

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN CROCE

PROVINCIA DI CREMONA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

INDICE

1 PREMESSA	3
1.1 LE ATTREZZATURE DA VALUTARE NEL PIANO DEI SERVIZI	10
1.2 GLI STANDARDS ED I RAPPORTI CON LA NORMATIVA REGIONALE E NAZIONALE	10
1.3 LA CONCEZIONE DEI SERVIZI	11
1.4 CARATTERISTICHE E PECULIARITA' DEL PIANO	14
2 LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD: LO STATO DI FATTO	15
3 LA RICOGNIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI PRESENTI NEL COMUNE A CARATTERE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	16
3.1 SERVIZI A LIVELLO SOVRACOMUNALE	18
3.2 ASSISTENZA SANITARIA	18
3.3 TRASPORTI PUBBLICI	18
3.4 I SERVIZI DI RETE	19
3.5 SERVIZI A LIVELLO COMUNALE	20
3.6 APPROFONDIMENTO SUI PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE E QUANTIFICAZIONE DEGLI STALLI	21
3.7 APPROFONDIMENTO SULLO STATO DELLE AREE VERDI	22
3.8 APPROFONDIMENTO SULLE INFRASTRUTTURE VIARIE	23
3.9 ELENCAZIONE DEI SERVIZI AGLI ABITANTI NON QUANTIFICABILI DIRETTAMENTE COME STANDARDS	24
4 RICHIAMO DEI TRENDS DEI SETTORI ECONOMICI	24
5 IL PIANO DEI SERVIZI: LA FASE PROGETTUALE	25
5.1 LA COSTRUZIONE DELLE ANALISI SU BASE INFORMATICA PER LA GESTIONE DEL PIANO	25
5.2 LA METODOLOGIA	26
5.3 IL RILIEVO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	26
5.4 IL RILIEVO DELLA DOMANDA	27
5.5 ELENCAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI DA PREVEDERE NEL PIANO DEI SERVIZI	28
5.6 RIEPILOGO QUANTITATIVO DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO	29
6 LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI	29
6.1 LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLE PREVISIONI DEL PGT	29
NORME TECNICHE	31

1 PREMESSA

La L.R. 11 marzo 2005, n. 12, all'articolo 9, introduce lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, oggi abrogata dalla stessa legge regionale sopradetta.

Tale strumento si configura come atto autonomo ed accompagnatorio del PGT, ponendo come questione determinate il riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano, per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi annovera e sviluppa ciò che tradizionalmente viene inteso come "servizio" declinando l'accezione del termine stesso come:

- le normali opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre che altre funzioni che possono rappresentare un contributo alla qualità della vita urbana;
- i servizi di tipo immateriale (es. assistenza domiciliare per gli anziani ; trasporto scolastico ecc..) che comportano certamente, se esistenti e ben funzionanti una rilevante differenza qualitativa complessiva.

Si evidenzia, pertanto, una triplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale ed economica.

Per quest'ultimo aspetto, il Piano dei servizi, infatti, secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 4 della L.R.12/2005 esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Esso individua, pertanto, un'aspettativa e delle necessità economiche la cui attuazione può essere conseguita:

- con indebitamento da parte del comune e/o
- utilizzando ed adeguando le tariffe degli oneri di urbanizzazione sia per le trasformazioni nuove che per gli adeguamenti dell'urbano consolidato e/o
- attraverso risorse provenienti da interventi di trasformazione ed espansione del territorio.

Di fatto si dovrebbe applicare una sorta di perequazione che vede come beneficiari tutti i cittadini del Comune relativamente a vantaggi di natura edificatoria connessi alla proprietà fondiaria che altrimenti sarebbero ad appannaggio di pochi.

In particolare dovrebbe essere messo in atto un meccanismo paratariffario per rendere coerenti tutti gli interventi per far in modo che la quota parte per l'attuazione dei servizi venga ripartita equamente sui destinatari dei benefici edificatori concessi limitatamente agli interventi in "ambiti di trasformazione".

Quindi il collegamento è connesso, quindi, agli oneri di urbanizzazione secondaria presupponendo un adeguamento complessivo della tariffa nel medio periodo.

Inoltre, in sede di attuazione del Piano Attuativo verranno convenzionate l'esecuzione delle opere pubbliche afferenti allo "standard di qualità aggiuntiva" e costituenti il Piano dei Servizi.

La realizzazione avverrà in via preordinata direttamente da parte dell'attuatore dell'Ambito di trasformazione previa approvazione di specifico progetto con le caratteristiche del "livello definitivo" di cui alla legge LL.PP. o nel caso di necessità di concorso economico da parte del comune attraverso l'utilizzo diretto del medesimo corrispettivo determinato come sopra.

Non sono previste forme di compensazione volumetriche dirette per eventuali proprietari di aree interessate dai servizi in prescrizione (concessione di diritti volumetrici "spostabili" su aree interessate da servizi per la remunerazione dell'acquisto delle medesime) anche come conseguenza del fatto che è obiettivo del piano non modificare le previsioni insediative, quantitative e tipologiche previste per gli ambiti di trasformazione, non andando così ad alterare

l'assetto urbano e mantenendo tipologie a bassa densità.

La ricognizione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondante per la costruzione del nuovo strumento.

L'indagine conoscitiva in tale sede è stata finalizzata, in prima istanza, alla restituzione e all'individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico, quantificando l'effettivo numero di attrezzature e, in secondo luogo, si è proceduto a realizzare una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita grazie ad una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini.

In tal modo l'approfondimento dell'analisi svolta ha potuto misurare qualitativamente l'efficienza e l'efficacia del servizio offerto.

La verifica della "razionale localizzazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità della loro posizione" prescelta per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, costituiscono ragione stringente e, dunque, condizione necessaria alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio stesso.

Tale analisi non si esaurisce a questo livello di indagine ma, chiaramente, altri elementi conoscitivi potranno essere opportunamente introdotti anche in fasi successive per descrivere ancora più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire.

In questa prima fase ricognitoria si riconosce il primo livello programmatico proprio del Piano dei Servizi.

Dalla fase di lettura delle condizioni rilevate in loco e, quindi, dalla costruzione dell'apparato analitico conoscitivo si procede, infatti, alla fase di interpretazione della situazione ricomposta, per arrivare poi alla fase operativa, più propriamente

progettuale, nella quale emergeranno le ragioni stringenti di orientamento delle strategie di gestione e pianificazione della città pubblica.

Uno degli aspetti più rilevanti in questo contesto è il tema della fattibilità e della scansione temporale degli interventi: la necessità di previsioni di quantità significative di aree destinate a servizi, non seguite poi da interventi realizzativi e che restavano dunque mere previsioni è stato forse uno degli aspetti maggiormente lesivi delle politiche urbanistiche antecedenti dell'approvazione della nuova legge regionale del Piano di Governo del Territorio.

Importante, oggi, è soprattutto l'aspetto della sostenibilità ambientale ed economica delle scelte di piano che concernono la realizzazione di Servizi.

Attualmente la carenza strutturale di risorse economiche degli Enti locali territoriali, infatti, induce ad affiancare al tradizionale ruolo rivestito dagli interventi pubblici in materia di realizzazione e di gestione dei servizi, anche l'impiego di risorse private e ad attribuire a tale fonte un ruolo sempre più importante per la realizzazione delle opere connesse al settore dei servizi, attraverso criteri riconducibili agli strumenti di perequazione e compensazione.

La carenza di risorse finanziarie e le previsioni, sia pur corrette, che non possano poi tradursi in atto pragmatico, rischiano di ridursi ad una sottrazione di aree rispetto ad altri usi possibili ed in un loro conseguente abbandono, che non reca alcun beneficio alla collettività; ed ancora servizi per quanto utili che producano elementi di contrasto ambientale rischiano di tradursi in un peggioramento complessivo della qualità della vita anziché in un suo miglioramento.

Risulta, dunque, rilevante il nuovo approccio del Piano dei Servizi che conduce verso lo spostamento dal piano puramente quantitativo, che caratterizzava le passate concezioni, orientando l'attenzione invece alla valutazione delle trasformazioni asseverate e strutturate sugli aspetti qualitativi e di crescita della qualità complessiva per l'intero territorio e per i cittadini.

Sotto quest'ottica assume, dunque, importanza non solo la presenza o meno di un servizio, ma la relazione ambientale, di verde e paesaggio, di comunicazione, di mobilità ciclopedonale e di trasporto, in definitiva di fruibilità complessiva delle opportunità offerte da una rete di servizi locali e territoriali.

È la presenza di questa rete complessa e strutturata che determina, con le opportunità di abitazione, di lavoro, culturali e di tempo libero, i livelli di qualità della vita nella città e l'attrattività stessa del comune .

Del resto i modelli di vita profondamente mutati impongono un adeguamento delle risposte ai bisogni determinatisi e, dunque, la necessità di un nuovo e diverso approccio alla gestione urbanistica delle problematiche in questione e la definizione di nuovi luoghi delle centralità urbane.

In armonia con gli altri strumenti che compongono il PGT, il Piano dei Servizi deve, quindi, configurarsi come coerente complemento del Documento di Piano nella definizione e nell'applicazione delle strategie e delle politiche per il governo del territorio nella sua struttura complessa.

il quadro di riferimento normativo per il piano dei servizi

La L.R. 12/2005, all'articolo 9, introduce, dunque, lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", come atto autonomo per lo sviluppo delle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi e per la trasformazione del sistema insediativo a livello complessivo.

I contenuti metodologici e i principi sinteticamente delineati dal vigente articolato di legge e relativi criteri di attuazione, descrivono tematiche già affrontate nel documento di indirizzo "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi", redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001; in cui si intravedeva già l'obiettivo della precisazione della funzione, dei contenuti e delle modalità di formazione del nuovo strumento pianificatorio.

La nuova legge regionale 12/2005 introduce alcuni significativi avanzamenti sia in riferimento alle quantità minime di standard, come definito nella precedente normativa, che devono essere garantite in base alle differenti funzioni insediabili, che nelle modalità di calcolo della capacità insediativa teorica, sulla base dei quali dimensionare la dotazione stessa dei servizi.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art.19 della L.R. 51/1975) ridefinisce le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione del cosiddetto utente, inteso secondo la declinazione del concetto di abitante di un luogo che segue:

- popolazione stabilmente residente,
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano,
- popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

Il criterio innovativo introdotto riguarda la definizione dell'abitante teorico, ovvero del possibile nuovo residente o utente che si trova ad essere coinvolto, secondo diverse modalità, alla vita pubblica o privata del comune e ad usufruire delle dotazioni di servizi comunali.

Particolare attenzione va posta al metodo di definizione nonché il rapporto (quantitativo volumetrico) degli abitanti esistenti (reali) e dei futuri, frutto questo di un'attenta valutazione del patrimonio medio disponibile pro-capite e pro-famiglia per residenza.

Si deve, pertanto, fare riferimento alla popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune, alla quale si deve aggiungere quella di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

Una terza componente, cui fare riferimento nel fissare il numero degli utenti dei servizi, è quella della popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovracomunali.

La determinazione del criterio di calcolo non viene fissata univocamente nei termini di legge, ma il legislatore lascia ampi margini di flessibilità in modo che la figura tecnica di riferimento, in sede progettuale, possa calibrare la necessità di fabbisogni secondo una stretta relazione ed interazione con la realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata, pertanto, secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano

Va sottolineato che la Legge Regionale 12/2005 riferisce specificatamente al raggiungimento di una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

Inoltre, il piano, deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati nel Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziaria, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

L'allargamento operato dalla legge verso una maggior "misurabilità" delle aree e delle attrezzature di interesse generale, sia in termini dimensionali prestazionali (superficie di pavimento occupata -SLP) che tipologici (servizi privati) ha di fatto ampliato l'elenco dei servizi computabili all'interno della categoria delle attrezzature e servizi urbanistici.

Inoltre il Piano dei Servizi interviene direttamente sul disegno urbanistico vigente affrontando allo stesso tempo la questione degli "standard" non attuati e della loro difficile reiterazione (sentenza C.C. 179/99) nonché le difficoltà attuative connesse alle modalità di tipo espropriativo, garantendo il perseguimento degli obiettivi di interesse generale e le condizioni di equità delle trasformazioni.

Il presente piano riconosce un ruolo centrale alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale perché le considera come elementi fondamentali e reali nella costruzione della "città pubblica".

Una differente ottica di lettura rischierebbe, infatti, di indurre ad una sempre maggior "economicizzazione" del valore delle aree come servizio, allontanandosi da quegli obiettivi di qualità urbana e di prestazione che hanno invece guidato la formulazione del presente Piano dei Servizi.

La novità assoluta, definita dal legislatore ed accolta anche in tale piano, è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché l'obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

Quest'ultima potenzialità assoluta in modo "anomalo" individuando l'obbligo di disporre di una quota di edilizia convenzionata in quota a due ambiti soggetti a P.A..

Il sistema dei servizi diventa in definitiva l'elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, affidando al sistema 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.

Estratto normativo (art.. 9 della LR 12/ 2005)

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'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta 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.

Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, e' comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata

nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale..

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, 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.

11. 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.

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 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.

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. 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.

1.1 LE ATTREZZATURE DA VALUTARE NEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi analizza e valuta lo stato di fatto e di progetto di tutte le strutture presenti nel territorio comunale oltre a quelle fruibili dai cittadini di San Giovanni in Croce a livello sovracomunale.

I servizi sono divisi in due gruppi distinti: da un lato le strutture spaziali, fisicamente individuabili sul territorio (scuole, aree verdi, parcheggi, edilizia residenziale pubblica), dall'altro quelli a supporto del cittadino (assistenza sociale, associazioni, servizi alla persona).

1.2 GLI STANDARDS ED I RAPPORTI CON LA NORMATIVA REGIONALE (LR 51/75 - LR 1/2001 - L.R. 12/2005) E NAZIONALE (DM 1444/1968)

Il Piano dei Servizi non rappresenta una assoluta novità per i Comuni in quanto è stato introdotto come strumento operativo dalla Legge Regionale 1/2001 e successivamente reso obbligatorio per tutti i Comuni nella stesura del PGT dalla Legge Regionale 12/2005. In aggiunta si deve far risalire all'articolo 112 del Decreto Legislativo 267/2000 ("Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali") la definizione di servizio pubblico locale per il quale sono da reputarsi tali "i servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali".

Alla base del concetto quantitativo di servizio vi è il richiamo allo standard urbanistico come strumento volto ad individuare aree da sottrarre all'edificazione privata e da riservare all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali, al fine di garantire un soddisfacente livello di vita alla comunità insediata.

La legislazione nazionale in termini di standard è stata definita dal Decreto Ministeriale 1444 del 1968, attualmente vigente. Tale strumento definisce nello specifico la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico secondo le tipologie insediative (residenza, commercio, produttivo, agricoltura).

Le Regioni hanno successivamente recepito il DM 1444/1968 con apposite leggi regionali:

La Regione Lombardia ha legiferato in ottemperanza al DM con la LR 51/1975 ("Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico"). Tale legge ha apportato una significativa miglioria alla dotazione minima di aree per aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali imponendo un valore minimo di 26,5 mq/abitante in ragione dei 18 mq/abitante definiti dal sopraccitato DM 1444/1968.

Nello specifico ci si rifà alla tabella sottostante per una quantificazione sommaria delle superfici da adibire a standard.

Aree per l'istruzione (scuole materne, scuole elementari, scuole medie)	4,5 mq/ab
Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative)	4,0 mq/ab
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport, escluse le fasce di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale	15,0 mq/ab
Aree per parcheggi di uso pubblico	3,0 mq/ab
TOTALE Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali	26,5 mq/ab

Successivamente la disciplina relativa agli standards è stata recepita dalla Legge Regionale 1/2001 ("Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico") che ha modificato in parte la precedente LR 51/1975 confermando la dotazione minima per abitante di 26,5 mq/ab, con l'imposizione che almeno il 50% sia da destinarsi a verde o attrezzature per il gioco e lo sport.

Importante è la modifica dell'art. 19 che sancisce, nel calcolo della capacità insediativa, il passaggio da 100 mc a 150 mc. per abitante teorico

1.3. LA CONCEZIONE DEI SERVIZI

La legge regionale 12/2005 contiene una nuova concezione dei "Servizi"; all'interno di essa pur conservando rilevanza gli aspetti più propriamente urbanistici, si opera per riportare alla dimensione comunale la costruzione dei criteri per definire un servizio nelle sue caratteristiche e nella dimensione della sua portata.

In tal senso si propende, dunque, verso il superamento del concetto di “standard”, che stabiliva fabbisogni indifferenziati per ogni territorio, indipendentemente dalle sue caratteristiche intrinseche e dalle esigenze manifestate dai suoi abitanti.

Lo strumento di cui si deve dotare oggi un comune è strutturato in modo tale da definire diversi livelli di approccio alla problematica dei servizi e dello standard riferito ad ogni cittadino.

Il Piano dei Servizi invece è volto ad individuare, sulla scorta della lettura dei caratteri identitari propri del territorio e della popolazione insediata, le tipologie di attrezzature e le attività da considerare effettivamente di interesse pubblico e/o generale, considerando contemporaneamente le modalità di attuazione degli interventi stessi sia sotto il profilo economico-finanziario, giuridico amministrativo e di impatto ambientale.

Il Piano dei Servizi, dunque, è uno strumento rinnovato, che deve far affrontare ai Comuni la tematica dei servizi, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso un bilancio di aree destinate a tali funzioni in riferimento ad un parametro di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, accessibilità, fattibilità, distribuzione ed impatto complessivo.

Questo documento assume le caratteristiche di strumento di pianificazione e programmazione delle attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature sia da parte del soggetto pubblico principale che da parte del soggetto privato, che si configura quale elemento importante anche sotto il profilo partecipativo alla definizione di progetti per l'intera comunità.

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei “criteri regionali”, si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

La dimensione analitica costituisce il primo livello di costruzione del Piano dei Servizi, che si dota in tal modo di un apparato conoscitivo basato su indagini orientate alla definizione di uno scenario reale dell'offerta dei servizi esistenti.

Quest'analisi preliminare richiede approfondimenti nuovi rispetto ai tradizionali studi urbanistici, che sono finalizzati a restituire la quantificazione areale e la dimensione posizionale delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale.

L'elemento caratterizzante il nuovo strumento è rintracciabile sicuramente nella definizione e valutazione dei caratteri e delle capacità prestazionali reali dei servizi e delle attrezzature.

Le caratteristiche che si focalizzano innanzitutto riguardano la verifica del grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, definendo all'interno di categorie specifiche, la tipologia del servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere.

In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, che nella valutazione (fase interpretativa) e programmazione (fase operativa) dei nuovi servizi.

La dinamica insediativa e trasformativa dei servizi, declinata nei vari livelli di caratterizzazione di cui sopra, costituisce l'aspetto, dunque, fondamentale sia per la ricomposizione di un quadro conoscitivo, che indaga la dimensione quantitativa e qualitativa, della condizione attuale sia per la definizione di uno scenario che evidenzia la dimensione proiettiva che contiene, in nuce, il meccanismo progettuale che sottende alla strategia fissata in sede operativa.

Allo stesso tempo il campo delle analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando un'identificazione statica e predeterminata del concetto del vecchio "standard".

L'interesse generale e collettivo sostituisce la tradizionale accezione di interesse pubblico.

In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconducibili dall'esistenza di apposite strutture, ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari.

Per un'opportuna valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, verificata sull'efficacia e sull'efficienza, l'indagine analitica deve svilupparsi, allora, da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame puntuale della domanda esistente e prevedibile.

Questo approccio si attua operando una selezione orientata delle tipologie declinate in base ai bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei.

Anche come strumento di quantificazione e di calcolo, il Piano dei Servizi definisce, appoggiandosi alle modalità e possibilità indicate dalla legge, le quantità minime di aree per attrezzature e/o servizi necessarie alle differenti situazioni d'uso o trasformazione del territorio, le condizioni specifiche di computo e di acquisizione e/o cessione delle aree da reperire.

Il piano dei Servizi recepisce, infine, le modalità di attuazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano, mediante:

- iniziativa pubblica diretta
- acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi
- iniziativa privata regolata da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nel quale sia assicurato lo svolgimento di attività

Il piano dei Servizi, pertanto, si configura come il reale strumento di programmazione e attuazione Comunale, definendo, sulla scorta dei bisogni riscontrati e della capacità di assolvimento delle funzioni previste dei servizi esistenti, le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione.

La definizione dell'apparato tecnico-prestazionale dei servizi precipita, conseguentemente, nel disegno urbanistico del masterplan nel quale si compongono e si organizzano i fattori relazionali tra i diversi spazi destinati a servizi e le aree urbane consolidate e da urbanizzare.

In tal modo si configurerà un sistema di relazioni complesso e strategico che coinvolgerà soggetti attuatori, azioni e progetti prioritari che costituiranno il motore propulsore per lo sviluppo del sistema insediativo in tutti i suoi caratteri ed in tutte le sue declinazioni funzionali e operative.

La dimensione della concezione di standard così assume un carattere innovativo, non più avulso dalla condizione reale e, soprattutto, declinato sulle reali possibilità di attuazione dei meccanismi progettuali prefigurati.

In quest'ottica uno strumento importante per il miglioramento e lo sviluppo del sistema complessivo dei servizi è rappresentato dallo Standard qualità aggiuntiva (maggiori dotazioni, rispetto alle quote tradizionali, finalizzate al miglioramento della qualità urbana nonché della capacità attrattiva residenziale del Comune).

Pertanto il quadro programmatico del Piano dei Servizi, è stato integrato con altri strumenti di settore, in modo particolare con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi costituisce la sintesi qualitativa e quantitativa interfacciata alla dimensione temporale degli interventi.

All'interno di questa concezione assume rilevanza, in una realtà territoriale connotata per aspetti culturali, sociali e economici come quella di San Martino del Lago e della Bassa Bresciana, l'integrazione tra Servizi tradizionali pubblici, che pure mantengono per dimensioni e finalità, la loro indiscussa importanza, anche i Servizi di interesse pubblico realizzati e gestiti con risorse private.

La risorsa privata, può confluire, infatti, in modo più o meno, nella partecipazione alla dotazione complessiva di servizi locali, urbani e generali e, conseguentemente, a determinare il livello qualitativo della "offerta urbana" di servizi, attraverso la realizzazione di Standard di qualità aggiuntiva, considerato anche come elemento di compensazione e perequazione nel presente Piano di Governo del Territorio.

1.4. CARATTERISTICHE E PECULIARITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è uno strumento di pianificazione e, pertanto, possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali e qualitative e le modalità di attuazione.

Inoltre individua:

- la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature;
- la loro tipologia funzionale; verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché, dalle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

In tale sede risulta opportuno sottolineare, in sintonia con quanto previsto nelle norme regionali che definiscono il Piano di Governo del Territorio, la possibilità di aggiornamento del Piano dei Servizi nel contesto delle scelte di Bilancio e di programmi di opere pubbliche, per adeguarlo al mutare delle esigenze, adeguando anche la dotazione di standard, considerando il principio che la dotazione espressa in termini di aree ed opere pubbliche (standard) rimane come riferimento dimensionale e come capacità di fruizione.

La novità è rappresentata dalla rilevanza assunta dal processo di programmazione degli interventi, rispetto al quale il dato dimensionale non si configura più come un limite inderogabile, ma piuttosto come un obiettivo da conseguire, orientando attraverso la definizione di priorità, le risorse pubbliche e quelle private attivabili.

Da queste affermazioni discendono due principali considerazioni in merito al ruolo dello standard e alle modalità di calcolo dello stesso:

1. in primo luogo, la possibilità di valutare anche i caratteri prestazionali di un servizio consentendo di costruire standard diversi da quelli quantitativi, anche attraverso modalità di comparazione e computo;
2. in secondo luogo, si rivaluta la funzione, programmatica, di riserva di aree, propria della definizione di standard; infatti, l'esplicito riferimento al tempo, come possibilità dell'emergere di ulteriori e diverse esigenze, offre uno strumento rispondente alla necessità di assicurare "margini di manovra" per adeguarsi alle esigenze attualmente non prevedibili.

Un ruolo non marginale rispetto alla operatività del Piano dei Servizi assume la questione dei vincoli, degli indennizzi e degli espropri, insieme a quella dei meccanismi economici risarcitori e premiali (perequazione, incentivi).

Nell'ambito della proposta più generale del Piano di Governo del Territorio il Piano dei Servizi:

- integra il rapporto tra servizi pubblici e privati sia a scala locale (servizi di urbanizzazione primaria e secondaria) sia generale;
- facilita e coordina il reperimento di risorse private nel contesto della realizzazione dei servizi locali e generali sia con scelte di localizzazione sia di metodologie di intervento convenzionato e di programma;
- definisce norme e regolamentazioni atte a "produrre" servizi contestualmente agli interventi di valorizzazione economica del territorio, anche con contenuti incentivanti (per indici, per flessibilità, perequazione e compensazione).

- ricerca la realizzazione a “sistema” dei servizi, in particolare nelle connessioni principali di mobilità (compresa la ciclopeditività), di gerarchia e polifunzionalità di servizi, di connessione con il Sistema del Verde di quartiere, di polifunzionalità dei Servizi al fine di una miglior fruibilità qualitativa da parte della popolazione.

- definisce gli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica (già presenti nel Documento di Piano come bilancio ambientale generale con l'analisi del Sistema dei Beni Culturali e del Paesaggio, che come dato puntuale degli interventi), come dato fondamentale e partecipe della qualità e fruizione dei servizi stessi.

Per la redazione del presente Piano dei Servizi si è proceduto a:

- svolgere incontri con la Pubblica Amministrazione ed aperti alla popolazione
- redigere la schedatura e le analisi dei servizi esistenti e del patrimonio comunale pubblico o di uso pubblico o comunque connesso agli standard urbanistici;
- elencare insiemi di priorità ed opportunità in parte già evidenziati nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche nonché nelle linee d'indirizzo programmatico amministrativo.

Tra i parametri utilizzati per selezionare questo tipo di ambiti, è stato considerato, oltre a quello intuitivo ed elementare della dimensione, anche quello delle relazioni con la realtà contestuale limitrofa, al fine di considerare uno spettro di azioni di risposta per i fabbisogni individuati.

2 LA QUANTIFICAZIONE DELLE AREE A STANDARD: LO STATO DI FATTO

Nella redazione del presente Piano dei Servizi si è provveduto ad una catalogazione dell'effettivo ammontare delle aree adibite a servizio pubblico e successivamente si è redatto una catalogazione dei servizi alla persona. I servizi areali, aggiornati alla data del 31.12.2017, si possono riassumere nella seguente tabella:

(Abitanti residenti al 31.12.2017, dato fornito dall'Anagrafe Comunale = 1.919)

mq. 284.535 : n. ab. 1919 = 148,27 mq./abitante > di 26,5 mq.

servizio	mq	Offerta reale (mq/ab)
Verde attrezzato	12.220	6.37
Verde non attrezzato	172.000	89.63
Attrezzature sportive	23.000	11.98
Attrezzature di interesse comune	23.553	12.27
Servizi collettivi sovracomunali	17.832	9.29
Servizi religiosi sovracomunali	2.500	1.30
Parcheggi pubblici centro abitato	14.015	7.30
Parcheggi pubblici in zona industriale	19.415	10.12

3 LA RICOGNIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI PRESENTI NEL COMUNE A CARATTERE COMUNALE E SOVRACOMUNALE

VE - SISTEMA DEL VERDE	a- parco Villa Medici del Vascello b- giardini pubblici c- piazza Cecilia Gallerani d- piazza Primavera e- area via 11 Settembre f- area via Filanda g- Aree di risulta
AS - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	a- Strutture sportive via Fermi b- area lottizzazione Filanda
CU - SISTEMA DEI SERVIZI CULTURALI	a- Biblioteca b- Teatro
PU - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE	a - Municipio b – sala polivalente ex teatro Vidoni c – Cimitero d – Magazzino Comunale e - Villa Medici del Vascello f – scuola materna
PU _s - SISTEMA STRUTTURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI	a – Ospedale “Aragona” b – Scuole primarie e secondarie c – asilo nido
IP - SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	a- Posta b- piazzola ecologica c- ambulatorio medico d – Casalasca Servizi
SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE	a – Chiesa S. Giovanni Battista b – Chiesa SS. Trinità c – Chiesa San Zavedro d – casa parrocchiale e- piazzale polivalente parrocchiale
SR _s - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE SOVRACOMUNALI	– oratorio
PP _r - SISTEMA PARCHEGGI RESIDENZIALI	a - Parcheggi su carreggiata b - parcheggi in sede propria
PP _i - SISTEMA PARCHEGGI SERVIZIO ATTIVITA' INDUSTRIALI	a - Parcheggi su carreggiata b - parcheggi in sede propria

MT - SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI

- a - Percorso ciclo-pedonale
- b – itinerario sistema unico di percorrenza
- c – strade provinciali
- d - ferrovia
- e - Fermate trasporto pubblico su gomma

IT - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI

- a - Cabina elettrica
- b – Depuratore
- c – centrale telefonica
- c - acquedotto
- d – antenne telefonia

RE - SISTEMA INFRASTRUTTURE A RETE

- a - Elettrodotto su palo
- b – elettrodotto sotterraneo
- c - Acquedotto
- d - Fognatura
- e - Gasdotto
- f - Illuminazione pubblica
- g - Telefono
- h - Metanodotto

CO - SISTEMA ATTIVITA' COMMERCIALI

- a- Albergo ristorante "Ca' Rossa"
- b - Albergo ristorante "La Quercia"
- c – trattoria bar "dal Mago"
- d - bar "La Rocca"
- e - bar "Sport"
- f - bar "Centrale"
- g - tabaccheria
- h - farmacia
- i - supermercato
- l - banca
- m - ferramenta
- n - fotografo
- o - fiorista
- p - pizzeria
- q - gelateria
- r - abbigliamento
- s - calzature
- t - parrucchiere
- u – servizi all'agricoltura
- v – dentista

3.1 SERVIZI A LIVELLO SOVRACOMUNALE

Scuole superiori ed università

Il Comune di San Giovanni in Croce non dispone di strutture per l'istruzione destinate ad accogliere alunni delle superiori e dell'università. Per sopperire a questa mancanza si appoggia quasi integralmente ai comuni di Cremona e Casalmaggiore per l'istruzione di grado superiore; entrambi dispongono di un polo scolastico che riesce a coprire praticamente tutti i rami dell'istruzione secondaria: gli studenti di San Giovanni in Croce potranno quindi scegliere un ventaglio di soluzioni particolarmente ricco.

A Cremona sono, inoltre, presenti anche istituti di livello universitario dipendenti dal politecnico di Milano (ingegneria), università Cattolica del Sacro Cuore di Piacenza (scienze alimentari), università di Pavia (musicologia).

Il bacino di utenza medio a livello universitario è però per la maggior parte degli studenti rivolto verso i grandi centri: Milano, Brescia e Parma.

3.2 ASSISTENZA SANITARIA

Il Comune di San Giovanni in Croce è inserito nel distretto sanitario di Crema facente capo all'ASL di Cremona.

Il distretto di Casalmaggiore offre assistenza a tutti i comuni del casalasco.

Oltre al servizio assistenziale dell'ASL i comuni del distretto si appoggiano a Casalmaggiore anche per le degenze ospedaliere ed i servizi di pronto soccorso.

La struttura sanitaria operativa nell'ambito del Comune annovera 2 ambulatori medici con 2 medici di base e un pediatra. A questi si aggiungono infermiere che svolgono i servizi a domicilio e un assistente sociale.

San Giovanni in Croce dispone, unitamente ai comuni di Casteldidone e Martignana Po, di strutture per la degenza permanente degli anziani.

3.3 TRASPORTI PUBBLICI

Trasporto su gomma

Il trasporto pubblico a San Giovanni in Croce si basa esclusivamente su autobus di linea e a chiamata su tratte gestite dalla KM.

San Giovanni in Croce può usufruire dalle corse della tratta Cremona - Rivarolo del Re e della linea casalmaggiore – Piadina (entrambe con una corsa al mattino e una al pomeriggio).

In aggiunta al trasporto classico di autobus extraurbano è stato istituito nel 2006 un servizio di trasporto a chiamata dal nome "Stradibus". Tale servizio è nato dalla necessità di implementare un servizio di trasporto al cittadino estremamente flessibile negli orari e nei percorsi attivabile tramite una telefonata o una prenotazione via internet. Da questa idea è nato un servizio

complementare al classico trasporto pubblico disponibile nei giorni feriali in cui l'utente può richiedere una semplice corsa di sola andata, un viaggio andata e ritorno o prenotare spostamenti periodici per più giorni.

Trasporto su ferro

In Comune di San Giovanni in Croce è presente una stazione ferroviaria delle FF.SS. della linea Parma - Brescia.

I pendolari che si spostano in direzione di Milano o Mantova hanno la possibilità di utilizzare la linea Milano - Mantova con stazione più vicina nel Comune di Piadina.

3.4 I SERVIZI DI RETE

Acqua potabile

Il territorio di San Giovanni in Croce è fornito di acqua potabile grazie alla presenza dell'acquedotto comunale e di due pozzi.

Fognatura e depuratore consortile

Esiste una rete fognaria in parte separata

San Giovanni è dotato di un impianto di depurazione localizzato a sud della zona artigianali / industriale; ha valenza sovracomunale in quanto tratta le acque anche del limitrofo comune di Solarolo Rainerio.

La rete fognaria della località San Zavedro, di tipo mista, afferisce ad una fossa imhoff ubicata ad est dell'abitato.

Gas e riscaldamento

Il paese è provvisto ed alimentato da una rete per la distribuzione del gas metano, che viene gestito dalla Eon Energia, sia per uso cucina che per il riscaldamento.

Il metano è utilizzato anche a livello industriale.

Elettricità e illuminazione pubblica

A San Giovanni in Croce l'illuminazione pubblica è garantita dalla rete Enel Sole a cui si aggiunge la classica rete Enel per utenze domestiche ed artigianali.

Il territorio è inoltre attraversato da elettrodotti di alta, media e bassa tensione

Raccolta rifiuti

A San Giovanni in Croce è attiva la raccolta differenziata gestita a livello consortile dalla Casalasca Servizi con sede operativa in San Giovanni. Tale sistema di recupero dei rifiuti è attuato tramite il servizio detto a "porta a porta" in cui gli utenti hanno un ruolo attivo, fondamentale per la buona riuscita delle operazioni di smistamento della frazione umida, secca, della carta, della plastica e del vetro. Per quanto riguarda le frequenze della raccolta a San Giovanni in Croce è stato

stabilito un contratto con il Comune che permette di raccogliere l'umido con frequenza bisettimanale (periodo estivo), il secco a cadenza settimanale.

A San Giovanni in Croce è inoltre presente una piattaforma ecologica: l'impianto è localizzato all'interno del PIP comunale e si estende su una superficie di circa 1.600 mq. L'area è totalmente scoperta.

Telecomunicazioni

Dal punto di vista delle telecomunicazioni va detto che a San Giovanni in Croce vi è la presenza di telefonia fissa e di antenne mobili dei tre principali operatori del mercato cellulare. Tali antenne sono localizzate in due zone diverse: un'installazione è posizionata a margine del cimitero, le altre sono poste sulla torre piezometrica dell'acquedotto e all'interno della proprietà Telecom.

Oltre alla telefonia va segnalato che a San Giovanni in Croce sono attivi anche servizi dati, di adsl forniti sia tramite la normale linea telefonica o mediante ricevitori a parabola per un collegamento di tipo wireless.

3.5 SERVIZI A LIVELLO COMUNALE

Scuole

Le scuole presenti nel Comune di San Giovanni in Croce sono le seguenti:

- Asilo nido
- Scuola Materna
- Scuola Elementare
- Scuola Media Statale

Tutte le strutture sono adeguatamente dimensionate e dotate dei normali servizi (mensa, scuolabus, ecc.)

L'asilo nido, attivo in una struttura comunale, è di tipo aziendale e aperto anche agli esterni.

La scuola elementare e la scuola media accolgono gli studenti dei comuni di Voltido e di Solarolo Rainerio.

Chiese e strutture religiose

Chiese

Nel Comune di San Giovanni in Croce sono presenti ben tre chiese::

- Chiesa di San Giovanni Battista; parrocchiale;
- Chiesa della SS. Trinità; succursale della parrocchiale;
- Chiesa di San Zavedro; dimessa e chiusa al pubblico;

Cimitero

Il cimitero è situato a nord est, lungo l'asse stradale che da San Giovanni in Croce porta a Casteldidone (s.p. 9).

Ha subito un ampliamento negli anni '80.

Attualmente, l'Amministrazione Comunale ha programmato la realizzazione di un centinaio di loculi che, unitamente ad una attenta gestione, consentirà di accogliere i defunti per almeno un decennio senza ricorrere a nuovi lavori di ottimizzazione degli spazi.

Oratori

L'oratorio parrocchiale a partire dal 2010, in occasione della istituzione dell'unità pastorale, assolve una funzione sovracomunale

Attualmente l'oratorio si compone di un solo locale adatto alle più svariate attività: il bar, la sala per il raccoglimento in preghiera, gli spazi per eventuali rappresentazioni cinematografiche. All'esterno il grande piazzale è utilizzato dai giovani per l'attività ricreativa.

Attrezzature sportive

Il Comune di San Giovanni in Croce è dotato di una serie di impianti sportivi che permettono agli studenti delle scuole comunali e sportivi in genere di praticare vari tipi di attività agonistiche e non agonistiche. Nello specifico:

- campo da tennis
- campo da calcio
- campo per allenamenti legati al calcio

Luoghi di spettacolo

Il Comune di San Giovanni in Croce è dotato di un teatro

Luoghi di aggregazione

Il Comune di San Giovanni in Croce, all'interno del complesso ex scuole elementari, è sede di un centro di aggregazione per anziani denominato "terza Primavera".

3.6 PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELL'OFFERTA DI SOSTA

In occasione della stesura del PGT si è provveduto ad un rilievo accurato dello stato di fatto dei parcheggi e degli spazi di sosta dell'abitato comunale.

Il rilievo si è concentrato su molteplici aspetti: la localizzazione fisica dello spazio di sosta, il target di utenti a cui è riservato, il tipo di regolamentazione con relativa segnaletica, la quantificazione dei posti auto e la relativa superficie e per ultimo l'eventuale presenza di posti auto per portatori di handicap.

Il rilievo diretto ha offerto una serie di dati che sono stati successivamente analizzati per meglio comprendere eventuali carenze strutturali del sistema della sosta nell'abitato di San Giovanni in Croce.

La quantificazione totale degli stalli ammonta a circa 2.390 parcheggi per una superficie lorda di 33.130 mq, dislocati per il 58% nella zona industriale e per il restante 42% all'interno del centro abitato.

Successivamente, internamente al centro abitato, si è creata una classificazione basata sul tipo di regolamentazione della sosta al fine di capire eventuali miglioramenti sia in termini di sicurezza che di visibilità degli stalli. Da questa precisazione si sono individuati gli ambiti di parcheggio di tipo regolamentato (cioè con segnaletica orizzontale e/o verticale) quantificabili in 570 stalli e non regolamentati, quantificabili in 300 posti.

Oltre all'individuazione del posizionamento degli stalli e del relativo stato di regolamentazione ci si è concentrati nello specificare gli utilizzatori dei parcheggi in modo così da capire, in funzione dell'utenza, quali potrebbero essere gli ambiti critici in particolari orari della giornata.

Dall'analisi per tipologia è emerso che il 60% sono utilizzati prevalentemente per la residenza, 40 sono a supporto dei servizi pubblici e delle attività commerciali.

Passando ad un'analisi dei dati raccolti si possono trarre alcune considerazioni di base:

- La dotazione di parcheggi a San Giovanni in Croce, limitatamente al centro abitato, quantificabile in 7,36 mq/ab, risulta mediamente superiore anche ai valori minimi dettati dal DM 1444/1968 che fissa in 2,50 mq/ab la soglia minima di dimensionamento;
- La maggior parte dei parcheggi è concentrata nella parte centrale di San Giovanni in Croce; le recenti lottizzazioni hanno permesso di aumentare in modo considerevole la disponibilità di stalli rispetto ad esempio alla parte nord ed est del Comune, dove una minore espansione edilizia ha comportato anche una minore disponibilità di stalli;

3.7 AREE VERDI

Come per il censimento dello stato dei parcheggi è stato realizzato il rilievo del verde pubblico comunale. Obiettivo del presente censimento è stato quello di fornire un quadro quantitativo della dotazione di verde pubblico che possa anche essere utile per implementare un piano di manutenzione ad opera dell'Amministrazione Comunale.

L'indagine, eseguita sul solo ambito urbano, è comprensiva della classificazione delle tipologie di verde: nello specifico si sono individuati i parchi urbani, i giardini pubblici, le alberature lungo le strade o nei parcheggi, le aree verdi attrezzate e non attrezzate.

Dall'analisi del territorio urbano comunale si possono riassumere alcuni aspetti significativi:

- l'estensione territoriale del verde pubblico a San Giovanni in Croce ammonta a circa di 220.490 mq di cui ben 132.500 mq concentrati nel solo parco di villa Medici del Vascello;

- il verde non attrezzato, di estensione complessiva 172.000 mq, è localizzato per la maggior parte nella villa Medici del Vascello; il resto prevalentemente nelle aree artigianali/industriali e nella zona di rispetto stradale all'intersezione sp 87 – ex ss 343;
- esistono giardini pubblici di estensione 3.380 mq a margine di piazza Dante Alighieri e via Grasselli Barni attrezzati con panchine e giochi per bambini;
- esistono due giardini pubblici di piccole dimensioni a corredo dell'abitato localizzati rispettivamente in piazza Cecilia Gallerani e piazza Primavera di estensione complessiva 2.550 mq;
- lungo via Grasselli Barni vi sono 2 filari di aceri.

Nel complesso il verde pubblico fruibile di San Giovanni in Croce è in buono stato di manutenzione e di salute.

Diverso è il caso del parco di villa Medici del Vascello, fruibile solo occasionalmente, dove sono necessari urgenti lavori di manutenzione e riordino.

3.8 INFRASTRUTTURE VIARIE

Il Comune è attraversato da alcune importanti infrastrutture viarie con asse nord-sud (la ex s.s. 343 Asolana) e est-ovest (s.p. 87 e s.p. 9).

La ex s.s. 343 è considerata una strada di primaria importanza a livello strategico ed è gravata da consistenti flussi di traffico, sia leggero che pesante.

Questo determina, inevitabilmente, inquinamento acustico e atmosferico, nonché problemi di sicurezza alla circolazione e a pedoni e ciclisti.

Particolarmente critiche appaiono le intersezioni di Via Matteotti con via Busi, con via Giuseppina, via Ruggeri e piazza Dante Alighieri; questo per non ottimali condizioni di visibilità, per difficoltà nelle manovre di immissione e diversione.

Un contributo alla criticità di queste intersezioni è dato dalla presenza di pubblici esercizi localizzati proprio nelle zone d'angolo (bar Sport, bar Centrale, bar La Rocca, farmacia, banca, ecc.) che favoriscono la sosta irregolare dei veicoli proprio dove più forte è l'esigenza di assicurare libera visuale ai veicoli in transito.

Si giudica non compatibile con le condizioni di sicurezza delle strade la sosta a pettine lungo via Giuseppina.

Il Comune di San Giovanni in Croce è dotato di una pista ciclabile che collega il centro a Solarolo Rainerio e altri due tratti a margine di via Matteotti.

Il comune è anche inserito nel circuito del Sistema Unico di Percorrenza del Gal Oglio Po; si tratta di una rete di percorsi a vocazione ciclabile, in larga parte coincidenti con strade di uso locale ed agricolo, che collegano la gran parte dei paesi del casalasco

3.9 ELENCAZIONE DEI SERVIZI AGLI ABITANTI NON QUANTIFICABILI DIRETTAMENTE COME STANDARDS

Oltre ai servizi pubblici quantificabili e localizzabili come standard il Piano dei Servizi, si è posto l'impegno di catalogare tutti quei servizi alla persona di tipo "areale", non localizzabili ma che concorrono in modo tangibile ed irrinunciabile a soddisfare il livello dei bisogni della popolazione locale.

Seguendo questa logica si possono elencare:

- Assistenza agli anziani
- Associazioni culturali
- Associazioni di volontariato: a San Giovanni in Croce vi è la presenza della Padana Soccorso
- Altri servizi alla persona: come già evidenziato nei servizi sanitari vanno qui richiamate le infermiere che svolgono i servizi di assistenza di base alla popolazione.

4 RICHIAMO DEI TRENDS DEI SETTORI ECONOMICI

L'ultima parte del percorso di analisi propedeutico alla stesura del Piano dei Servizi verte sul richiamo dei trends che contraddistinguono l'attività economico-produttiva del Comune di San Giovanni in Croce. Questo richiamo è redatto al fine di quantificare eventuali nuovi carichi da domanda di servizi di tipo endogeno od esogeno che potrebbero svilupparsi dalle scelte strategiche già evidenziate nel Documento di Piano.

Partendo dal settore primario, si può osservare come le aziende agricole attive sul territorio siano calate drasticamente nell'ultimo trentennio con una tendenza al consolidamento produttivo in aziende di maggiori dimensioni e maggiormente attrezzate.

Il settore secondario produttivo e commerciale ha visto nell'ultimo decennio una notevole evoluzione favorita anche dalla realizzazione del PIP sovracomunale.

È evidente come la realtà produttiva / commerciale di San Giovanni in Croce goda di buona salute e si fondi su imprese pur composte da un numero modesto di addetti ma diversificate nei vari settori.

5 IL PIANO DEI SERVIZI: LA FASE PROGETTUALE

Il Piano dei Servizi si fa carico di raccogliere e di sintetizzare tutte quelle necessità e carenze che derivano dalla fruizione della "città pubblica" al fine di garantire uno sviluppo sostenibile e di qualità alla comunità insediata e agli utenti gravanti sulle attrezzature comunali presenti.

In ultima istanza il Piano dei Servizi dovrà quantificare le risorse economiche necessarie per la realizzazione delle azioni strategiche previste confrontandole con le risorse derivanti dalla realizzazione dei Piani Attuativi al fine di redigere una lista delle priorità da esaurirsi nel periodo di validità prefissato.

5.1 La costruzione delle analisi su base informatica per la gestione del piano

Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione per l'Amministrazione comunale di conoscenza approfondita del proprio patrimonio, relativamente alle aree e ai servizi esistenti sul territorio, di proprietà e gestione sia pubblica sia privata, riconducibili ad una comune accezione di interesse generale.

Conoscere le risorse disponibili ed attivabili e i beni da valorizzare costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento dell'efficacia dell'intervento pubblico, nonché del monitoraggio che dovrà essere condotto per la verifica di attuazione, della raggiungibilità degli obiettivi e della fase finale del processo di V.A.S.

Tale livello di studio parte anche dalla definizione del quadro conoscitivo ricomposto nel Documento di Piano, all'interno del quale sono stati definiti gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano che, appunto, ora nel piano dei servizi trovano applicazione diretta dello scenario proiettivo prefigurato.

Nell'ambito del processo di elaborazione del Piano dei Servizi uno dei momenti fondativi è rappresentato dalla costruzione dell'archivio informativo, strumento di supporto conoscitivo e gestionale finalizzato all'ordinamento e alla classificazione dei materiali di analisi raccolti a partire dalle informazioni in possesso dalla stessa Amministrazione comunale, puntualmente aggiornate e integrate attraverso un'indagine diretta sul territorio, e incrociate con la verifica del livello di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente in materia di "standard".

Questo processo finalizzato alla costruzione di una base dati comune appare rilevante in quanto consente la condivisione dei materiali analitici conoscitivi di varia tipologia e provenienza.

Le aree e le attrezzature esistenti e in corso di realizzazione nei piani attuativi, sono state cartografate nelle tavole specifiche e quantificate nelle tabelle allegate.

Da queste valutazioni si sono definite la struttura ed i contenuti specifici del sistema informativo, garantendo la possibilità di una continua verifica e implementazione delle informazioni con l'obiettivo di fornire uno strumento di gestione e di monitoraggio che permetta di avere sotto controllo il quadro generale in essere del sistema dei servizi e di arricchire nel tempo, con nuove informazioni gli elementi descrittivi quantitativi e prestazionali riconducibili ad ogni singola area o attrezzatura.

L'archivio informativo raccoglie informazioni quantitative e qualitative sul patrimonio dei servizi di interesse generale esistenti già identificati come "standard" dal P.R.G., sulle aree destinate a "standard" dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate e sui servizi di interesse generale a gestione e/o di proprietà privata.

Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativi e dimensionale necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una prima valutazione sulla prestazione erogate e messa a sistema attraverso uno apparato di schede identificative allegato al presente documento.

5.2. la metodologia

Il processo di elaborazione e la metodologia seguita nella redazione del Piano dei Servizi di San Martino del Lago è stato strutturato in tre fasi fondamentali che hanno reso possibile la costruzione di un apparato tecnico esplicativo ed un apparato tecnico normativo.

Le fasi seguite leggono i tre aspetti fondativi del processo progettuale, che si articola secondo tale struttura:

- lettura delle condizioni;
- interpretazione delle condizioni;
- operazione progettuale.

Queste fasi sono state rielaborate sulla base delle risultanze del Piano dei Servizi Intercomunale dell'ACI 13.

A partire da questa metodologia sono state messe a punto le dinamiche proiettive che sono confluite nel Progetto di Piano dei servizi, all'interno del quale si esplicano ed applicano gli intenti definiti dall'A.C. in armonia con le esigenze scaturite durante le fasi di lettura ed interpretazione delle condizioni di generalità territoriale e singolarità locale riferite al comune di San Martino del Lago.

5.3 Il rilievo dell'offerta di Servizi esistenti sul territorio comunale

La fase di avvio del rilievo del Piano dei Servizi è stata impostata secondo l'iter che segue:

- rilevare e censire i servizi esistenti sul territorio comunale in funzione della natura del servizio erogato; in questa casistica sono stati considerati tutti i servizi pubblici (sia su aree pubbliche che private) e quelli privati di uso e di interesse pubblico, in particolare se su aree pubbliche e/o convenzionati o accreditati;
- organizzare e sistematizzare i servizi stessi per funzioni;
- rilevare la rete dei servizi del sottosuolo P.U.G.S.S

Si è, quindi, provveduto a rilevare e censire i seguenti sistemi di servizi e ad individuarne la localizzazione:

Si è deciso che altre attrezzature e funzioni, comunque importanti per la qualità della vita, non venissero considerate a livello puntuale (in termini quantitativi), soprattutto per difficoltà di contabilizzazione.

Ci si riferisce in particolare alla possibile presenza sul territorio di associazioni di assistenza e/o di volontariato, che svolgono un ruolo fondamentale sia dal punto di vista socio assistenziale che culturale.

Ovviamente in un Comune la presenza attiva di strutture dedicate a problematiche specifiche per il sostegno o per supplire alla carenza dell'intervento pubblico, risulta essere un fattore migliorativo delle condizioni qualitative della vita urbana.

Questa considerazione si inserisce nella più generale valutazione della possibilità di considerare, in via preferenziale, scelte progettuali per la realizzazione di politiche di servizio volte al miglioramento funzionale della città.

5.4 Il rilievo della domanda

Il Piano dei Servizi è lo strumento deputato all'integrazione tra domanda e offerta di servizi, mettendo a sistema le dinamiche insediative locali con opportune politiche d'intervento.

Il rilievo della domanda, proprio per il carattere transitorio e temporaneo delle esigenze, ha rappresentato la fase più complessa, impiegando dei tempi tecnici necessari alla raccolta, alla verifica puntuale e all'aggiornamento dei dati necessari. Per il rilievo della domanda si è reso necessario considerare, contemporaneamente, le indicazioni derivanti dalle esigenze emerse insieme alle ipotesi interpretative derivanti dalla lettura di dati statistici e alle indicazioni direttamente espresse dall'amministrazione comunale.

Il rilievo dei Servizi esistenti sul territorio comunale e l'individuazione, ove possibile, delle relative aree di pertinenza, è riassunto nelle schede di rilievo dei servizi dei comuni dell'ACI 13.

I dati confermano che, nella maggior parte dei casi, i servizi rilevati sul territorio insistono in un'area di pertinenza, fattore determinante la qualità della dotazione stessa di servizi, ma inevitabilmente generante la difficoltà nell'associazione ad ogni singola area di un solo sistema.

Per superare tale difficoltà è stato necessario valutare l'importanza attribuita ai singoli servizi, successivamente per individuare la "vocazione" urbanistica delle aree per servizi esistenti, si è proceduto alla scomposizione in categorie dei servizi e delle attrezzature afferenti.

La localizzazione dei servizi di base risulta distribuita in modo omogeneo nel tessuto urbano consolidato.

5.5 ELENCAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI DA PREVEDERE NEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi si compone di una serie di obiettivi strategici da perseguire secondo una lista di priorità concordate con l'Amministrazione Comunale.

L'elenco comprende le seguenti azioni:

- realizzazione di un **parcheeggio di interscambio collocato a margine della stazione ferroviaria**
- realizzazione di **strada di collegamento via Giuseppina (intersezione con via Palvarino) e via XXV Aprile** che permetterebbe di migliorare sensibilmente la viabilità di arroccamento all'interno degli ambiti a carattere residenziale gravanti su via XXV Aprile.
- realizzazione di **collegamento veicolare fra via Ruggeri e via Figlie della carità** che permetterebbe di migliorare sensibilmente la viabilità di arroccamento all'interno degli ambiti a carattere residenziale del complesso "Vidoni" e della lottizzazione "Filanda".
- realizzazione di **strada di collegamento via Fermi con via del Nespolo** che permetterebbe di migliorare sensibilmente la viabilità legata alla fruizione degli impianti sportivi.
- realizzazione di **strada variante via Fermi** (zona retro palazzi erp) che permetterebbe di migliorare sensibilmente la viabilità legata alla presenza del plesso scolastico.
- realizzazione di **collegamento ciclo pedonale fra via Busi e via Grasselli Barni** (zona margine est parco palazzo Grasselli) che permetterebbe maggiori opportunità di mobilità alle utenze deboli.
- realizzazione di **collegamento pedonale fra via Matteotti e piazza Dante Alighieri** attraverso il complesso chiesa SS Trinità e cortile proprietà comunale.
- realizzazione di **area attrezzata per il verde, attività ludiche e tempo libero nel complesso della lottizzazione Filanda.**
- realizzazione **ampliamento impianti sportivi di via Fermi.**
- realizzazione **strada di collegamento via Fazzi con 11 Settembre**

5.6 RIEPILOGO QUANTITATIVO DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO

servizio	mq	Offerta reale (mq/ab)
Verde attrezzato	12.220	6.37
Verde non attrezzato	172.000	89.63
Attrezzature sportive	46.950	24.47
Attrezzature di interesse comune	24.603	12.82
Servizi collettivi sovracomunali	17.832	9.30
Servizi religiosi sovracomunali	2.500	1.31
Parcheggi pubblici centro abitato	14.965	7.80
Parcheggi pubblici in zona industriale	19.415	10.12

mq. 310.485 : n. ab. 1919 = 161,79 mq./abitante > di 26,5 mq.

6 LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PIANO DEI SERVIZI

Ai sensi del comma 3, dell'art. 9 (Piano dei servizi) della l.r. n 12/2005 e successive modificazioni, il Piano dei Servizi Comunale oltre ad indicare le modalità di attuazione delle previsioni per l'adeguamento dei servizi esistenti e/o nuovi servizi aggiuntivi, deve quantificarne i costi.

Inoltre, ai sensi del comma 4, dell'art. 9 della citata Legge, il Piano dei Servizi deve dimostrare la sostenibilità dei costi nell'ambito delle risorse economiche comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati, cioè dalle risorse attivabili dall'attuazione delle previsioni del PGT. Di seguito si da conto delle risorse attivabili dall'attuazione delle previsioni del PGT, come individuate nell'allegato "Determinazioni di Piano" del Documento di Piano e della stima dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi.

6.1 LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALLE PREVISIONI DEL PGT

Le previsioni del PGT nel quinquennio a venire (2019-2024), se completamente attuate, prevedono l'attivazione di svariate risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire, sia per l'edilizia residenziale che per l'edilizia produttiva, e dalla monetizzazione delle aree a standard degli ambiti di trasformazione.

Di seguito si fornisce la stima convenzionale distinta per tipologia di interventi e non comprensiva delle risorse che potrebbero derivare da ristrutturazioni ed interventi negli ambiti urbanizzati (nucleo di antica formazione e ambito d'interesse storico-testimoniale), valutata con gli oneri ed i contributi attualmente in vigore.

Risorse derivanti da interventi negli ambiti di trasformazione residenziale:

comparto	superficie (mq)	aree standard (mq)	volume (mc)	lotti	monetizzazione standard	oneri urbanizzazione	oneri costruzione
1	5527	663,24	5527	6	€ 16.581,00	€ 30.674,85	€ 41.452.500
2	2745	329,4	2745	3	€ 8.235,00	€ 15.234,75	€ 20.587.500
3	4377	525,24	4377	7	€ 13.131,00	€ 24.292,35	€ 32.827.500
	12.649	1.517,88	12.649	24	€ 37.947,00	€ 70.201,95	€ 94.867.500

Totale risorse: € 971.874,00

Per la determinazione dei precedenti importi sono stati considerati i seguenti parametri:

valore monetizzazione: 25,00 €/mq
 valore urbanizzazione secondaria 5,55 €/mc
 valore costo di costruzione 7.500,00 €/edificio

volume edifici 1.000 mc
 superficie lotti 600 mq

NORME TECNICHE

INDICE

Art. 1 – finalità e contenuto del piano dei servizi	33
Art. 2 – Classificazione delle aree considerate a standard	33
Art. 3 – Attuazione delle previsioni del PdS	34
Art. 4 – Norme specifiche di pianificazione attuativa	35
Art. 5 – Dotazioni di aree ed attrezzature per i servizi del territorio comunale	36
Art. 6 – Aree e attrezzature per i servizi pubblici e di interesse pubblico	36
Art. 7 – Convenzione per la realizzazione diretta di servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	37
Art. 8 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza:	38
Art. 9 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi:	39
Art. 10 – Aree ed attrezzature per servizi tecnologici:	39
Art. 11 – Aree ed attrezzature cimiteriali:	40
Art. 12 – Disposizioni per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi:	40
Art. 13 – Aree per la mobilità	40
Art. 14 – Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e l'edificato	41
Art. 15 – Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	42
Art. 16 – Coordinamento tra gli atti del Piano di Governo del Territorio	42

Art. 1 – Finalità e contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, di seguito indicato con l'acronimo PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il Comune di San Giovanni in Croce, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 12/2005 e successive modificazioni, assicura non solo la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, ma anche la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative esistenti e di quelle previste.

L'Amministrazione Comunale di San Giovanni in Croce nel definire il Bilancio Comunale ed il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, accerta lo stato di attuazione delle previsioni del PdS e determina gli eventuali aggiornamenti, anche tramite la verifica di cui al successivo Art. 5, punto 5.

2. Lo scopo del PdS è quello di definire le azioni per l'adeguamento del sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale e delle infrastrutture dei servizi a rete, alle esigenze attuali e future della comunità locale.

3. Le prescrizioni contenute negli elaborati del PdS, relazione, tavole grafiche e norme tecniche relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche, sono vincolanti e si configurano quale vincolo preordinato all'esproprio per tali aree.

4. Le previsioni di servizi e attrezzature nelle aree per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario o ad Enti istituzionalmente preposti all'esecuzione di tali servizi o attrezzature, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

5. Le previsioni di aree per servizi e attrezzature interne agli ambiti di trasformazione (residenziale e produttiva) individuati dal Documento di Piano, in quanto soggetti all'obbligo di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ed al momento non ancora convenzionati, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

6. Per quanto riguarda i servizi a rete o sottoservizi, il PdS rinvia alle previsioni del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) al momento non ancora elaborato, che costituisce parte integrante al PdS.

Art. 2 – Classificazione delle aree considerate a standard

1. Secondo il dettato del Decreto Interministeriale 2.4.1968, n 1444, le tipologie dei servizi considerati standard di urbanizzazione secondaria sono:

- aree e strutture per l'istruzione, quelle destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- aree ed attrezzature di interesse comune, quelle destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre;

- aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, quelle destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio, e corrispon-dono a quelle effettivamente utilizzabili per gli impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

- aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria.

2. Sono considerate aree per opere di urbanizzazione primaria:

- le aree stradali, cioè quelle occupate dalle strade pubbliche, comprensive dei parcheggi ricavati nella carreggiata stradale;

- le aree per gli impianti tecnologici, cioè quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, dell'isola ecologica, con relative strutture, centrali telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete e relative strutture per la manutenzione.

3. Le aree destinate alla piazzola di raccolta dei rifiuti solidi urbani rientrano nelle urbanizzazioni primarie e sono quindi considerate aree a standard urbanistico in quanto l'esistenza di tali strutture comporta effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale significativi per la qualità della vita della comunità locale.

Art. 3 – Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. L'attuazione delle previsioni del PdS nelle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, alla mobilità e per servizi tecnologici è realizzata:

- direttamente dal Comune attraverso i propri organismi;
- affidata dal Comune ad Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione dello specifico servizio da affidare;
- da privati in regime di convenzione e/o di concessione;
- d'intesa tra i soggetti di cui ai punti precedenti, tramite accordo di programma.

2. L'attuazione delle previsioni del PdS da parte dei privati avviene nei casi specificati dal PdS medesimo, o anche ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e fattibile; in questo caso viene concessa ai privati la possibilità di proporre l'attuazione delle previsioni del PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica, o individuate per uso pubblico. I costi della realizzazione di tali previsioni possono essere poste in carico per intero ai privati, in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione o con Ente preposto e delegato.

3. L'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione delle previsioni del PdS da parte dell'Amministrazione Comunale avviene tramite:

- esproprio a termini di legge, eseguito dal Comune o dall'Ente affidatario;
- acquisizione bonaria;
- cessione gratuita diretta da parte di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

- cessione diretta da parte di privati, in cambio di “compensazioni urbanistiche” così come indicato nel Documento di Piano.

Art. 4 – Norme specifiche di pianificazione attuativa

1. La pianificazione attuativa, che avverrà tramite piani comunque denominati (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano Esecutivo, Piano degli Insediamenti Produttivi, Piano di Zona, ecc.), permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, stabilirà attraverso la cartografia e la relativa convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo) contenute negli elaborati progettuali, sia la quantità che la dislocazione topografica all'interno dell'ambito in attuazione delle aree per servizi, nel rispetto della dotazione minima.

2. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale allegato al piano attuativo, anche relativo agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita al Comune di San Giovanni in Croce delle aree e delle infrastrutture a rete necessarie per l'urbanizzazione primaria, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;

- la cessione gratuita al Comune di San Giovanni in Croce delle aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico previste e necessarie per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;

- l'entità della monetizzazione, da eseguire in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal Piano delle Regole e dalle indicazioni relative agli ambiti di trasformazione o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non risulti opportuna alla Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. Il pagamento della monetizzazione è da effettuare alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo;

- l'entità della garanzia da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ricavata dal computo metrico e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Cremona;

- inoltre, nel caso in cui il piano attuativo o il permesso di costruire convenzionato preveda la richiesta di *bonus urbanistici*, la descrizione delle opere di carattere ambientale aggiuntive a quelle normalmente richieste all'interno dei piani attuativi, l'importo della spesa per i lavori previsti, sempre con riferimento al Prezziario delle Opere Edili e simili della CCIAA di Cremona, e l'entità della garanzia da prestare a fronte degli obblighi assunti per la richiesta di tali bonus urbanistici.

Art. 5 – Dotazioni di aree ed attrezzature per i servizi del territorio comunale

1 Il PdS assicura, per il quinquennio 2011-2015, una dotazione di aree ed attrezzature per servizi a favore della comunità locale.

2 Nel caso di cambio di destinazione d'uso, realizzato con o senza opere edilizie, dovrà essere valutato il maggior peso insediativo apportato dal mutamento in programma, con riferimento ai parametri di dotazione di aree ed attrezzature per servizi di cui al punto precedente, al fine di determinare l'eventuale conguaglio di aree per servizi.

3 In tutti gli ambiti residenziali individuati dal PGT (centri e nuclei storici, territorio urbanizzato ed ambiti di trasformazione), nel caso di trasformazioni del suolo e degli edifici realizzata tramite piani esecutivi o permesso di costruire convenzionato, è richiesta la cessione obbligatoria in sito della quota di aree per servizi destinate al parcheggio delle autovetture e dei veicoli, con facoltà di monetizzazione della quota restante delle aree per servizi.

Per i centri e nuclei storici è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento proposto, nonché dei suoi prevedibili effetti sullo stato di fatto, concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi.

L'importo della monetizzazione è da valutarsi in funzione dell'utilità economica conseguita dall'attuatore per effetto della mancata cessione delle aree per servizi e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione ed attrezzatura di altre aree.

4 I proventi derivanti dalle monetizzazioni delle aree per servizi saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale per il miglioramento dei servizi esistenti, secondo quanto individuato nel PdS, compresa anche l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

5 La verifica dello stato di attuazione del PdS dovrà riguardare anche l'entità della dotazione globale delle aree ed attrezzature per servizi e, per quanto riguarda il settore residenziale, tale verifica accerterà la dotazione per ogni abitante residente tramite il rapporto "superficie globale delle aree ed attrezzature per servizi/abitanti residenti". La dotazione pro capite, ai sensi del comma 3, dell'art. 9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche, dovrà comunque sempre risultare superiore o pari a mq 26,5/abitante.

6 La verifica dello stato di attuazione del PdS delle aree ed attrezzature per servizi (parcheggi, verde, ecc.), per quanto riguarda il settore non residenziale (industria, commercio, terziario) deve risultare pari o superiore a:

- 10% della SIp per attività industriali e artigianali
- 100% della SIp per attività terziarie e commerciali

Art. 6 – Aree e attrezzature per i servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Negli elaborati grafici del PdS vengono individuati gli ambiti destinati alle aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, i quali rappresentano le aree per standard esistenti ed in programma, indicate nel Decreto Interministeriale 2.4.1968, n 1444.

2. Sono considerati servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico quelli:

- realizzati con interventi diretti di iniziativa pubblica, anche tramite Ente delegato all'uopo;
- ceduti alla Pubblica Amministrazione nel corso dell'attuazione di piani attuativi comunque denominati o di permesso di costruire convenzionato;

- realizzati dai privati nelle zone appositamente destinate dal PdS e regolati da convenzione, atto di asservimento o da regolamento d'uso che garantiscano l'utilizzo del servizio e/o dell'attrezzatura da parte della comunità locale in base alla specifica destinazione dell'area assegnata dal PdS.

3. Le destinazioni d'uso delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono quelle indicate nelle tavole della "Mappatura dei Servizi" allegata al PdS. In fase di attuazione del PdS potranno essere mutate le destinazioni d'uso specifiche, a parità d'area impegnata, senza dover apportare varianti al PdS, purché sia comunque garantito l'utilizzo pubblico dell'attrezzatura o del servizio.

4. Le aree per attrezzature e servizi pubblici sono così distinte:

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi;
- attrezzature per servizi tecnologici;
- attrezzature cimiteriali.

5. Gli interventi per l'attuazione del PdS, nelle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e sugli immobili per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico, sono assoggettati alle procedure di autorizzazione prescritte dalla legislazione vigente ed in particolare al disposto dell'art. 40 (Permesso di costruire in deroga) della l.r. n 12/2005 e successive modifiche ed all'art. 63 (Opere pubbliche) del DPR 06.06.2001 n 380 e successive integrazioni.

Art. 7 – Convenzione per la realizzazione diretta di servizi o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

1. La realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da parte di soggetti privati deve essere regolata da apposita convenzione, contenente nell'articolo l'atto di asservimento dell'attrezzatura o del servizio in programma all'utilizzo pubblico, a mente dell'art. 9, punto 10., della l.r. n 12/2005 e successive modifiche.

2. L'atto di asservimento deve garantire la durata temporale del vincolo di destinazione e di utilizzo pubblico.

3. La convenzione regola l'uso dell'attrezzatura o del servizio in programma sia per la quantità che per la qualità e le prestazioni previste; per questo la richiesta di realizzazione diretta di servizi e/o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico deve contenere una dettagliata relazione che illustri le finalità dell'opera, accompagnata da una relazione economico-finanziaria che dimostri l'idoneità, sia del progetto che del proponente, a garantire il raggiungimento delle finalità proposte.

4. La convenzione deve prevedere anche:

- i poteri di controllo e vigilanza della Pubblica Amministrazione sia sull'esecuzione dell'attrezzatura e del servizio che sulla sua gestione nel tempo;
- le modalità e l'entità delle garanzie da prestare per l'esatta esecuzione degli obblighi assunti, in funzione dell'importanza dell'attrezzatura e/o del servizio in programma;
- l'applicazione di penali nei casi di inadempimento agli obblighi assunti dal proponente;

- il potere di esercizio sostitutivo nell'esecuzione o nella gestione dell'attrezzatura e/o del servizio in caso di gravi inadempienze, individuando le inadempienze;

- i casi di risoluzione della convenzione, con l'eventuale obbligo di ripristino dello stato dei luoghi, nel caso in cui quanto realizzato non possa essere destinato ad uso pubblico o non risponda alle finalità previste dall'Amministrazione Comunale e dal PdS.

Art. 8 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza:

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza si distinguono nei seguenti sub-ambiti:

- aree e strutture per l'istruzione, destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo
- aree ed attrezzature di interesse comune, destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre;
- aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio;
- aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria;

2. Nel sub-ambito destinato ai servizi collettivi a scala comunale, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) uguale a 2,5 mc/mq;
- distanza confini mt. 5, distanza strade mt. 5, distanza edifici mt. 10 oppure preesistenti;
- altezza (H) = m. 10,50;
- rapporto di copertura (Rc) = 50% sup. fondiaria.

3. Nel sub-ambito ai servizi collettivi sovracomunali, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) uguale a 5 mc/mq;
- distanza confini 5 mt, distanza strade 5 mt, distanza edifici 10 mt;
- altezza tre piani fuori terra;
- rapporto di copertura 50% superficie fondiaria.

4. Nel sub-ambito destinato alle strutture per parco, il gioco e lo sport, per gli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) uguale a 1,5 mc/mq;
- distanza confini mt. 5, distanza strade mt. 5, distanza edifici mt. 10 oppure preesistenti;
- altezza (H) = m. 10,00;

Ai mappali destinati dal PdS alle aree di proprietà privata, destinate alle strutture per parco, il gioco e lo sport, viene attribuito un indice planivolumetrico di 0,4 mc/mq, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

5. Nel sub-ambito destinato ai parcheggi pubblici scoperti, non sono previsti indici di utilizzo planivolumetrico in quanto i parcheggi sono da realizzare alla quota di campagna, fatti salvi eventuali leggeri rialzi o scassi per consentire di raggiungere la quota della strada di accesso.

Viene tuttavia attribuito, ai mappali di proprietà privata destinati a parcheggio pubblico, un indice planivolumetrico di mc 0,75/mq, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

6 Se, per i sub-ambiti di cui ai punti precedenti, nell'attuazione delle previsioni del PdS si renda necessaria la modifica degli indici planivolumetrici sopra riportati, in particolare per le altezze massime raggiungibili, il progetto dell'intervento dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica al fine di valutare il corretto rapporto del progetto medesimo con il contesto ambientale ed edilizio del contorno.

Art. 9 – Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi:

1. Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi si distinguono nei seguenti sub-ambiti:

- aree a verde pubblico attrezzato;
- aree per parcheggi pubblici.

Art. 10 – Aree ed attrezzature per servizi tecnologici:

1 Le aree e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per servizi tecnologici sono quelle destinate all'installazione degli impianti tecnologici pubblici e/o di uso pubblico, quali l'area di pertinenza dell'impianto di depurazione e della piazzola e per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed assimilabili.

2. Nell'ambito delle attrezzature per servizi tecnologici agli interventi edilizi si applicano i seguenti indici planivolumetrici:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If) uguale a 3,5 mc/mq;
- distanza strade mt. 5, distanza confini e distanza edifici definita da Codice Civile;
- altezza (H) = m. 7,50, salvo comprovate esigenze tecnologiche;

3. Il progetto per l'utilizzo delle aree dovrà essere sottoposto alla verifica di valutazione paesistica allo scopo di valutarne il corretto rapporto con il contesto ambientale ed edilizio di contorno.

4. Prescrizioni particolari per l'ambito: il progetto di utilizzo delle aree dell'ambito dovrà contenere la previsione di cortine alberate e siepi ai margini dell'area dell'intervento, in modo da minimizzare l'impatto visivo da spazi pubblici e/o aperti

al pubblico delle strutture in programma e nel contempo formare una barriera frangivento, con lo scopo di limitare al massimo la propagazione nell'intorno di eventuali emissioni di odori molesti.

5. Ai mappali di proprietà privata, destinati dal PdS alle aree e alle attrezzature pubbliche per servizi tecnologici, viene attribuito un indice planivolumetrico di 0,3 mc/mq, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 11 – Aree ed attrezzature cimiteriali:

L'area e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il cimitero è quella occupata dal civico cimitero esistente a San Giovanni in Croce.

Tale area è destinata esclusivamente alle attrezzature cimiteriali ed opere accessorie necessarie per la gestione, la custodia e l'espletamento del servizio di tumulazione e inumazione.

Art. 12 – Disposizioni per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi:

1. Per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, oltre a quanto indicato al precedente Art. 8, punto 3, si applicano gli articoli 70, 71, 72 e 73 del Capo III della l.r. n 12/2005 e successive modifiche.

2. La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, non compresi in piani attuativi comunque denominati, è consentita con titolo abilitativo diretto (permesso di costruire e/o DIA).

3. Per la realizzazione degli edifici destinati ai riti di culto, comunque denominati, non sono prescritti particolari indici e parametri da rispettare, mentre per la realizzazione degli edifici accessori e/o complementari, quali abitazioni dei ministri di culto, del personale di servizio, destinati ad attività di formazione religiosa, attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, per oratori e simili che non abbiano finalità di lucro, si applicano i parametri di cui al precedente Art. 8, punto 3.

indice di fabbricabilità fondiaria (If) uguale a 5 mc/mq;
distanza confini 5 mt, distanza strade 5 mt, distanza edifici 10 mt;
altezza tre piani fuori terra;
rapporto di copertura 50% superficie fondiaria.

4. Ai sensi dell'art. 72, punto 1. della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, la realizzazione di attrezzature religiose non necessita di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Art. 13 – Aree per la mobilità

1 Il Piano di Governo del Territorio con le tavole grafiche allegate ai suoi atti, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, individua le nuove sedi viarie da realizzare e quelle per cui sono richieste opere di sistemazione o messa in sicurezza, nonché i percorsi ciclabili esistenti ed in programma, quest'ultimi utilizzando principalmente la viabilità rurale esistente.

2 La rappresentazione grafica delle nuove strade e delle intersezioni per la messa in sicurezza degli incroci, nonché dei percorsi ciclabili, contenute nelle varie tavole del Piano di Governo del Territorio, ha valore di massima al solo scopo di poter darsi ragione delle opere in programma.

3 In fase di progettazione esecutiva delle opere stradali verranno determinati: i percorsi con le loro esatte dimensioni, le quote altimetriche, le opere di interferenza con il sistema dei fossati irrigui, nonché le opere di mitigazione ambientale eventualmente necessarie, ivi compresa la messa a dimora di alberature e siepi.

4 È facoltà dell'Amministrazione Comunale riservare una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione del verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie esistenti.

5 Ai mappali di proprietà privata, destinati dal PdS alle aree per la mobilità, viene attribuito un indice planivolumetrico di 0,5 mc/mq, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 14 – Sistema del verde di connessione tra territorio rurale e l'edificato

1 Il PdS individua il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale ed il territorio edificato, con lo scopo di migliorare la qualità ambientale del territorio edificato a diretto contatto con il territorio rurale dell'ambito agricolo, attraverso l'inserimento di siepi e fasce boscate.

2 Il sistema del verde di connessione non è particolarmente ricco infatti il centro abitato è già ben connesso con il territorio agricolo soprattutto con la fascia boschiva della scarpata morfologica che si sviluppa per buona parte del perimetro del capoluogo di San Giovanni in Croce.

- L'acquisizione delle aree necessarie per potenziare il sistema del verde di connessione è rimessa all'istituto delle compensazioni garantendo al privato che volesse cedere gratuitamente queste aree al Comune la trasferibilità della capacità edificatoria prevista per queste aree su ambiti di trasformazione residenziale o produttiva;

- l'attuazione del verde di connessione è rimessa all'istituto dell'incentivazione per la concessione dei *bonus urbanistici* da parte degli attuatori degli ambiti di trasformazione residenziale o produttiva, come indicato nel Documento di Piano.

3 È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, in assenza dell'intervento del privato ed in funzione del valore naturalistico ed ambientale della realizzazione del verde di connessione, destinare una quota dei proventi degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'attuazione degli ambiti di trasformazione, alla formazione del verde di connessione, tramite convenzione con il privato proprietario delle aree interessate.

4 È altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale, attivare "l'istituto della compensazione" attribuendo alle aree di proprietà privata, o a parte di esse, destinate a siepi, filari, fasce boscate e macchie boscate, un indice planivolumetrico di 0,20 mc/mq, liberamente commerciabile con l'istituto della compensazione, a fronte dell'intervento del privato per l'attuazione delle previsioni del PdS, da regolare con convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 15 – Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Fino all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o di Ente all'uopo delegato, per le aree individuate dal PdS come aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico è vietato l'utilizzo a fini edificatori, anche a carattere provvisorio e/o precario, come pure è vietato il mutamento, senza l'esecuzione di opere edilizie, della destinazione d'uso del suolo.

Art. 16 – Coordinamento tra gli atti del Piano di Governo del Territorio

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti normativi e prescrittivi degli altri atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, e cioè, al Documento di Piano con i suoi allegati, ed al Piano delle Regole con i suoi allegati.