSO DI UTENZA DEL SERVIZIO
1.814	**275**	**15%**	**0,21**
POPOLAZIONE STIMATA PER IL 2016	POPOLAZIONE "0 - 14" STIMATI PER IL 2016	PONENDO COSTANTE IL TASSO DI UTENZA DEL SERVIZIO	DOMANDA DI SERVIZIO STIMATA PER IL 2016
2.656	**403**	**0,21**	**84**

All'orizzonte di piano finale (2016), la popolazione che, si stima, usufruirà del servizio offerto dai diversi medici nei locali degli Ambulatori Comunali, sarà pari a 1.345 abitanti.

Tenendo conto del parametro (mq/ab) precedentemente utilizzato, si può procedere a calcolare il Fabbisogno, in termini di superficie ambulatoriale, effettivamente espresso dall'Utenza.

Utenza (2016) x 0,10 mq/ab = 134,5 mq

L'incremento di Utenza non è riferito solo alla popolazione "adulta", ma anche a quella infantile; per questo motivo è logico prevedere che non solo i medici di base, ma anche il pediatra, vedranno aumentare considerevolmente la propria domanda sul territorio comunale.
A tale proposito, considerando la non contemporaneità d'utilizzo dello spazio ambulatoriale da parte dell'utenza e dei medici, si può ragionevolmente stabilire che i 134,5 mq "richiesti" dall'Utenza siano suddivisibili per le figure responsabili operanti in essi.

417,6 mq / 4 (medici) = 33,6 mq (Superficie Ambulatoriale Richiesta al 2016)

La superficie totale dei locali occupati dagli ambulatori appare ancora sufficiente rapportata all'afflusso previsto nel 2016.

4.3.1.2 - Servizio di Trasporto Anziani e Disabili presso Strutture Ospedaliere (ASL Lodi)

Il Servizio di Trasporto presso le vicine Strutture Ospedaliere è gestito dal Comune.
L'erogazione del servizio è in parte a carico del Comune, in parte a carico degli utenti, in base al reddito percepito. In linea generale, la qualità del Servizio appare Buona.

4.3.2 - Servizi e Attrezzature di carattere Amministrativo – Municipio

Il Municipio è localizzato nella piazza centrale, all'interno di un edificio nel quale si trovano anche l'Ufficio Postale e la Biblioteca comunale.
La porzione di piazza antistante il Municipio ed immediatamente adiacente è pedonale e quindi l'ingresso è facilmente raggiungibile in piena sicurezza.
Il Municipio è raggiungibile sia coi mezzi pubblici (la fermata e situata entro un raggio di 100m), sia con i mezzi privati (per cui di segnala la dislocazione di diversi parcheggi pubblici nell'intorno).

L'edificio è una palazzina isolata che si sviluppa su tre piani all'interno dei quali sono presenti uffici che svolgono le seguenti mansioni:

- Anagrafe
- Polizia Municipale
- Commercio
- Istruzione cultura
- Segretario comunale
- Tecnico
- Personale
- Amministrativo
- Protocollo
- Servizi sociali
- Tributi

L'Utenza del servizio corrisponde all'intera popolazione del Comune.

<u>*Stato Attuale*</u>
La superficie necessaria per il servizio è calcolata in base al Fabbisogno Espresso dalla popolazione (poiché il Bacino d'Utenza del servizio corrisponde al 100% della popolazione residente) moltiplicando il numero di residenti del Comune per un parametro che può variare da 0,20 mq/ab a 0,50 mq/ab.
La superficie occupata dal Municipio (spazio aperto al pubblico, uffici amministrativi e magazzino) è pari a 361,8 mq, che corrispondono a 0,20 mq/ab. Ciò significa che ci si trova al limite della soglia normalmente identificata per questo tipo di struttura.

<u>*Previsione a 10 anni*</u>
Considerando l'incremento della popolazione teoricamente insediabile stimato per il 2016, si avrà una variazione del Bacino di Utenza pari a 842 unità, quindi la popolazione residente passerà da 1.814 a 2.656 abitanti.
Ripetendo il calcolo fatto sopra si ottiene un valore di 0,14 mq/ab, ovvero inferiore al valore minimo correntemente individuato per queste strutture.
Ciò premesso, va tenuto conto del fatto che una ulteriore ri-definizione del parametro potrebbe essere maturata tenendo conto della delocalizzazione della sede della Polizia locale – servizio gestito in forma consortile – collocata al di fuori del territorio comunale (e per la precisione situata sul territorio del Comune di Montanaso), nonché effettuando una valutazione rispetto alla reale

entità dell'utenza richiamata dal Municipio, onde definire se sia necessario prevedere un ampliamento della struttura.
A livello previsionale la valutazione della struttura resta comunque insufficiente, e pertanto la previsione di spesa per l'intervento viene indicata all'interno della *Tabella 21: Stima delle Spese legate alla realizzazione del P.G.T.*

4.3.3 - Servizi e Attrezzature di Carattere Culturale e Ricreativo
Tra i servizi di interesse comune individuati all'interno dell'ambito comunale, i servizi legati alla sfera culturale a allo spazio ricreativo sono collocati per la maggior parte in strutture a carattere privato, eccezion fatta per la biblioteca comunale e la piazza del Municipio.

4.3.3.1 – Biblioteca
Il servizio di Biblioteca comunale è allestito al piano terreno dell'edificio del Municipio e occupa 66,8 mq.
Come già si è detto in relazione all'erogazione dei Servizi Amministrativi, l'edificio che ospita la Biblioteca è collocato nel centro del capoluogo ed è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici (la fermata e situata entro un raggio di 100m), nonché con i mezzi privati (per cui di segnala la dislocazione di diversi parcheggi pubblici nell'intorno), e presenta un accesso rialzato rispetto alla carreggiata stradale che lo rende maggiormente sicuro.
Il servizio, gestito da personale volontario, è aperto il martedì, il mercoledì e il sabato, per un totale di 6 ore.
Secondo le informazioni raccolte durante la fase di analisi la biblioteca possiede circa 4.000 volumi e nel corso dell'ultimo anno ha visto l'acquisizione di 60 nuovi volumi. Gli utenti del servizio si aggirano attorno alle 10 unità settimanali e si dividono secondo due classi di età prevalenti: i più giovanissimi - tra i 6 e i 14 anni –, e gli adulti – tra i 30 e i 60 anni. La forma di utilizzo prevalente è quella del prestito.
Il Bacino d'Utenza cui il servizio si rivolge comprende tutta la popolazione alfabetizzata residente all'interno del territorio comunale, ovvero la popolazione di età superiore ai 6 anni di età, corrispondente a 1.690 abitanti (31/12/06). Nel 2016 è previsto attestarsi sui 2.438 abitanti.
Il parametro cui si può fare riferimento per la determinazione della superficie della Biblioteca – ovvero degli spazi genericamente dedicati alla cultura – è compreso tra 0,15 mq/ab e 0,25 mq/ab.
Per Cervignano d'Adda significherebbe avere uno spazio di almeno 365,72 mq, mentre quello oggi a disposizione (66,20 mq) corrisponde a 0,04 mq/ab (con riferimento all'utenza potenziale esistente) e a 0,027 mq/ab (con riferimento all'utenza stimata per il 2016). Il parametro risuola essere sempre molto al di sotto della soglia minima di riferimento considerata.
Facendo invece riferimento al numero di volumi rapportato all'utenza teorica stimata (popolazione di età superiore ai 6 anni), si rileva come per Cervignano d'Adda, allo stato attuale, si abbia un parametro di circa 2,37 volumi/utente (valore di poco inferiore alla soglia ottimale considerata e pari a 2,5 volumi/utente). Tenendo conto di tale considerazione e del reale volume di utenti richiamato (circa 10 alla settimana), non appare errato definire il Servizio "accettabile", in quanto pare attestare un livello di soddisfacimento della domanda di servizio adeguata in relazione all'utenza effettiva.
Tuttavia, in relaziona al futuro aumento della popolazione e ad un auspicato incremento dell'utenza, si ritiene che per il servizio possa essere previsto un potenziamento delle strutture ovvero una nuova

collocazione all'interno di spazi di aggregazione complessi (ospitanti più attività, anche ludico-ricreative) anche recuperati all'interno di edifici preesistenti di proprietà comunale, in modo da poter meglio distribuire gli spazi della biblioteca, nonché incrementare il numero di volumi a disposizione della cittadinanza (utenza complessiva).

4.3.3.2 – Piazza del Municipio

La Piazza del Municipio è localizzata nel centro del capoluogo ed è suddivisa in una parte destinata a parcheggio per le autovetture e di un'altra parte, prospiciente il Municipio, pensata e realizzata come area pedonale aperta alla fruizione del pubblico ed utilizzata sia come spazio di sosta e aggregazione – in particolare si rileva la presenza di alcune sedute – che come spazio protetto in cui viene condotto il mercato settimanale.

Servizi e Attrezzature di Carattere Culturale e Ricreativo: Indirizzi di Intervento

Nell'ambito di strutture dedicate alle attività culturali e ricreative non sono in previsione da parte del comune interventi destinati ad un loro incremento, decisione determinata anche dalla constatazione che le strutture private esistenti, le associazioni di cittadini, e, soprattutto, le parrocchie forniscono gli spazi necessari alle attività di cui si sta trattando.

4.3.4 - Servizi e Attrezzature di Carattere Religioso e relative pertinenze

Nel Comune è presente la chiesa di Sant'Alessandro con annesso Oratorio (circa 8.094,94 mq).

L'area circostante le strutture religiose è prettamente residenziale. L'ingresso della Chiesa e della struttura oratoriale è strutturata in forma di sagrato, che costituisce una sorta di filtro con la viabilità locale (Via della Chiesa), limitando i rischi per l'accesso agli utenti più giovani e garantendo uno spazio protetto per la sosta delle persone.

L'Oratorio è costituito da una struttura coperta plurifunzionale e da un campo per effettuare attività sportive all'aperto, oltre a uno spazio verde che include anche un'area di proprietà comunale concessa in uso.

Il parametro di riferimento per le strutture destinate al culto si pone tra 1 mq/ab. e 1,5 mq/ab.

Nel caso di Cervignano il valore definito è di 4,46 mq/ab, ovvero ben al di sopra dell'intervallo di riferimento.

Se si ipotizza una proiezione nell'arco di 10 anni, considerando la crescita di 842 unità della popolazione, si ottiene un dato di 3,04 mq/ab, che continua a rimanere un parametro di riferimento ben al di sopra dell'intervallo indicato come "soglia" per la Dotazione Minima Ottimale.

4.4 Aree e spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

Tabella 9: Quadro Generale

TIPOLOGIA DI SERVIZI (STANDARD ALLA RESIDENZA)	Parametro di Riferimento L.R. 12/2005 e s.m.i., D.M. 1444/68	Fabbisogno parametrico *(mq)* *	Superficie di proprietà comunale riferita alla singola tipologia di standard *(mq)* **	Fabbisogno Pregresso (per tipologia) *(mq)*	Fabbisogno Insorgente (per tipologia) (mq) ***	Standard Minimo Stimato da Reperire *(mq)*
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, (escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviari e cimiteriale)	9,0 mq/ab	16.326,00	22.347,04	- 6.021,04	7.578,00	1.556,96

** Popolazione Residente al 31.12.2006 – 1.814 abitanti*

*** " (...) La Superficie deve essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo all'estensione delle aree si sedime o di pertinenza delle relative strutture. (...) La Legge Regionale 1/2001 prevede che le modalità di computo debba essere, in prima accezione, ragguagliata alla " effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali. (...) "*

****Abitanti Teorici Insediabili previsti per il 2016 –842 unità*

Lo *Standard Reperito* riferito ad Aree sportive, per il gioco di bambini e adolescenti, e gli spazi verdi è superiore al minimo previsto dalla Legge, (22.347,04 mq reperiti, contro un minimo di 16.326,00 mq richiesti). Considerando la previsione insediativa formulata in base al numero di abitanti teoricamente insediabili si evidenzia, per l'orizzonte di Piano finale (2016), un deficit di 1.556,96 mq da colmare.

4.4.1 - Parchi gioco ed Aree verdi attrezzate e di connessione (ad esclusione del verde stradale e di mitigazione non attrezzato per la fruizione)

Gli spazi pubblici connotabili con la definizione "Parchi gioco" ed "Aree verdi attrezzate e di connessione" comprendono tutte quelle aree verdi dotate di giochi per i bambini, o comunque attrezzate per la sosta e la frequentazione prolungata degli utenti.

A Cervignano d'Adda si riscontrano in particolare due aree che rispondono a questi requisiti di "parco gioco per bambini", che corrispondono a spazi recentemente riqualificati dall'Amministrazione in relazione a operazioni di recupero edilizio.

Entrambi i parchi sono "protetti", ovvero presentano punti di accesso non direttamente prospicienti alle vie principali. Dal punto di vista delle connessioni al sistema della mobilità lenta invece, solo il parco di via Cassini è connesso alla rete ciclabile comunale.

Il parametro di riferimento attraverso cui si è inteso valutare tali spazi è quello di 6-7 mq/ab, di cui 2 mq/ab dedicato alle aree e alle attrezzature per il gioco dei bambini (fino a 14 anni di età).

Tale indicazione restituisce per il Comune di Cervignano d'Adda il seguente scenario:

- in relazione alle aree per il gioco dei bambini (rapportate alla popolazione totale residente sul territorio comunale), attualmente si è rilevato un valore pari a 1,5 mq/ab, mentre lo sviluppo demografico stimato, a parità di aree individuate, comporterebbe una sensibile

riduzione del suddetto parametro che si andrebbe attestando intorno al valore di 1,04 mq/ab. Le suddette aree comprendono i due parchi gioco comunali e l'area di proprietà comunale data in concessione all'Oratorio (in quanto utilizzata per finalità ludico-ricreative);

- in relazione alle aree verdi attrezzate e di connessione, cui è attribuito un parametro relativo oscillante tra 4 e 5 mq/ab, si rileva che all'interno del territorio Comunale (così come all'esterno) non si rileva la presenza di aree esplicitamente classificabili con tale funzione, pertanto si registra un caso di forte pregresso strutturale la cui risoluzione può essere approcciata mediante l'implementazione del disegno del Sistema del Verde, del paesaggio e della fruizione, sì come delineato all'interno del Documento di Piano.
  Rispetto a questa ultima considerazione si indica che, a livello generale, l'Amministrazione dovrà cercare di addivenire all'acquisizione – ovvero al convenzionamento – di aree verdi attrezzate e di connessione per una superficie minima ottimale di 13.280 mq.

Il forte disequilibrio generato dalla situazione appena descritta non risulta particolarmente evidente a livello generale, in quanto, come ben specificato dal paragrafo successivo, all'interno del territorio comunale si rileva una decisa presenza di strutture ed attrezzature di carattere sportivo che di fatto determina una distorsione di fondo nella restituzione parametrica delle funzioni insediate, raggruppate per macro-tipologie di servizi.

4.4.2 - Palestra Comunale e Impianti Sportivi

La Palestra comunale è localizzata lungo via Roma in prossimità della scuola elementare.
Accessibile sia mediante utilizzo di mezzi a motore (si rileva la presenza di un parcheggio antistante l'ingresso) sia con la bicicletta (prossimità alla pista ciclabile), la struttura, composta da un edificio ospitante un campo per lo svolgimento dell'attività sportiva vera e propria oltre le tribune e gli spazi per gli spogliatoi e l'infermeria, occupa una superficie complessiva di 1.636,80 mq.

Per quanto riguarda il Campo da calcio, e le altre aree deficate alla pratica di sport e per il tempo libero, esse sono localizzate a sud dell'abitato, in un'area facilmente raggiungibile sia con mezzi privati che pubblici e connessa alla rete ciclo-pedonale.
L'area del cento sportivo comprende sia il campo da gioco, che le tribune e gli spogliatoi.
Infine, a ridosso del campo sportivo, trovano collocazione il centro anziani con annessa bocciofila.

Per le strutture che identificano le aree e le attrezzature per lo sport, l'intervallo parametrico di riferimento è compreso tra 1 mq/ab e 2 mq/ab.
Ciò premesso, è stato rilevato che a Cervignano d'Adda il valore attuale "pro-capite" di attrezzature per Impianti Sportivi è attestato ad un valore pari a 10, 63 mq/ab, ossia 5 volte superiore al valore della Dotazione minima di riferimento. Tale valore risulta lievemente ridotto all'orizzonte di Piano del 2016, conservando comunque un margine decidamente superiore ai minimi richiesti, ovvero attestandosi ad un valore di 7,37 mq/ab.

4.5 – Parcheggi ad Uso Pubblico

4.5.1 – Parcheggi ad Uso della Residenza

Tabella 10: Quadro Generale

(STANDARD ALLA RESIDENZA*)	Parametro di Riferimento L.R. 12/2005 e s.m.i., D.M. 1444/68	Fabbisogno parametrico *(mq)* *	Superficie di proprietà comunale riferita alla singola tipologia di standard *(mq)* **	Fabbisogno Pregresso (per tipologia) *(mq)*	Fabbisogno Insorgente (per tipologia) (mq) ***	Standard Minimo Stimato da Reperire *(mq)*
Parcheggi di uso Pubblico	2,5 mq/ab	4.535,00	10.207,87 (a)	-5.672,87	2.105,00	-3.567,87

** Popolazione Residente al 31.12.2006 – 1.814 abitanti*
*** " (...) La Superficie deve essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo all'estensione delle aree si sedime o di pertinenza delle relative strutture. (...) La Legge Regionale 1/2001 prevede che le modalità di computo debba essere, in prima accezione, ragguagliata alla "effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali. (...) "*
****Abitanti Teorici Insediabili previsti per il 2016 – 842 unità*
(a) Di cui 370,83 mq ad "uso promiscuo" (residenti/utenti del centro sportivo) e di cui circa 3.000 mq previsti da interventi di lottizzazione/recupero non ancora realizzati.

Lo Standard "a parcheggio" Reperito all'orizzonte di piano iniziale è superiore allo Dotazione Minima Ottimale.
La distribuzione dei parcheggi è abbastanza omogenea e non si trovano situazioni di gravi carenze se non nella porzione nord-ovest dell'abitato, 'ove si colloca anche l'esercizio alberghiero.
E' stata inoltre segnalata la scarsità di parcheggi a disposizione per i dipendenti delle due aziende che operano nel centro dell'abitato.

Per quanto riguarda le previsioni di Piano per il 2016, si definiscono due considerazioni di fondo:

- la prima è riferita alla futura realizzazione del Programma Integrato di Intervento, all'interno del quale è prevista la realizzazione di una consistente quota di parcheggi pubblici;
- la seconda rileva la necessità di cercare soluzioni che consentano di appianare le carenza di aree per la sosta che potrebbero verificarsi in corrispondenza di intenti di recupero o ricomposizione urbana all'interno del nucleo di antica fondazione (centro storico), al fine di non gravare sulle strutture esistenti collocate in prossimità degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

4.5.2 – Parcheggi ad Uso del Produttivo

La frammistione tra funzioni residenziali e funzioni produttive, all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, non consente l'individuazione di veri e propri comparti produttivi, così come non permette di effettuare una distinzione netta tra usi delle aree per la sosta, tale da ricondurre alla definizione di "parcheggi ad uso produttivo". Le aree per la sosta individuate in prossimità delle aree produttive hanno sicuramente funzione promiscua.

Il PGT non prevede la realizzazione di nuovi interventi di carattere produttivo localizzati all'interno del territorio comunale.

4.6 - Servizi e Attrezzature non ascrivibili a standard

Nel momento in cui, durante lo svolgimento del "Censimento dei Servizi", ci si è trovati a dover decidere il come trattare i servizi sotto elencati, si è stabilito che questi non fossero da considerarsi da inserire all'interno del concetto di "dotazione minima di aree ed attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico" (*ex-standard* urbanistico).
Le motivazioni di tale scelta sono legate principalmente a due generi di considerazioni: in primo luogo la normativa nazionale e regionale non le include all'interno dei conteggi da effettuare per arrivare ai minimi 18 mq/ab che garantiscono la qualità dell'abitare in un Comune; in secondo luogo si è fatta la constatazione che alcuni di tali servizi sono forniti da soggetti privati le cui logiche sono svincolate da quelle dell'Amministrazione Comunale, sebbene gli obiettivi di qualità della vita per la cittadinanza siano comuni.

4.6.1 - Servizi e Attrezzature per la Terza Età

Nel Comune di Cervignano d'Adda non è localizzata alcuna struttura specifica per la cura o la degenza di anziani.
I servizi rivolti agli anziani sono, principalmente, di carattere ricreativo e gestiti a livello privato.

4.6.2 - Ufficio Postale, Banca e Farmacia

E' indubbiamente vero che i servizi forniti dalla Banca, dalla Farmacia e dall'Ufficio Postale svolgono un funzione importante presso la comunità; ma è altrettanto vero che la loro gestione ed il reperimento di nuovi spazi funzionali a tali attività non ricadono tra le responsabilità definibili come: "a carico dell'Amministrazione Comunale".
I tre servizi sono gestiti da privati o enti in parte privatizzati, di conseguenza perfettamente in grado di disporre di capitali e di sostenere l'autonoma acquisizione (o eventualmente le spese di affitto), di più locali o un immobile in cui allestire la propria attività.

4.6.3 Strutture cimiteriali

Nel comune è presente un cimitero collocato ad opportuna distanza dall'abitato nell'area nord-est lungo via Roma, lontano da punti di captazione delle acque, all'interno di zone al cui intorno si trovino destinazioni d'uso incompatibili; inoltre è dotato di aree a parcheggio.

Tabella 11: Strutture cimiteriali

Superficie (mq)	3.230,01
Campi totali	7
Campi liberi	0
Tombe trentennali	
Occupate	
Prenotate	
Libere	
Tombe decennali	
Occupate	
Libere	
Loculi	288
Occupati	

Prenotati	
Liberi	27
Cinerarie	
Occupati	
Prenotati	
Liberi	
Cellette	
Occupate	
Prenotate	
Libere	
Ossari	
Occupati	
Prenotati	
Liberi	

Per i cimiteri si prevede solitamente una superficie di 1/1,5 mq/ab.
Nel caso di Cervignano d'Adda si hanno 3.230,01 mq compresi all'interno della struttura cimiteriale, che, suddivisi in relazione al numero di residenti, danno un parametro pro-capite di 1,75 mq/ab – lievemente superiore ai limiti di conformità indicati per il computo dei fabbisogni.
Con la crescita della popolazione, commisurata in 842 unità, il suddetto parametro passerà dal 1,75 a 1,2 mq/ab, comunque compreso all'interno dell'intervallo di riferimento, e che definisce o comunque non preclude la possibilità di poter presupporre l'opportunità di poter reperire o individuare nuove aree per futuri ampliamenti delle strutture esistenti.

4.6.4 – Alloggi comunali
L'Amministrazione Comunale dispone di 6 alloggi collocati in una palazzina prospiciente la piazza del Municipio, destinati ad accogliere quelle famiglie che, a causa della precaria condizione economica, o per altre motivazioni legate a stati patologici di uno o più membri del nucleo famigliare, o ad emergenze sociali, non siano in grado di mantenere una abitazione in modo autonomo.
La superficie dell'edificio, considerando la somma delle superfici dei singoli alloggi di cui è composto (escluse le cantine di cui non sono disponibili le misure) è pari a: 395 mq.

4.6.5 - Servizi e Attrezzature Tecnologiche
Le attrezzature tecnologiche non sono considerati standard urbanistici in senso stretto, ma si è deciso comunque di inserirle nel conteggio dei servizi di interesse comune.

4.6.5.1 – Depuratore
Nel Comune è presente un depuratore, situato in un'area isolata a sud dell'abitato, a cui afferiscono la maggior parte degli scarichi residenziali e produttivi.
La gestione del depuratore è affidata al Consorzio Acqua Potabile.

Abitanti eq. serviti (2006)	Superficie (mq)
2.500	2.825,5

Dalla tabella riportata sopra, ricavata dal Piano d'Ambito dell'ATO della Provincia di Lodi, risulta che il depuratore copre 2.500 abitanti equivalenti su una popolazione di 1.814 abitanti.
L'incremento di popolazione previsto, pari a 2.656 abitanti per il 2016, porrà l'Amministrazione comunale di fronte alla necessità di provvedere ad un ampliamento/potenziamento della struttura, in modo da sopportare l'aumento di carico imposto.
Il relazione al suddetto punto si ricorda che, all'interno del Programma Triennale, l'Amministrazione comunale ha già previsto un'azione di "Adeguamento" del Depuratore, ponendo a previsione una quota di 200.000 euro.
Si ricorda inoltre che il tema della "gestione delle risorse idriche e delle acque reflue" è stato trattato anche in sede di definizione del "Protocollo d'Intesa" sottoscritto dal Comune di Cervignano d'Adda con la Provincia di Lodi e con il vicino Comune di Mulazzano. All'interno del suddetto atto, la *linea di progetto* n. 7 "Studi, analisi proposte per la gestione delle risorse idriche", viene esplicitato quanto segue:
«Una efficiente gestione delle risorse idriche, che sia in grado di coniugare, all'interno dello stesso "servizio", un'efficace organizzazione d'uso dei canali e degli impianti di captazione e distribuzione dell'acqua potabile, degli impianti di distribuzione delle acque a scopi agricoli, degli impianti di captazione e smaltimento delle acque civili e industriali di scarico, ha, tra le ricadute immediate, una diminuzione degli impatti antropici prodotti dalla comunità sul territorio e, nel contempo, il miglioramento della qualità della vita di chi risiede sul medesimo territorio.
Si richiede un impegno della Provincia di Lodi, con particolare riferimento all'ATO, a svolgere una funzione supporto politico, supporto tecnico ed operativo verso i due Comuni, finalizzato:
- alla promozione ed alla redazione di uno "Studio per la definizione di sistema integrato di gestione e di depurazione delle acque civili ed industriali", atto a sviluppare le seguenti tematiche :
- verifica puntuale dello stato di efficienza delle strutture e delle infrastrutture esistenti;
- verifica dei fabbisogni derivanti anche da previsioni di sviluppo urbanistico reali (PGT);
- indicazione di forme alternative di gestione e trattamento delle acque (applicabilità di tecnologie puntuali ed alternative: fito-depurazione, consociazione di più impianti di depurazione, ecc…) attraverso cui sia possibile ottimizzare la gestione del servizio sia in termini di "costi" che di risultati;
- alla progettazione ed attuazione di campagne integrate di monitoraggio ambientale (da tenersi con ciclicità nel tempo), realizzate ponendo particolare attenzione a che vengano attuate verifiche mirate rispetto alla presenza di sostanze inquinanti presenti derivate da attività di lavorazione all'interno dei due Comuni ed in caso, la loro localizzazione (maggior concentrazione);
- alla diffusione dei dati derivanti dalle suddette campagne di monitoraggio , nonché alla verifica, all'aggiornamento ed alla diffusione dei dati sul consumo idrico previsti dal "Piano d'Ambito" sviluppato dall'ATO. I dati dovranno essere diffusi in modo sistematicato e dovranno poter essere utilizzati per la compilazione delle schede di monitoraggio VAS;
- a sviluppare iniziative e campagne di formazione verso i Comuni rispetto a "tecnologie" di trattamento afferenti il ciclo delle acque, piuttosto che alla gestione integrata dei servizi ed alla gestione delle competenze comunali.

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, per quanto di competenza, si impegnano a collaborare con ATO nella redazione dello "Studio per la definizione di sistema integrato di gestione e di depurazione delle acque civili ed industriali", fornendo tutte le informazioni di cui in

possesso rispetto alle reti (PUGSS) ed agli impianti di depurazione attivi sul territorio dei due Comuni, nonché una scheda riassuntiva delle previsioni urbanistiche di PGT (utile al calcolo dei "fabbisogni reali").».

4.6.5.2 - Piazzole e Isole Ecologiche

Nel Comune è presente un'area destinata a piazzola ecologica collocata a sud-ovest dell'abitato e facilmente accessibile di 1.356 mq circa.
Considerando una dotazione media di 0,13 mq/ab per tale servizio, a Cervignano d'Adda è stato rilevato un valore pari a 0,75 mq/ab, decisamente superiore al valore di dotazione media.
Proiettando l'analisi nei futuri 10 anni (con una crescita di popolazione pari a 842 unità) si avrebbe un valore di 0,51 mq/ab, che risulta ancora abbondantemente sufficiente.

4.6.6 - Aree Verdi di Protezione e Mitigazione

In questa categoria rientrano quelle aree verdi che, pur essendo di proprietà comunale, non hanno estensioni tali o posizioni tali da configurarsi come luoghi fruibili o di aggregazione, pur avendo un valore come elementi di connessione ambientale.

5 – Elaborati cartografici del Piano dei Servizi

Tavole nn. PdS 1/PdS 2: "Progetto della Città Pubblica" (con zoom relativi ai nuclei abitati)

Finalità dell'elaborato: *"Restituzione del quadro riassuntivo delle Azioni di Piano che vanno ad incidere sull'equilibrio della Città Pubblica, individuazione delle aree destinate a nuovi servizi – implementazione delle previsioni"*

Collocazione: Elaborato del Piano dei Servizi

Breve descrizione dei contenuti dell'elaborato:

Vengono riprese le aree pubbliche già presenti nella tavola QC 4.1 con l'aggiunta delle specificazioni relative alla sottocategoria cui appartiene il servizio in oggetto.

Accanto all'esistente vengono definite le aree da destinarsi a nuove localizzazioni di attrezzature e servizi, sia di carattere "prioritario" che di carattere "qualitativo negoziale".

Laddove individuati, vengono inoltre riportate le aree individuate dal Documento di Piano che sono suscettibili di trasformazioni.

Si riportano di seguito i Quadri Riassuntivi richiamati all'interno della cartografia generale del PdS (Tavola n. PdS 1).

Comune di Cervignano d'Adda	
AMBITI DI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE	
Popolazione rilevata al 31/12/2006:	1.814 ab.
Capacità insediativa endogena stimata: *(il calcolo di attribuzione degli indici rispetto alle superfici interessate da Ambiti soggetti a pianificazione attuativa è stato strutturato in modo che la somma degli abitanti teoricamente insediabili riferiti ad ogni comparto sia inferiore o uguale alla previsione stimata)*	842 ab.
Abitanti teoricamente insediabili riferiti alle trasformazioni in corso: *(derivati da Piani di Lottizzazione o Programmi attuativi già convenzionati da conteggiare ai fini della popolazione prevista)*	520 ab.
PREVISIONE INSEDIATIVA DI PGT	
Abitanti teoricamente insediabili negli AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU *(Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle schede d'ambito all'interno del Documento di Piano)*	0 ab.
Abitanti teoricamente insediabili negli AMBITI DI RECUPERO URBANO – ARU *(Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle schede d'ambito all'interno del Piano delle Regole e Considerando per gli ARU 5 e 6 un incremento possibile del peso insediativo pari al 50% in quanto riferentisi a edifici già abitati)*	212 ab.
Abitanti teoricamente insediabili negli AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARTU *(Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle schede d'ambito all'interno del Piano delle Regole)*	101 ab.
TOTALE	313 ab.
Popolazione prevista all'orizzonte di piano del 2016 sulla quale è calibrato il calcolo dei fabbisogni del Piano dei Servizi	max 2.656 ab.
Dotazione minima di aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico reperita al 2006 *(attuazione P.R.G. vigente)*	44.742,56 mq
Dotazione pro capite accertata (44.742,56 mq/1.814 ab.)	24,65 mq/ab.
PROGETTO DELLA CITTA' PUBBLICA	
Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario per il mantenimento dell'equilibrio di Piano *(comprendenti l'acquisizione dei comparti x e y)*	17.451,94 MQ
Quota pro capite	54,20 mq/abth
"Quota verde" pro capite	4,00 mq/abth
Totale Do.Min.O	58,20 mq/abth
NEGOZIAZIONE DEGLI STANDARD QUALITATIVI	
Interventi di carattere qualitativo:	
→ Realizzazione/completamento del centro sportivo comunale e completamento delle reti ciclo-pedonali urbane ed extraurbane	N.D.
→ Realizzazione del disegno del Sistema del verde, della fruizione e del paesaggio	N.D.
→ Promozione di politiche di attuazione degli obiettivi e "delle linee di sviluppo condivise" esplicitate dal Documento di Piano	N.D.

La dotazione di aree per attrezzature e servizi previsto all'orizzonte di piano finale (anno 2016) è stata quantificata in base all'Analisi del Fabbisogno di cui alla "Parte A" del Piano dei Servizi, nonché agli indirizzi ed indicazioni raccolte nel corso delle fasi di analisi del Documento di Piano.

B - PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

6 - Priorità di Intervento

I macro-Obiettivi ripresi dal Documento di Piano in tema di "città pubblica" sono:

- **la definizione di quello che è il Sistema dei Servizi locale e di uno strumento di governo del territorio che sia in grado di mantenere un equilibrio tra domanda e offerta di servizi**; tale obiettivo si esplicita attraverso la progettazione e l'attuazione di tutti quegli interventi – sia nuovi che derivati dal recupero e dalla riqualificazione di spazi pubblici o di uso pubblico – indicati come "prioritari" e funzionali alla creazione di un sistema di servizi organico.
- **l'incremento delle aree di fruizione pubblica e valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di tutela delle rilevanze ambientali**, riconosciuti elementi della quotidianità urbana e come elementi di pregio rispetto ai contesti urbani più densamente urbanizzati, cercando con la loro previsione la creazione di un sistema di valorizzazione storico paesistica dei luoghi;
- **la costruzione di un "Sistema del verde" che sia in grado di integrare i caratteri del sistema Agro-Ambientale con funzioni di valorizzazione e fruizione paesistica**. Il disegno del "sistema del verde" è definito sulla cartografia del Documento di Piano e prevede specifici strumenti e politiche di attuazione indicate all'interno del Piano dei Servizi e dell'Allegato A – "Componente Paesistica" al DdP.

Il Progetto della Città Pubblica promosso dal PGT propone e struttura un "sistema di servizi" basato sulla "polarizzazione" delle funzioni pubbliche urbane.
Specialmente in relazione all'attuazione delle trasformazioni definite dal PGT ed all'individuazione delle nuove aree per attrezzature e servizi, il Piano dei Servizi definisce un modello basato sulla razionalizzazione dei punti di erogazione dei servizi e degli spazi verdi urbani, ovvero sul potenziamento delle aree e delle attrezzature esistenti (ritenute strategiche).
Tale previsione dovrà poi essere supportata, nel momento della "pianificazione attuativa", da un'azione amministrativa che accompagni la definizione dei temi progettuali propri degli Ambiti di Trasformazione (sia ATU, che ARTU ed ARU) in modo tale che, all'interno di ciascun Ambito, le aree "di cessione" o "la realizzazione di aree per attrezzature e servizi" siano limitate alla definizione e realizzazione delle sole aree per la sosta[34], dei corridoi di valorizzazione afferenti il Sistema del verde e del paesaggio (e della fruizione), e delle infrastrutture per la mobilità lenta (OO.UU. I) funzionali alla connessione dei nuovi comparti con la rete ciclo-pedonale esistente, ovvero con i centri di servizi esistenti; e definendo quote di monetizzazione delle aree adeguate a supportare il "progetto della Città Pubblica".
Nell'ambito degli strumenti di pianificazione attuativa sono pertanto da evitare interventi che determinino la cessione e la realizzazione di aree per attrezzature e servizi "funzionali alla sola lottizzazione" (come zone di verde attrezzate che non siano riferite al disegno del Sistema del verde, parchi giochi, attrezzature sportive, e attrezzature simili o assimilabili). Sono invece da promuovere forme di gestione "condominale" della proprietà privata, basate sulla definizione di lotti funzionali organizzati lungo viabilità private che, limitando i punti di accesso carraio lungo le infrastrutture primarie d'Ambito, consentano la creazione di aree a "verde privato" che siano in grado di rispondere ad una domanda puntuale di gioco, passeggio e sosta.

[34] Da realizzare nella misura non inferiore a 4 mq/abth, e comunque funzionalmente a quanto eventualmente specificato da ciascuna Scheda d'Ambito.

Tale strategia è finalizzata al conseguimento di due obiettivi-operativi:

- da un lato si vuole evitare la dispersione delle risorse prodotte dai singoli interventi attuativi, a vantaggio dell'attuazione delle priorità di intervento individuate dal Piano;
- dall'altra, si vuole operare in modo da creare le condizioni per cui si possa verosimilmente operare una riduzione, nel medio-lungo periodo, dei costi di manutenzione e gestione delle strutture e delle attrezzature Pubbliche (spesso condizionata anche dalla conformazione delle aree e dalla localizzazione all'interno del territorio comunale[35]), che annualmente gravano sul Bilancio Comunale.

In linea generale infine, si dovrà fare in modo che il susseguirsi di spazi liberi (pubblici e privati) e di spazi edificati si sviluppi in modo da generare una gradevole integrazione tra "pieni e vuoti" urbani, al fine di migliorare ulteriormente le condizioni di vivibilità dei luoghi.
All'interno di tale progetto di assetto del "sistema degli spazi pubblici" e "sistema del verde", che nel suo complesso configura la fisicità della "Città Pubblica", grande importanza va riservata al disegno ed al completamento delle reti per la mobilità pedonale e ciclabile, ponendo attenzione a che lo stesso si sviluppi in modo coerente con le infrastrutture esistenti – sia urbane che extraurbane – e che sia il più possibile capillare sul territorio comunale, in quanto ad esso è attribuita la funzione di connessione principale tra funzioni di aggregazione, funzioni "di vita" e di servizio della Comunità e ambiti urbani residenziali e produttivi.

Il "progetto della Città Pubblica" dunque definisce un insieme di elementi puntuali, lineari ed areali strutturati a livello territoriale, ma si esplicita anche attraverso la progettazione e l'attuazione di politiche ed azioni "non materiali", ovvero rispetto ad un insieme di prestazioni, azioni e politiche che non si esplicitano attraverso l'acquisizione o la realizzazione di aree o beni immobili, ma che producono comunque un beneficio alla collettività.

[35] Si pensi ad esempio ai contratti per la manutenzione del verde, alla manutenzione delle aree sportive o al sistema di conferimento e raccolta dei rifiuti solidi urbani.

6.1 – Previsioni del Piano dei Servizi – Priorità e "standard qualitativo negoziale"

Il Piano dei Servizi, è uno strumento di programmazione attraverso cui vengono indicati e normati quegli interventi, quelle azioni e quelle politiche che sono ritenute importanti (prioritarie o strategiche) per lo sviluppo dei servizi esistenti e la realizzazione di nuovi interventi volti al soddisfacimento dei bisogni espressi dalla comunità locale.
Rispetto alla dimensione "fisica" delle trasformazioni e della gestione del Piano, lo stesso individua le "aree per attrezzature e servizi"[36].

Per ogni tipologia di area esistente individuata dal Piano, lo stesso definisce:

- le destinazioni funzionali specifiche;
- i tipo di intervento ammessi;
- le modalità ed i parametri di attuazione applicabili, sia in riferimento alle aree comprese all'interno della città esistente, si in riferimento alle nuove "aree per attrezzature e servizi" individuate dal Piano stesso.

Per quanto riguarda le aree di nuova individuazione, il Piano dei Servizi definisce due fattispecie.
La prima, individuata in base alle risultanze derivate dall'Analisi dei Fabbisogni contenuta dal Piano dei Servizi (Parte A), definisce le "priorità di acquisizione", ovvero quelle aree (e tipologie funzionali) che, in base ad una situazione di domanda pregressa e domanda insorgente, vedono essere acquisite e trasformate in attrezzature e servizi.
La seconda, individuata in base alle linee programmatiche ed agli obiettivi di PGT espressi dalle Amministrazioni comunali, definisce le aree, le opere, i servizi ed i progetti individuati come necessari al "miglioramento della qualità della vita" in senso generale, ovvero la risposta a domande di servizi volta all'incremento delle dotazioni di aree, attrezzature e servizi rispondenti ad una volontà migliorativa dello "stato di fatto", (alcuni di detti servizi ed attrezzature hanno già trovato una propria affermazione all'interno degli atti di programmazione economica comunale).

In particolare, per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda, sono stati individuati come interventi/obiettivi di carattere prioritario, (in quanto rispondenti ad un fabbisogno pregresso o insorgente):

- la realizzazione della nuova scuola elementare;
- la sistemazione dell'edificio attualmente ospitante la scuola elementare;
- la progettazione degli interventi da operare in relazione al disegno del "Sistema del verde e del paesaggio";
- il completamento della rete ciclo-pedonale urbana;
- la definizione di alternative viabilistiche atte a mitigare i punti di criticità della rete viaria locale (strettoia del Mulino, strettoia di via piazza Aldo Moro)

Sono stati individuati come interventi/obiettivi di carattere "migliorativo e qualitativo" per lo stato di fatto:

[36] Si tratta di edifici, attrezzature ed aree inserite a completamento del Tessuto di Antica Fondazione e del Tessuto Urbano Consolidato, che ospitano destinazioni d'uso classificabili come "servizi pubblici o di interesse pubblico generale", funzionali alla residenza (o alle attività produttive).

- l'acquisizione di due nuove aree per la realizzazione di strutture e parcheggi a servizio del nuovo plesso scolastico e del centro sportivo comunale;
- il restauro della Cappella di San Rocco e la valorizzazione dei Beni storici ed architettonici rilevati all'interno del territorio comunale;
- l'acquisizione di aree, edifici o parti di edifici, derivata dalla trasformazione di parti del Nuclei cascinali urbani come occasione per mettere a disposizione della comunità nuovi spazi utili alla gestione dei servizi e della "Città pubblica";
- il raccordo tra rete ciclopedonale urbana e rete ciclabile provinciale;
- l'attuazione, anche parziale, del disegno del "Sistema del verde", della fruizione e del paesaggio definito dal Documento di Piano *(rif. cartografia del Documento di Piano),* ovvero la creazione di corridoi di fruizione lungo i principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale, la creazione di percorsi ciclabili e pedonali con andamento est-ovest a connettere le reti ciclopedonali extraurbane esistenti con il Canale Muzza e con l'area del Parco Adda Sud, l'individuazione di nuove fasce boscose, anche a mitigazione dei punti di criticità ambientale e gli "elementi detrattori del paesaggio" rilevati sul territorio comunale (*rif. Documento di Piano);*
- la realizzazione di alternative viabilistiche atte a mitigare i punti di criticità della rete viaria locale (strettoia del Mulino, strettoia di via piazza Aldo Moro)
- il mantenimento ed il miglioramento del livello dei servizi attuali, sia materiali che immateriali, così come delle strutture e delle attrezzature esistenti.

L'acquisizione delle aree e la realizzazione dei diversi interventi, (questi ultimi indipendentemente dalla fattispecie di appartenenza) fanno riferimento a strumenti e meccanismi attuativi differenti nominati dal Documento di Piano e dalle diverse Schede d'Ambito definite dal Piano delle Regole, nonché specificati all'interno del presente Piano dei Servizi.
In particolare, tutti gli interventi che comportino l'acquisizione di aree per attrezzature e servizi, specialmente se individuati come "obiettivi/interventi di carattere prioritario", ma anche in parte inclusi tra gli "interventi/obiettivi di carattere migliorativo/qualitativo, sono ricondotti ad un parametro di quantificazione chiamato DoMinO – *Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico*.

Gli interventi di carattere "migliorativo-qualitativo" non direttamente correlati ad un'acquisizione di aree per attrezzature e servizi sono invece ricondotti all'acquisizione di quote del così detto "standard qualitativo" (che viene riferito, in misura prevalente all'attivazione degli Ambiti di Trasformazione, Recupero e Ricomposizione individuati da PGT – o di Programmi Integrati di Intervento – laddove le Schede d'Ambito prevedano la possibilità di ricorrere allo strumento).

6.2 –La Fattibilità Economica delle previsioni del Piano dei Servizi

Tutti gli interventi, le politiche e le azioni ricondotte al Piano dei Servizi, oltre che rispondere ai principi di fattibilità politica e progettuale, devono essere anche ritenuti fattibili dal punto di vista economico. Si ricorda infatti che entro il termine di 5 anni dalla data di individuazione (vigenza dello strumento urbanistico), le aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico individuate dal Piano dei Servizi dovranno essere state acquisite dall'Amministrazione Comunale, ovvero la loro acquisizione dovrà essere stata inserita all'interno del quadro della programmazione triennale comunale. In caso di mancata acquisizione (o programmata acquisizione) e di conferma (o permanenza) del "vincolo", l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a determinare e corrispondere un indennizzo alla proprietà, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. .
In ragione di tale condizione, il Piano dei Servizi individua alcune aree che possono essere attuate in forma diretta dal proprietario (previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale) e altre aree per cui si prevede la necessaria acquisizione.

In linea generale, il Piano dei Servizi, che ha durata illimitata – ferma restando la necessità di prevedente periodici aggiornamenti, secondo le tempistiche riportate in Premessa e riprese nella Parte C del presente Piano –, dipende in modo diretto dalle previsioni di sviluppo territoriale definite all'interno del Documento di Piano (previsioni distribuite su un arco temporale di 5 anni - durata dello strumento), ma definisce e struttura la lettura dei Fabbisogni e le proprie azioni lungo un orizzonte attuativo di circa 10 anni, ovvero in relazione ad un incremento di popolazione definito discendente da un dimensionamento di tipo endogena (domanda locale) ed in relazione al quale sono stati definiti gli "indici di sviluppo urbanistico comunali (sia della "città esistente", che degli "ambiti di trasformazione urbana").
La scelta di adottare un orizzonte temporale più lungo di quello definito dalla validità del Documento di Piano è stata presa tenendo conto di due considerazioni di fondo:

- la prima fa riferimento al fatto che esiste uno scollamento naturale tra la formulazione dell'orizzonte temporale di attuazione del Piano e l'effettivo periodo di vigenza dello strumento. Tale scollamento è attribuibile in parte allo scostamento tra tempi di redazione e tempi di approvazione dello strumento, ed in parte al fatto che durante il processo di redazione ed approvazione del Piano, all'interno del territorio comunale possono comunque aver corso interventi attuativi (già assentiti), che determinano un incremento di popolazione che "esce" dalle statistiche del Piano, (da qui deriva l'importanza di prevedere forme e momenti di aggiornamenti costanti per lo strumento, in modo da renderlo il più possibile attuale);
- la seconda fa riferimento al fatto che, se è vero che la trasformazione comportata dall'attivazione degli Ambiti di nuova individuazione (gli ATU), rappresenta "il canale" attraverso cui può essere reperita la quota più consistente delle risorse necessarie a dar compimento al *Progetto di "Città pubblica"* (in quanto determina il maggior incremento nella domanda di servizi), è altrettanto vero che anche la "città consolidata" contiene Ambiti soggetti a pianificazione attuativa (ARTU e ARU), così come una serie di interventi che possono determinare un incremento del peso insediativo (in termini di abitanti teoricamente insediabili), e che sono normati all'interno del Piano delle Regole.

Tale accorgimento consente di dare alle previsioni termini di validità maggiori, riferiti ad un reale incremento demografico e quindi della pressione gravante sul Sistema della Città pubblica.

7 -Verifica delle Risorse disponibili e Previsioni di Spesa

7.1 – Quadro programmatico triennale del Comune di Cervignano d'Adda

Al fine di poter determinare la Fattibilità Economica degli interventi necessari a fronteggiare l'incremento dei fabbisogni espressi dalla popolazione (in relazione all'attuazione del PGT) si è provveduto in primo luogo a reperire materiale inerente la programmazione economica comunale, corrispondenti al triennio 2008-2010.

Tabella 18: Programma Triennale dei lavori pubblici

ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	Previsione Costo Complessivo (in euro)	NOTE
Realizzazione Nuova Scuola Elementare	2.354.446,00	In corso di esecuzione da parte dei privati su progetto del Comune
Nuova Palestra Comunale	835.000,00	Previsione di massima
Sviluppo Fonti Energetiche	450.000,00	Studio di massima
Adeguamento piazzola ecologica	150.000,00	N.N.
Adeguamento Depuratore	200.000,00	N.N.
Costruzione Nuovi Loculi	300.000,00	N.N.
Realizzazione Pista Ciclabile	379.070,81	Progetto preliminare
Ciclabile lungo la S.P. 138 "Pandina"	50.000,00	Progetto definitivo redatto da parte della Provincia di Lodi
Rotatoria sulla S.P. 138 "Pandina"	100.000,00	Progetto concordato con la Provincia di Lodi, in corso di realizzazione
Migliorie ed interventi per la Scuola	80.000,00	N.N.
Interventi di Manutenzione (ordinaria, straordinaria, arredo urbano, recupero patrimonio artistico)	41.000,00	Previsione 2008

Tabella 19a:Articolazione delle previsioni di intervento

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI	Arco temporale di validità del Programma		
	Anno 2008 Disponibilità Finanziaria	**Anno 2009** Disponibilità Finanziaria	**Anno 2010** Disponibilità Finanziaria
Oneri di Urbanizzazione (OO.UU.)	150.000,00	1.430.000,00	200.000,00
Avanzo Amministrativo (stanziamento di Bilancio)	25.000,00	55.000,00	129.070,81
Mutuo Finanziario	75.000,00	0	1.100.000,00
Alienazione Immobili	0	0	435.000,00
Capitali privati	0	1.169.817,00	0
Altro	0	0	0
Totali	**250.000,00**	**2.654.817,00**	**329.070,81**

Come si può notare dalla tabella, le modalità di finanziamento da cui attinge il programma sono differenziate: si parla di "mutuo", "capitale privato", "stanziamenti di bilancio", "alienazione di immobili" e "altra fonte di finanziamento". In particolare si nota come, rispetto alle diverse voci, la copertura principale venga data dall'apporto degli OO.UU., seguiti da contrazioni di mutuo e dall'apporto di capitali privati. Si nota inoltre come la gran parte degli stanziamenti sia prevista per l'anno 2009.

Tabella 19b: Articolazione delle previsioni di intervento - dettaglio

Descrizione/Tipologia	2008	2009	2010	descrizione modalità di finanziamento	OO.UU.	avanzo amm.	mutuo finanz.	alienazione immobili
Nuova scuola elementare comprensiva di area-progettazione e strada di accesso		2.354.446,00		PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO REALIZZAZIONE A CARICO DEL P.I.I., quota di oneri di urbanizzazione secondaria pari ad euro 690.000 costo di costruzione euro 415.000 euro 1.169.817 + iva a carico soc. Lottizzante	1.105.000,00			
Nuova palestra			835.000,00	Inserita nel Piano Territoriale Opere Scolastiche L. 11.01.1996, n.23 L.R. 05.01.2000, n.1			400.000,00	435.000,00
Sviluppo Fonti Energetiche impianto fotovoltaico SCUOLA	450.000,00						400.000,00	
Adeguamento Piazzola Ecologica o nuova dislocazione		150.000,00		adeguamento struttura a rampa o eventuale istituzione nuovo punto raccolta	150.000,00			
Adeguamento Depuratore			200.000,00	da realizzare in rapporto alla velocità di crescita	200.000,00			
Costruzione Nuovi Loculi		300.000,00					300.000,00	
Realizzazione Pista Ciclabile*	95.000,00	155.000,00	129.070,81	intervento ripartito in "lotti di attuazione" *da valutare la partecipazione a bandi di finanziamento pubblico	250.000,00	129.070,81		

Lavori Pubblici pari o Inferiori a 100.000 €

Descrizione	2008	2009	2010	descrizione modalità di finanziamento	OO.UU.	avanzo amm.	mutuo finanz.	alienazione immobili
Ciclabile Lungo S.P.138 "Pandina"	25.000,00	25.000,00		realizzazione a cura della Provincia di Lodi		50.000,00		
Rotonda S.P. 138 "Pandina"	100.000,00			convenzione P.I.I. - prestito restituibile entro 5 anni	25.000,00		75.000,00	
Migliorie ed interventi imprevisti per la Scuola	30.000,00	50.000,00		da impegnare solo in caso di necessità	50.000,00	30.000,00		

Dalle tabelle emerge come alcuni degli interventi individuati come prioritari all'interno del Piano dei Servizi, siano già stati parzialmente programmati da parte dell'Amministrazione Comunale, che ha provveduto ad inserirli all'interno della programmazione triennale dei lavori pubblici.

Oltre agli interventi "maggiori", è necessario tener conto dell'esistenza di una serie di spese, dette "minori" – spesso di discreta incidenza sul bilancio comunale –, che il Comune dovrà affrontare per provvedere alla riqualificazione ed alla sistemazione di aree a verde pubblico e parcheggi, nonché alla manutenzione della viabilità ordinaria.

Il contenimento delle spese di manutenzione è un problema gestionale affrontato anche dal PGT. Per questo, all'interno dei nuovi comparti di espansione attivabili (secondo la definizione contenuta dal Documento di Piano) è stata prevista la realizzazione di una maglia viabilistica essenziale (individuata come "viabilità primaria") funzionale alla connessione tra Ambito e rete viabilistica esistente. Le viabilità interne ai singoli lotti dovranno essere di natura privata e gestite in forma condominiale dai residenti. Anche grazie a tale impostazione, dovranno inoltre essere limitati il più possibili gli accessi dei comparti privati alla viabilità pubblica, in modo da evitare il susseguirsi di "saliscendi" lungo i marciapiedi dovuti alla presenza di passi carrai.

La definizione tecnica delle sezioni stradali pubbliche è definita dal PUGSS.

7.2 – Previsioni del Piano dei Servizi – Quadro Economico previsionale

Accanto alla definizione di quelli che sono gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale per i prossimi 3 anni, è stata effettuata una prima determinazione di massima dei costi di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione ritenute necessarie all'attuazione del Progetto della "Città pubblica", e che dovranno essere affrontati dal Comune nel momento in cui, all'attuazione dello strumento urbanistico, si verificherà l'incremento della domanda di servizi.

Tabella 21: Stima delle Spese legate alla realizzazione del Progetto della "Città Pubblica" – Interventi classificabili come Opere di Urbanizzazione Secondaria

TIPO DI INTERVENTO	STIMA DI SPESA*
Realizzazione del nuovo Plesso scolastico – Scuola Elementare: (esclusa acquisizione dell'area che risulta essere già acquisita)	N.D. *(già incluso dalla programmazione triennale)*
Realizzazione nuova Palestra Comunale (esclusa acquisizione dell'area che risulta essere già acquisita)	N.D. *(già incluso dalla programmazione triennale)*
Potenziamento dello spazio Biblioteca e creazione-reperimento di spazi di aggregazione socio-culturale (a livello comunale)	172.930,75
Interventi di miglioramento e ri-funzionalizzazione degli spazi dell'attuale scuola elementare	*(opere correlate all'intervento precedente)*
Adeguamento degli spazi della Sede Municipale (esclusa acquisizione dell'eventuale area necessaria)	101. 460,00

TIPO DI INTERVENTO	STIMA DI SPESA*
Attuazione di parte del disegno del "Sistema del Verde", come elemento che consenta il miglioramento del contesto urbano ed extraurbano in relazione al soddisfacimento della domanda di *Aree verdi attrezzate e di connessione* (aree, attrezzature, servizi ed infrastrutture)	400.000,00 *(copertura del fabbisogno complessivo rilevato, esclusa eventuale acquisizione aree)*

**La stima di spesa viene effettuata "in eccesso", in relazione al fabbisogno parametrico di superficie per servizio e ai costi di realizzazione per opere di urbanizzazione secondaria, con riferimento ai prezzi base definiti dal Bollettino della Camera di Commercio.*

Si ricorda che, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'eventuale realizzazione "a scomputo" delle opere di urbanizzazione (che deve comunque essere organizzata secondo le disposizione esplicitate dal Codice dei Contratti – di cui alla Parte C del Piano dei Servizi) non può essere applicata ad opere espressamente riservate, nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.

Tabella 22: Stima delle Spese legate alla realizzazione del Progetto della "Città Pubblica" – Interventi classificabili come Opere di Urbanizzazione Primaria

TIPO DI INTERVENTO	STIMA DI SPESA*
Adeguamento delle Strutture Cimiteriali	N.D. *(già incluso dalla programmazione triennale)*
Adeguamento degli Impianti di Depurazione e smaltimento (interventi migliorativi)	N.D. *(già incluso dalla programmazione triennale)*

**La stima di spesa viene effettuata "in eccesso", in relazione al fabbisogno parametrico di superficie per servizio e ai costi di realizzazione per opere di urbanizzazione secondaria, tenendo conto dei prezzi base definiti dalla Camera di Commercio..*

Le “aree per attrezzature e servizi” dovute da ciascun intervento di Trasformazione (sia produttivo che residenziale), dovranno essere realizzate *in loco* per le parti riguardanti la realizzazione delle aree per la sosta (nella misura minima di 4 mq/ab) e delle “aree verdi di raccordo con il Sistema del verde”, e cedute a titolo gratuito; al fine del completamento del *Progetto della “Città pubblica”*, la restante quota del parametro **Do.Min.O** dovrà essere reperita all’interno delle “aree per attrezzature e servizi” individuata dal Piano dei Servizi e cedute in forma gratuita al Comune; oppure, in accordo con l’Amministrazione Comunale, potrà essere monetizzata ad un *costo di monetizzazione* non inferiore al “valore venale del terreno con vocazione edificatoria”.

Al fine di semplificare l’attuazione dell’azione amministrativa, e tenendo conto in particolare della presenza di vincoli di bilancio, una volta definita la quantificazione dell’importo da monetizzare a carico del “soggetto attuatore”, l’Amministrazione potrà richiedere al “soggetto attuatore” – previa corresponsione di un’adeguata garanzia fidejussoria – che la corresponsione dell’onere di monetizzazione sia attuata:

- mediante realizzazione diretta di Opere di Urbanizzazione secondaria (nel rispetto dei limiti e delle procedure definite dal Codice degli Appalti);
- mediante attivazione e finanziamento di Bandi “per la realizzazione o la prestazione di servizi per la comunità” o “per l’implementazione del disegno del Sistema del verde”.

La *quota di monetizzazione* definita, anche qualora non fosse versata per intero poiché resa nelle forme di cui ai punti precedenti, dovrà sempre essere corrisposta per intero dal “soggetto attuatore” all’Amministrazione Comunale.

Per questo motivo all’interno della Convenzione, il soggetto attuatore si impegnerà a rifondere all’Amministrazione Comunale eventuali quote di monetizzazione che risultassero essere “in avanzo”, rispetto:

- ai costi di esecuzione diretta dei lavori;
- ad eventuali forme di “ribasso d’asta” o quote di finanziamento non assegnate in relazione alla promozione diretta di Bandi.

7.3 – Supporti alla Pianificazione Comunale

I Comuni di piccole dimensioni hanno la possibilità di partecipare a una molteplicità di bandi che permettono loro di accedere a fonti di finanziamento che consentono l'esecuzione di una serie di opere o la gestione di servizi che autonomamente non sarebbero in grado di garantire.
I finanziamenti possono derivare da bandi emessi da enti di vario livello (europeo, statale, regionale o provinciale) anche se quelli regionali sono maggiormente accessibili anche per la vicinanza dell'erogante con gli enti locali che con maggiore facilità possono richiedere delucidazioni e ottenere ascolto.
Per quanto riguarda i finanziamenti europei occorre sottolineare che, finita la stagione della divisione del continente in aree in ritardo di sviluppo e aree sviluppate, i bandi sono aperti alla partecipazione di qualunque ente locale, purché rispetti le condizioni dei finanziamenti. Dunque la nuova fase di programmazione europea sembra privilegiare l'autonomia e la competitività dei singoli enti e la loro capacità di cogliere le opportunità che si offrono. Pare tuttavia molto complesso ipotizzare che i comuni del lodigiano, digiuni dei meccanismi dei suddetti bandi possano parteciparvi senza un adeguato sostegno almeno a livello provinciale.

Tornando ai finanziamenti di origine regionale, una disamina dei bandi emessi negli ultimi anni mostra come ogni Settore eroghi dei finanziamenti e come l'attenzione sia rivolta soprattutto all'esecuzione di opere piuttosto che alla gestione di servizi.

Alcuni esempi di bandi sono:

- Contributi regionali per l'abbattimento di barriere architettoniche, che comportano il rimborso (fino all'80%) di opere edilizie, spese tecniche, acquisto di arredi e IVA al 4%, al fine di favorire l'accessibilità, l'adattabilità e più in generale la piena fruibilità di edifici, servizi pubblici e spazi privati di uso pubblico, attraverso la realizzazione di "progetti pilota".
- Incentivi regionali per la realizzazione di reti di teleriscaldamento che sfruttino biomasse vegetali o che usino fonti convenzionali. Il contributo ammissibile non può superare il 40% dei costi da sostenere e comunque non può superare un milione e mezzo di euro per ciascun soggetto richiedente, indipendentemente dal numero degli interventi ammessi. Il risultato finale che la regione si propone di raggiungere è la creazione di reti di distribuzione di calore per il teleriscaldamento, che comprendono i sistemi di distribuzione all'utenza, agli edifici destinati a residenza o servizi, inclusi ospedali, case di cura e simili.
- Finanziamenti regionali a fondo perduto per la realizzazione di impianti solari termici.
- Contributi regionali a fondo perduto per il risparmio energetico negli edifici pubblici e nell'illuminazione pubblica da realizzarsi tramite un appalto che prevede la fornitura globale di servizi di *audit*, finanziamento, installazione, gestione e manutenzione di impianti tecnologici da parte di una società esterna, comunemente denominata ESCO (Energy Saving Company) e chiamata a remunerare l'investimento per la realizzazione dei nuovi impianti, ipotecando per un certo numero di anni una parte del valore economico del risparmio energetico previsto a seguito dell'intervento.

- Fondi regionali per la ristrutturazione, degli edifici scolastici pubblici (scuole materne, elementari e medie) e delle scuole d'infanzia, gestite da enti privati senza scopo di lucro, ubicati in Comuni con meno di 10.000 abitanti, e per l'acquisto di scuolabus.
- Misure di sostegno per i piccoli comuni della Lombardia (lr. 11/2004) che si esplicitano in:
  1. Agevolazioni di carattere finanziario, con misure di sostegno su temi di particolare importanza per la permanenza degli abitanti nei piccoli comuni e per lo sviluppo economico e sociale quali:
     - Istruzione, per garantire la presenza di istituti scolastici e l'attivazione di forme sperimentali di teleinsegnamento;
     - FRISL per garantire ai piccoli comuni risorse integrative;
     - FIP per una deroga ai limiti contributivi stabiliti in legge;
  2. Agevolazioni non di carattere finanziario, mirate principalmente ad introdurre semplificazioni per chi vive e lavora in questi territori
  3. Agevolazioni tributarie finalizzate a salvaguardare gli esercizi commerciali esistenti e a promuovere l'apertura di nuove attività produttive nei centri minori.
- FRISL per la realizzazione di asili nido e servizi per la prima infanzia. Beneficiari dei finanziamenti sono i soggetti pubblici e privati senza scopo di lucro, le cooperative sociali e aziende speciali che devono avere per oggetto l'attività di prestazione di servizi socio-sanitari e socio-assistenziali.
- FRISL per la sicurezza stradale.
- Fondo di rotazione regionale per la progettazione di opere infrastrutture e forniture pubbliche nei piccoli comuni che abbiano un costo superiore a 250 mila euro. Il finanziamento regionale, che non puo' superare il 5% del costo presunto dell'opera, verrà erogato per il 50% subito, mentre la quota rimanente verrà liquidata ad avvenuta approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione comunale.
- Finanziamenti regionali per la realizzazione di impianti sportivi di uso pubblico. L'agevolazione prevista consiste in contributi in conto interessi a valere sull'importo di mutuo stipulato con l'Istituto per il Credito Sportivo.
- Finanziamenti europei per la realizzazione di progetti riguardanti il risparmio energetico (bando "Call for Proposal 2008", emanato nell'ambito degli obiettivi generali del Programma Europeo "Energia Intelligente per l'Europa") che comportano: studi strategici sulla produzione energetica; modelli di razionalizzazione dei consumi; ricerca di nuove fonti e nuove strutture di generazione; nuove organizzazioni e piani di potenziamento dei mercati delle energie sostenibili. Il bando è rivolto a imprese, persone giuridiche, enti pubblici e organizzazioni internazionali, che dovranno associarsi in forme di partenariato: i team dovranno essere composti da almeno 3 Enti, appartenenti a 3 differenti paesi europei. La durata massima di ciascun progetto è di 36 mesi.