

**REGIONE LOMBARDIA**  
*Provincia di Cremona*  
**COMUNE di ACQUANEGRA CREMONESE**

---

**P. G. T.**  
**Piano di Governo del Territorio**

**= VARIANTE GENERALE =**

*reso ai sensi e per gli effetti della L.R. 11.03.2005 n° 12*

***Piano dei Servizi***

\*\*\*\*\*

*adozione D.C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_*

**PdS = *Allegato 06* – Relazione di dettaglio e  
Determinazioni del Piano dei Servizi**



## **premessa ed introduzione generale**

In base alla legge urbanistica regionale n° 12/2005, sono strumenti della pianificazione comunale :

- a) il Piano di Governo del Territorio,**
- b) i Piani Attuativi.**

Il Piano di Governo del Territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in :

- a) Documento di piano,**
- b) Piano dei servizi,**
- c) Piano delle regole.**

**Le indicazioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante.** Il Piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile: suo compito è quello di "assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste".

Il Piano dei Servizi, in connessione con i piani di settore quali il Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo, (**P.U.G.S.S.**) permette una lettura completa del territorio comunale; questa, insieme ai contenuti del Documento di Piano, consente di mettere a punto una coerente strategia di sviluppo urbanistico.

Il Piano dei Servizi al fine di garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, contiene quanto previsto dall'art. **58bis comma 3, let. b) della L.R. n° 12/2005 (per esso si fa esplicito riferimento agli allegati pertinenti lo studio geologico e lo studio idraulico)**

Da quanto riportato e dalle considerazioni svolte emerge la visione del Piano dei Servizi come strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale, nonché il rango del Piano stesso all'interno del significato progettuale del P.G.T.

Questa visione e questo significato traggono forte sostegno dalla sostituzione del concetto di "standard" con quello di "servizio", una delle caratterizzazioni più forti della Legge Regionale n° 12/2005, rispetto al D.M. 1444 del 1968 che introdusse gli standards urbanistici nella pianificazione comunale e alla Legge Regionale n° 51 del 1975 che li confermò e li ampliò.

Per altro, il dato pari ai 26,50 mq. per abitante residente o insediabile, proposto dalla L.R. n° 51/75, ha fatto sì che un patrimonio di aree non urbanizzate e legate agli insediamenti sia oggi disponibile nei Comuni lombardi.

A questo patrimonio ci si può appoggiare non solo per rispettare il limite legislativo attuale di **18,00 mq.** per abitante, ma per attuare una politica sui servizi e sulla tutela ambientale all'interno del P.G.T. e, attraverso ciò, uno scenario futuro per il territorio urbanizzato.

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

Il **Piano dei Servizi** di cui alla variante generale in itinere si appoggia alle scelte compiute dal vigente P.G.T., verificandole, modificandole e integrandole laddove utile e necessario.

**Il Piano dei Servizi**, per tutte le verifiche quantitative all'oggi, tiene conto del dato demografico più recente disponibile alla data del **31.12.2023** e che è pari a **1.140 residenti**;  
la superficie territoriale del Comune di Acquanegra Cremonese è pari a **mq. 9.238.054**;  
la densità territoriale risulta pari a **123 ab./Kmq.**

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

*In questa fase, si evidenzia il rapporto del PdS con il **Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo nel senso che** : il P.U.G.S.S. è lo strumento di pianificazione del sottosuolo introdotto dalla Direttiva Micheli 3/99, previsto dalla L.R. n° 26/03 e disciplinato dal Regolamento Regionale n° 6/10; con la L.R. n° 12/2005 il P.U.G.S.S. è divenuto parte della pianificazione comunale in stretto rapporto con il Piano dei Servizi.*

*Il Comune di **Acquanegra Cremonese** entro la fase di approvazione del P.G.T. provvederà sistematicamente alla adozione generale del **P.U.G.S.S.** quale atto integrativo al Piano dei Servizi, con riserva di integrazione e modificazione, ancorché provvedendone alla relativa regolamentazione con atti successivi integrativi.*

Per quanto riguarda i **servizi di interesse sovra-comunale**, il Piano dei Servizi si limita ad individuare gli ambiti come di seguito:

- = “**F4**” - corridoio inedificabile di salvaguardia urbanistica alle infrastrutture per la mobilità stradale, concettualmente assimilabile ai sensi e per gli effetti dell’Art. 102bis della Legge Regionale n° 12/2005;
- = “**F5**” – corridoio inedificabile di salvaguardia urbanistica alle infrastrutture per la mobilità ferroviaria, concettualmente assimilabile ai sensi e per gli effetti dell’Art. 102bis della Legge Regionale n° 12/2005.

Per quanto riguarda il potenziamento della rete dei “**percorsi ciclo-pedonali**”, il Piano auspica di sovrapporre questo obiettivo a quello del potenziamento del verde di connessione come struttura a sostegno del territorio urbano, oltre le scelte già programmate.

Si veda inoltre la previsione contenuta nel **P.T.C.P.** e dal quale si evince che, lungo le viabilità, la composizione del traffico è congiunta alla presenza della “bici” e dei “pedoni”.

L’Amministrazione Comunale vuole da parte sua affermare l’importanza del ruolo della “attività” ciclo-pedonale nello scenario della mobilità comunale ed intercomunale, ancorché nel riferimento al “*piano regionale della mobilità ciclistica*”.

Tenuto conto di questo quadro innovativo, il Comune deve effettuare una “ricognizione” dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l’utilizzo di tali servizi e deve precisare le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare nel periodo di operatività del P.G.T., dimostrandone l’idoneo livello qualitativo, nonché l’adeguato livello di accessibilità, fruibilità e fattibilità”

Alla luce di tali disposizioni la Regione Lombardia ha approvato con D.G.R. 21.12.01 n. 7/7586, pubblicata sul BURL n. 3 del 14.01.2002, i “Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi”, nonché ulteriore D.G.R. 01.10.2008 n. 8/8138 “Determinazioni in merito al P.G.T. dei Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti” pubblicata sul BURL S.o. n. 42 del 13.10.2008, ancorché assimilabile anche per Comuni di popolazione minore.

Altre indicazioni vengono dettate dai contenuti di cui alla recente D.g.r. N. 1504 del 04/12/2023 dal Titolo “aggiornamento dei criteri attuativi – modalità per la pianificazione comunale”

Il Piano dei Servizi diviene così il documento programmatico con il quale l’Amministrazione si impegna nei confronti dei cittadini per un arco temporalmente definito.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di integrazione dei servizi esistenti anche in rapporto al “programma triennale delle opere pubbliche”.

**Il presente atto, ai sensi del comma 6 dell’art. 9 e, nella fattispecie, al comma 5 dell’art. 10bis della L.R. n° 12/2005, rimanda ad una successiva rielaborazione congiunta, del Piano stesso, da ricercare tra più Comuni confinanti, per essere condiviso a livello operativo e gestionale.**

## **aspetti metodologici**

Da un punto di vista metodologico la stesura del Piano dei Servizi prende l'avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica dei servizi e la caratterizzazione dei bisogni.

Lo schema concettuale del Piano dei Servizi si articola quindi per ciascuna tipologia di servizi secondo i seguenti passaggi logici:

### **a) = verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco della durata del piano**

L'analisi della domanda esistente è correlata, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: il primo tipo di analisi è stato riferito soprattutto ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio) sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative).

In merito a quest'ultima analisi (che riguarda alcune tipologie di servizi la cui utenza è per sua natura caratterizzata) sono state prese in esame quelle caratteristiche ritenute maggiormente rilevanti dal punto di vista delle scelte localizzative del servizio, quali ad esempio il grado di mobilità dell'utenza e la frequenza di utilizzo. **La pubblicazione del Piano consentirà poi la più efficace e conclusiva partecipazione di tutti alla sua definizione.**

### **b) = analisi dell'offerta esistente**

In seguito alla ricognizione dei servizi esistenti e all'analisi della domanda si è proceduto a definire, per ciascuna tipologia di servizio, i relativi parametri qualitativi in base ai quali effettuare la verifica dei servizi esistenti e definire il successivo quadro delle azioni. Va peraltro sottolineato che essendo uno dei contenuti di legge del Piano dei Servizi la verifica in termini di "accessibilità" e "fruibilità" devono essere principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto, ecc.), in riferimento alla caratterizzazione dei bisogni precedentemente definita.

## **quadro delle azioni**

Il quadro delle azioni è costituito dalla indicazione delle iniziative dirette ad ottimizzare il livello qualitativo delle strutture esistenti che si intendono confermare, in rapporto ai parametri minimi individuati, nonché ad implementare i servizi di cui si è riscontrata una carenza sul territorio.

Esso costituisce la parte del Piano dei Servizi a carattere prettamente programmatico (**e in tal senso persegue una coerenza con gli altri strumenti programmatici dell'Amministrazione, in primo luogo il Programma Triennale delle Opere Pubbliche**) e pertanto deve necessariamente confrontarsi con la fattibilità, soprattutto economico-finanziaria delle azioni previste.

Da ciò ne consegue che questa parte del Piano riguarda essenzialmente i servizi di competenza comunale, i soli cioè per i quali l'Amministrazione può ragionevolmente esprimere garanzie sia in termine di impegno politico sia di disponibilità delle risorse finanziarie.

Nell'ambito della definizione dei servizi comunali, nella fattispecie qui considerata, non rientra alcuna previsione di **"aree per l'edilizia residenziale pubblica"**.

Per quanto riguarda i servizi di competenza di altre Amministrazioni Pubbliche o Enti il quadro delle azioni si limita ad annotare gli impegni programmatici più o meno formalizzati e segnalati.

Per quanto riguarda infine i servizi privati, si possono segnalare alcune possibili azioni in funzione soprattutto promozionale.

**Il Piano dei Servizi** è subordinato ad una continua verifica di programmazione e di gestione triennale/quinquennale e, quindi, qui si limita alla determinazione di base, determinando sin d'ora la necessità ad una costante azione di rilettura e di adeguamento.

## **determinazione motivata dei servizi da considerare “standards”**

Si è proceduto a definire i servizi considerati come “standards” nel P.G.T., sotto il duplice aspetto:

- *determinazione delle tipologie di servizi di cui il P.G.T deve verificare la dotazione in termini di quantità minime (standard appunto);*
- *selezione, all'interno di queste categorie, dei centri di servizio esistenti e previsti, che garantiscono il rispetto dei requisiti di accessibilità e fruibilità, al fine del loro computo nella verifica delle quantità minime fissate.*

In termini generali sono state incluse nella categoria di standard quelle tipologie di servizi riconducibili a quelle indicate dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. n° 12/2005 e cioè:

- *scuole dell'obbligo;*
- *attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, ecc.;*
- *aree a parco, per il gioco e per lo sport;*
- *parcheggi e spazi di sosta;*
- *parchi urbani e territoriali;*
- 
- *attrezzature sanitarie ed ospedaliere;*
- *istituti di istruzione superiori all'obbligo;*
- *istituti universitari.*

Per queste tipologie di servizi il P.G.T. si pone come obiettivo il rispetto di quantità minime fissate, diversamente articolate tra servizi di prossimità e servizi a scala urbana e territoriale (*zone F del D.M. 1444/68*) e per funzioni di riferimento (*residenza, produzione, terziario*).

*Non sono stati invece considerati come standard quei servizi ed attrezzature genericamente riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e ai servizi tecnologici.*

## **dimensionamento del settore dei servizi**

L'entrata in vigore della Legge Regionale n° 12/2005 ha comportato sostanziali innovazioni nel rapporto esistente fra pianificazione urbanistica e programmazione dei servizi pubblici e d'uso pubblico.

In particolare la legge prescrive la redazione del Piano dei Servizi a cui viene assegnato il compito di individuare i concreti bisogni della collettività e gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana, sulla base di nuove norme di computo e determinazione della dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

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

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

## **CONSIDERAZIONI CIRCA L'INDIVIDUAZIONE DI AREE PER IL FABBISOGNO DI SUOLO DEL P.G.T.**

Il Documento di Piano del P.G.T. sottrae alcuni ambiti già definiti dal P.G.T. vigente, ne conferma alcuni già definiti dal P.G.T. vigente ed inoltre individua nuove aree in espansione (definite “**ambiti di trasformazione**”) a destinazione d'uso *residenziale e produttivo*, di valore esclusivamente endogeno. *(nel BES il risultato è comunque negativo)*

Il Documento di Piano del P.G.T. individua inoltre le aree di previsione, per interesse pubblico e collettivo, destinate al PdS e di valore esclusivamente endogeno.

Complessivamente si determina la Superficie Territoriale (ST) in un totale di **mq. 66.330** (*mq. 12.150 + mq. 34.000 + mq. 20.180*) [ *valore assunto al 100% del fabbisogno* ] e con un numero di **126 abitanti teorici**, come evidenziato negli schemi seguenti.

### **ambiti di trasformazione residenziale – codice A.T.R.**

Il DdP del P.G.T. conferma **due** aree in espansione a destinazione residenziale, collocate a ridosso del tessuto urbano consolidato, per un totale di **mq. 12.150** con **n° 121 abitanti teorici** e come evidenziato nel seguente schema riepilogativo:

#### • **ambiti di trasformazione residenziale :**

= **A.T.R. 1** in ST di mq. 5.800 SL mq. 2.320 Vol. mc. 6.960 ed in n° 58 ab. teorici;

= **A.T.R. 2** in ST di mq. 6.350 SL mq. 2.540 Vol. mc. 7.620 ed in n° 63 ab. teorici;

= **Totale aree A.T.R.** mq. **12.150** Vol. mc. **14.580** ed in n° **121** ab. teorici.  
*pari al 18,32 % del fabbisogno*

\* Superficie Lorda assegnata da P.G.T. (SL) : **0.40 di ST**

\* Indice volumetrico teorico assegnato da P.G.T. (IT) : **1,20 mc./mq.**  
*(Indice di edificabilità territoriale : IT)*

\* Verifica dimensionale di **1** abitante teorico insediabile corrispondente a **120 mc.** di volume urbanistico ammissibile.

### **ambiti di trasformazione produttiva/commerciale/terziario – codice A.T.P.**

Il DdP del P.G.T. conferma **due** aree in espansione a destinazione produttiva, collocate a ridosso del tessuto urbano consolidato, per un totale di **mq. 34.000** con **n° 7 abitanti teorici** e come evidenziato nel seguente schema riepilogativo:

#### • **aree ambiti di trasformazione produttivo :**

= **A.T.P. 1a** in ST di mq. 25.500 - IF = 1mq./mq. di SF e SCOP = 60% di SF

ed in n° **5** ab. teorici;


= **A.T.P. 1b** in ST di mq. 8.500 - IF = 1mq./mq. di SF e SCOP = 60% di SF

ed in n° **0** ab. teorici;

= **Totale aree A.T.P.** mq. **34.000** ed in n° **5** ab. teorici.  
*pari al 51,26 % del fabbisogno*

\* Indice di edificabilità Fondiaria da P.G.T. (IF) : **1 mq./mq.**

\* Indice planimetrico teorico assegnato da P.G.T. (IT) : **60% di SF** (Rapporto di Copertura)

 **ambito di trasformazione a servizi (PdS) – codice “F3”**

Il DdP del P.G.T. individua nuove aree finalizzate ad opere ed interventi di interesse pubblico e collettivo da trasferire nel Piano dei Servizi a caratterizzazione del sistema comunale.

Tali comparti riguardano ampliamento di impianti e servizi esistenti, con un totale di **mq. 20.180 e** con una previsione di **n° zero abitanti teorici** e come evidenziato nel seguente schema riepilogativo:

= **Ambito 1F3** in ST di mq. **7.150** (ampliamento cimitero capoluogo)

= **Ambito 2F3** in ST di mq. **3.430** (ampliamento piazzola ecologica)

= **Ambito 3F3** in ST di mq. **9.600** (ampliamento centro sportivo)

-----  
= **Totale aree determinate (negli ambiti F3)** mq. **20.180** ed in n° **0** ab. teorici  
*pari al 30,42 % del fabbisogno*

^^

**Totale incidenza**

**verificata sull'intero suolo territoriale di mq. 9.238.054 = 0,22% di incidenza sul suolo**

*(mq. 20.180 / mq. 9.238.054 x 100)*

^^

***Piano dei Servizi***  
**VERIFICA AL DIMENSIONAMENTO**



N Scheda	Tipologia	Nome scheda	Metri Quadri	Totale
<b>SERVIZI E IMPIANTI ESISTENTI</b>				
1	1F1	Municipio	9 085	
2	2F1	Cimitero Acquanegra	6 163	
3	3F1	Cimitero Fengo	2 540	
4	4F1	Parco via Guida	2 905	
5	5F1	Scuola materna di Fengo	1 950	
6	6F1	Piazza delle chiesa	1 100	
7	7F1	Centro civico polifunzionale	880	
8	8F1	Centro sportivo Acquanegra	13 100	
9	9F1	Verde ingresso su provinciale	795	
10	10F1	Parcheggio via Frassati	828	
11	11F1	Parcheggio lungo via Frassati	358	
12	12F1	Parcheggio via Sesto	146	
13	13F1	Parcheggio via Acquanegra	800	
14	14F1	Verde lungo ciclabile cimitero Fenago	2 656	
15	15F1	Parcheggio via Fengo	1 423	
16	16F1	Piazza della stazione	1 160	
17	17F1	Verde di viale Europa	2 425	
18	18F1	Casetta acqua	780	
19	19F1	Verde via Ponchielli	3 698	
20	20F1	Parcheggio e verde via Ambrosoli	1 621	
21	21F1	Parcheggio via Roma	1 807	
22	22F1	Parcheggio via Roma cascina Vernazzuola	1 319	
23	23F1	Piazza delle Arti	704	
24	24F1	Parcheggio viale Europa	899	
25	25F1	Verde e parcheggio via Donatori del Sangue	4 020	
26	26F1	"ex scuola elementare" di Acquanegra	470	
27	27F1	verde di via Grumello	301	
				<b>totale F1</b>
				<b>63 933</b>

✓ **AMBITO "F1" - attrezzature di carattere pubblico esistenti -**

-----

**totale alla verifica "F1"            mq.    63.933**

N Scheda	Tipologia	Nome scheda	Metri Quadri	Totale
----------	-----------	-------------	--------------	--------



## **ne deriva la seguente verifica al dimensionamento :**

**Abitanti al 31.12.2023 = n° 1.140 (M. 559 / F. 581)**

Quindi dalla quantificazione sopra riportata deve essere determinata la quota volumetrica cui è data la possibilità di trasformazione, con monetizzazione, negli ambiti del residenziale individuati nel PdR, ancorché dai Piani Attuativi in itinere, come di seguito :

- a) la dotazione di abitanti teorici, mediante gli interventi assoggettati a Piano di Recupero, ovvero Permesso di Costruire convenzionato, definito nell'ambito del Nucleo di Antica Formazione, *sul volume stimato e complessivamente assegnato di mc. 12.060 nell'analisi eseguita del N.A.F.* è pari a **n° 67** abitanti teorici insediabili (mc. 18.180 : 180 mc./ab.);
- b) la dotazione di abitanti teorici, mediante gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato, definito nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato, *sul volume stimato e complessivamente assegnato di mc. 8.850 nell'analisi eseguita del T.U.C.* è pari a **n° 59** abitanti teorici insediabili (mc. 8.850 : 150 mc./ab.).

**La popolazione teorica di previsione (art. 9 L.R. n° 12/2005) è quindi così determinata :**

◆ abitanti effettivi al 31.12.2023	=	1.140
◆ incremento abitanti teorici da P.G.T. (Documento di Piano = 121+5)	=	126
◆ incremento abitanti teorici nel <b>N.A.F.</b> in trasformazione e/o recupero volumetrico	=	97
◆ incremento abitanti teorici nel <b>T.U.C.</b> in trasformazione e/o recupero volumetrico ed ancorché abitanti teorici dai P.L. in corso su aree non ancora edificate <sup>1</sup>	=	79

---

**Totale abitanti da P.G.T. = 1.442**

---

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

• **Totale aree a servizi funzionali da P.G.T. mq. 63.933 (F1)**

ne deriva una verifica al dimensionamento pari a :

<b>mq. 63.933 / 1.442 ab. = 44,33 ⇒ 44,00 mq./ab. &gt; di 18 mq./ab. teorico verificato al D.M. 1444/68</b>
---

<sup>1</sup> escluso quindi gli abitanti residenti già computati negli abitanti effettivi al 31.12.2023;

## **Piano dei Servizi - modalità di attuazione**

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

**- servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale; infrastrutture e servizi tecnologici.**

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

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

Il P.G.T., in ordine alle disposizioni relative al PdS, rimanda ad una maggior dettagliata classificazione delle aree e degli edifici, ancorchè definibili nel contesto di intervento cui sono attribuite le specifiche funzioni.

In relazione alla verifica dei servizi ed in rapporto alla popolazione residente ed insediabile teorica nel prossimo quinquennio, si evidenzia la non necessità di nuove ulteriori individuazioni a se' stanti, bensì la sola potenziale capacità funzionale degli esistenti nello stato di fatto e nel presupposto che diversamente sarebbero caricati oneri superiori alla capacità finanziaria dell'Ente Comunale stesso.

**Il Piano dei Servizi è altresì posto in relazione al programma delle opere pubbliche e ne costituisce riferimento finalizzato alla determinazione delle coperture finanziarie, ricavate e/o ricavabili, del bilancio triennale dell'Ente Comunale stesso.**

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione diretta e gratuita da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione di Piani Attuativi e dei possibili eventuali Programmi Integrati di Intervento.

Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. *In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro Ente<sup>2</sup>.*

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

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

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

- *la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;*
- *la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;*
- *la monetizzazione, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione.*

---

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

---

*\\DUEN\COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE\P\_G\_T 2021\ADOZIONE\02 TESTI adozione\A3\_PdS\All\_06 - PdS - Relazione e Det\_ni Adozione OK.docx*