

COMUNE DI CELLA DATI
PROVINCIA DI CREMONA
REGIONE LOMBARDIA



PIANO DEI SERVIZI

MODIFICATO A SEGUITO DI PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI

RELAZIONE MODALITA' ATTUATIVE

Variante Generale

**Piano di Governo
del Territorio PGT**

Il Sindaco

Il Segretario
Comunale

ADOTTATO IL
CON DELIBERA C.C. N°

APPROVATO IL
CON DELIBERA C.C. N°

PUBBLICATO IL
SUL B.U.R.L. N°



**Responsabile del progetto
e coordinatore scientifico**

**Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI**

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





**Responsabile del progetto
e coordinatore**

**Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI**

Responsabile operativo

**Architetto
ROBERTA MINOIA**



**Regione
LOMBARDIA**



**Provincia di
CREMONA**



**Comune di
CELLA DATI
Unione di
comuni Lombarda
TERRAE NOBILIS**

INDICE

PARTE I:	RELAZIONE DELLO STATO DEI SERVIZI E DELLA DOMANDA/OFFERTA DEI SERVIZI	pag. 7
<i>Capitolo 1:</i>	<u>Analisi della domanda</u>	pag. 7
<i>Capitolo 2:</i>	<u>Analisi dell'offerta</u>	pag. 8
<i>Capitolo 3:</i>	<u>La valutazione dei servizi comunali</u>	pag. 10
<i>Capitolo 4:</i>	<u>Servizi e standard urbanistici</u>	pag. 11
4.1	<i>Efficienza dei servizi</i>	pag. 11
<i>Capitolo 5:</i>	<u>Criteri valutativi dei servizi</u>	pag. 13
5.1	<i>Efficienza dei servizi</i>	pag. 13
5.2	<i>Indice di qualità</i>	pag. 13
5.3	<i>Categorie di servizi</i>	pag. 14
5.4	<i>Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi</i>	pag. 14
5.5	<i>Parametri di qualità e relative aliquote per ciascuna categoria di servizi, distinti per efficienza della prestazione, efficienza della struttura e per efficienza della prestazione e struttura</i>	pag. 16
<i>Capitolo 6:</i>	<u>I servizi immateriali</u>	pag. 21
<i>Capitolo 7:</i>	<u>Valutazione del valore dei servizi immateriali offerti o richiesti in alternativa alla cessione di aree standard</u>	pag. 22
<i>Capitolo 8:</i>	<u>Modalità per la determinazione del costo delle strutture e/o attrezzature</u>	pag. 23
<i>Capitolo 9:</i>	<u>Classificazione dei servizi</u>	pag. 24

9.1	<i>Schede d'analisi dei servizi</i>	pag. 25
	<i>S2 – Servizi per attrezzature a carattere religioso</i>	pag. 25
	<i>S3 – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico e collettivo</i>	pag. 32
	<i>S4 – Servizi per il verde sportivo e ricreativo</i>	pag. 44
	<i>S5 – Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici e di interesse collettivo</i>	pag. 52
9.2	<i>Valutazioni conclusive dei servizi comunali</i>	pag. 61
PARTE II:	RELAZIONE DI PROGETTO- PRIORITA' DI AZIONE	pag. 63
<i>Capitolo 1:</i>	<u>Coordinamento degli strumenti di P.G.T.</u>	pag. 63
1.1	<i>Estensione spazio temporale del campo di intervento</i>	pag. 63
1.2	<i>Le azioni di Piano</i>	pag. 63
	<i>S1 – Servizi per l'Istruzione</i>	pag. 65
	<i>S2 – Servizi per attrezzature a carattere religioso</i>	pag. 65
	<i>S3 – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico e collettivo</i>	pag. 67
	<i>S4 – Servizi per il verde sportivo e ricreativo</i>	pag. 67
	<i>S5 – Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici e di interesse collettivo</i>	pag. 68
1.3	<i>Le priorità</i>	pag. 69
1.4	<i>Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano</i>	pag. 70
1.5	<i>Indennizzo</i>	pag. 70
1.6	<i>Fonti di finanziamento</i>	pag. 72
	1.6.1 <i>Perequazione</i>	pag. 73
	1.6.2 <i>Compensazione</i>	pag. 75
	1.6.3 <i>Incentivazione</i>	pag. 76
	1.6.4 <i>Criteri e scelte per la realtà di Cella Dati</i>	pag. 77
1.7	<i>Requisiti delle aree per i servizi</i>	pag. 78
1.8	<i>Quantificazione e verifica delle aree per i servizi</i>	pag. 79
	1.8.1 <i>Quantificazione delle aree per i servizi</i>	pag. 80
	1.8.2 <i>Tabelle di Quantificazione</i>	pag. 80
PARTE III:	NORME GENERALI, MODALITA' D'ATTUAZIONE	pag. 84

<i>Capitolo</i> 1:	<u>Contenuti del piano dei Servizi</u>	pag. 84
<i>Capitolo</i> 2:	<u>Campo d'applicazione</u>	pag. 86
<i>Capitolo</i> 3:	<u>Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi</u>	pag. 87
<i>Capitolo</i> 4:	<u>Aspetti normativi di riferimento</u>	pag. 88
PARTE IV:	CONTENUTI SPECIFICI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 90
<i>Capitolo</i> 1:	<u>Criteri e indicazioni del Piano dei Servizi</u>	pag. 90
<i>Capitolo</i> 2:	<u>Riconoscimento di interesse pubblico</u>	pag. 92
PARTE V:	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	pag. 93
<i>Capitolo</i> 1:	<u>Aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale</u>	pag. 93
1.1	<i>Tipologia dei servizi</i>	pag. 93
1.5	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 94
1.5.1	<i>Parcheggi</i>	pag. 94
1.5.2	<i>Strade e piste ciclabili</i>	pag. 95
1.5.3	<i>Filari e viali alberati</i>	pag. 95
1.5.4	<i>Mitigazione delle nuove infrastrutture</i>	pag. 96
1.6	<i>Edilizia residenziale pubblica</i>	pag. 98
<i>Capitolo</i> 2:	<u>Servizi immateriali</u>	pag. 99
<i>Capitolo</i> 3:	<u>Perequazione, monetizzazione, compensazione incentivazione</u>	pag. 100

3.1	<i>Criteria per la perequazione e il trasferimento delle potenzialità edificatorie</i>	pag. 100
3.2	<i>Criteria di monetizzazione</i>	pag. 100
3.3	<i>Criteria d'incentivazione</i>	pag. 101
Capitolo 4:	<u>Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria</u>	pag. 102
4.1	<i>Urbanizzazioni primarie</i>	pag. 102
4.2	<i>Urbanizzazioni secondarie</i>	pag. 102
4.3	<i>Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	pag. 103
Capitolo 5:	<u>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate</u>	pag. 104
5.1	<i>Coordinazione della programmazione</i>	pag. 104
5.1.1	<i>Programma triennale delle Opere pubbliche</i>	pag. 104
5.1.2	<i>Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)</i>	pag. 104
5.1.3	<i>Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.)</i>	pag. 104
5.1.4	<i>Piano di Zonizzazione Acustica</i>	pag. 105
5.1.5	<i>Piano Cimiteriale</i>	pag. 105
5.1.6	<i>Regolamento Edilizio</i>	pag. 105
5.1.7	<i>Altri regolamenti</i>	pag. 106

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

Capitolo 1: **Analisi della domanda**

L'analisi dei dati statistici, per i quali si rimanda alla fase conoscitiva del Documento di Piano (DP), conformemente all'obiettivo di raffronto con le politiche dei servizi, evidenzia che il trend demografico del periodo 2004 – 2014 presenta un incremento costante della popolazione che contrasta la tendenza di spopolamento avvenuta a partire dall'inizio del secolo scorso ed arrestatasi solamente all'inizio degli anni '80.

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

In termini di servizi alle imprese le sintesi sui possibili scenari (di ripresa, ulteriore stagnazione o recessione), appaiono assai più ardue in quanto dipendono da valutazioni macroeconomiche che nemmeno autorevoli soggetti (istituzionali e non, nazionali ed internazionali) riescono a chiarire con chiarezza e certezza.

E' comunque plausibile ipotizzare un'ulteriore affermazione dei settori residenziali con un possibile aumento delle funzioni di servizio ad ulteriore sfavore delle categorie manifatturiere.

Rispetto a tale scenario la programmazione dei servizi dovrà adeguarsi alle nuove necessità delle aree residenziali insediabili e dei relativi futuri residenti differenziando l'offerta con particolare riferimento alla componente paesistico-ambientale delle aree a verde all'interno delle zone produttive.

Capitolo 2: Analisi dell'offerta

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

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

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

L'analisi dei servizi e delle infrastrutture di servizio a scala comunale, in particolare riprende quanto già svolto per la redazione del Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio approvato in data 20.04.2009 con delibera del C.C. n.9.

Il vigente Piano dei Servizi ha allargato il campo di indagine, oltre ai servizi ed alle attrezzature comunemente intese (amministrative, assistenza socio sanitaria, sportivo-ricreative, aree verdi) anche a settori di tipo immateriale, come meglio specificato in seguito, sia per soddisfare abitudini ed esigenze quotidiane, sia per uno sviluppo attento ed integrato delle politiche di pianificazione del territorio.

Il Comune di Cella Dati rientra **nell'Unione di Comuni Lombarda "Terrae Nobilis"** di cui all'atto costitutivo tra i Comuni di Sospiro, Cella Dati e Derovere, rep. N. 1604 del 07/10/2014, registrato a Cremona il 20/10/2014 al n. 48 – serie 1.

Riguardo ai servizi offerti la gestione in Unione permette un'ottimizzazione dei servizi di gestione del territorio e del loro corretto funzionamento.

Le funzioni sono distribuite su cinque aree, come di seguito descritto:

AREA 1 (DEM) : AREA SERVIZI DEMOGRAFICI - L'area organizza e gestisce i servizi demografici, l'anagrafe, lo stato civile, il servizio elettorale, la leva ed il servizio statistico dell'Unione e dei comuni membri.

AREA 2 (POL) : AREA POLIZIA LOCALE - L'area pianifica e gestisce i servizi di polizia municipale, le attività di polizia amministrativa e commerciale, il commercio ed il servizio SUAP dell'Unione e dei comuni membri.

AREA 3 (FIN) : AREA FINANZIARIA AMMINISTRATIVA - L'area pianifica e gestisce i servizi generali e l'organizzazione generale dell'Amministrazione; la gestione finanziaria e contabile, l'economato e la gestione entrate e tributi.

AREA 4 (TEC) : AREA TECNICA L'area pianifica e gestisce i servizi di pianificazione urbanistica ed edilizia e pianificazione territoriale; gestione dei servizi di raccolta e smaltimento rifiuti urbani, edilizia scolastica, sportello catastale decentrato, servizi tecnici, servizio cimiteriale (per la sola parte tecnica).

AREA 5 (SER) : AREA SERVIZI AL CITTADINO - L'area pianifica e gestisce i servizi sociali, il servizio cimiteriale (per la sola parte amministrativa), la cultura e lo sport, la gestione dei servizi scolastici, l'organizzazione di servizi pubblici d'interesse generale di ambito comunale.

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

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

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

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

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

L'ipotesi metodologica di partenza è che tale griglia debba contenere una serie di criteri oggettivi (prevalentemente, ma non totalmente qualitativi) utili alle Amministrazioni Comunali per una valutazione strategica del sistema dei servizi.

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

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

Capitolo 4: **Servizi e standard urbanistici**

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

Degli standard urbanistici fanno parte tradizionalmente:

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

4.1 Efficienza dei servizi

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

Degli standard urbanistici fanno parte tradizionalmente:

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

Fra queste vi sono:

- ✓ le attrezzature connesse con la mobilità (reti di trasporto pubblico, strade ecc.);
- ✓ gli impianti tecnologici (depuratori, antenne ecc...);

- ✓ i servizi immateriali (ovvero la fornitura di un servizio in assenza di una struttura fisica all'interno della quale si svolge la prestazione, oppure la copertura della rete internet wifi o fibre ottiche dell'intero territorio comunale);

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

Nei piani o programmi d'attuazione degli ambiti di trasformazione deve essere garantita una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale nelle modalità indicate nelle schede costituenti l'allegato 2 al documento di Piano.

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

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

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

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

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

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

Capitolo 5: **Criteri valutativi dei servizi**

La valutazione dei servizi predetti sul territorio comunale si attua attraverso la verifica della loro efficienza e qualità .

5.1 Efficienza dei servizi

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

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

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

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

5.2 Indice di qualità

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

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

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

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

5.3 *Categorie di servizi*

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

- ✓ Assistenziali.
- ✓ Sanitari.
- ✓ Uffici pubblici compresi quelli religiosi.
- ✓ Trasporti e mobilità.
- ✓ Attività culturali e ricreative.
- ✓ Luoghi di ritrovo e ristoro, bar, trattorie, ecc...
- ✓ Attività commerciali, artigianali e terziarie di servizio.
- ✓ Verde ed attrezzature pubbliche.
- ✓ Parcheggi.
- ✓ Attrezzature ed impianti tecnologici.

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

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

a) Stato di consistenza: qualità architettonica (eventuale presenza di vincolo) stato di conservazione, tipologia edilizia, caratteristiche costruttive, impianti/edifici tecnologicamente rinnovabili (basse emissioni, ridotti consumi, fonti alternative, recupero energetico, riciclo delle acque, veicoli, mezzi meccanici, programma di manutenzione pluriennale (indicazione specifica di azioni e controlli nel corso di almeno un quinquennio).

b) Accessibilità: parcheggio e fermata di mezzi pubblici in prossimità o localizzazione vicino ai normali percorsi del centro abitato.

Accessibilità diretta per anziani e disabili.

c) Capacità di erogazione del servizio: qualità del verde sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, della pavimentazione.

Attrezzatura sufficiente (illuminazione, panchine, area gioco, percorsi vita, contenitori per rifiuti, verde).

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Spese di gestione: per la gestione del servizio, per eventuali opere di manutenzione, integrazione funzionale al fine di renderlo conforme a sopraggiunte disposizioni legislative e/o normative.

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

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

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

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

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

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

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

LUOGHI DI RITROVO E RISTORO, BAR, TRATTORIE ECC...			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.15	0.125
c	0.30	0.15	0.125
d	0.10	0.10	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.10	0.05	0.125
g	0.10	0.05	0.125
h	0.20	0.20	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E TERZIARIE DI SEVIZIO			
aliquote	Efficienza della prestazione	Efficienza della struttura	Efficienza prestazione e struttura
a	0.05	0.20	0.125
b	0.05	0.15	0.125
c	0.30	0.15	0.125
d	0.10	0.10	0.125
e	0.05	0.05	0.05
f	0.10	0.05	0.125
g	0.10	0.05	0.125
h	0.20	0.20	0.15
i	0.05	0.05	0.05
TOTALE	1.00	1.00	1.00

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

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

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

Capitolo 6: I servizi immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolo 9: **Classificazione dei servizi**

Il censimento ha preso in considerazione:

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

Sono stati censiti i servizi appartenenti alle seguenti aree tematiche:

9.1 Schede d'analisi dei servizi

S2 - SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO

Appartengono a questa categoria la Parrocchia Cella Dati, Pugnolo, San Lorenzo Modinari, Fontana e le funzioni religiose che le parrocchie forniscono: i molteplici servizi, l'oratorio...

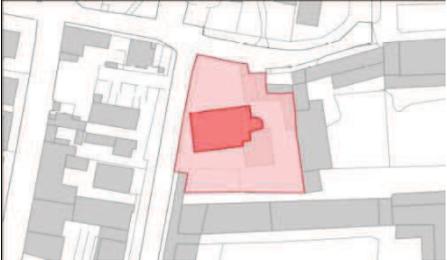
La qualità della prestazione risulta buona in special modo per l'aiuto e l'assistenza che vengono offerte alle varie categorie sociali.

Per le schede relative alle attrezzature religiose esistenti si rimanda per ulteriori specifiche al Piano dei Servizi.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

CHIESE E LUOGHI DI CULTO

1

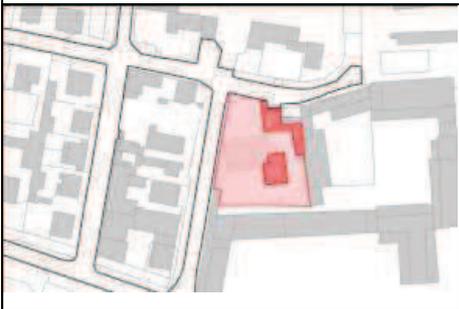
DENOMINAZIONE: <i>Chiesa di S. Maria Assunta</i>	INDIRIZZO: <i>Via Roma</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>Cella Dati</i>	
<p><i>L'attuale chiesa che risulta essere stata consacrata verso la fine del XV secolo, sorge sui resti di un complesso religioso già databile attorno al 1187.</i></p> <p><i>La struttura attuale non ricalca per intero il progetto originale, in quanto risulta essere il frutto di cambiamenti introdotti nei primi anni del Novecento.</i></p> <p><i>Assieme al complesso municipale, la chiesa con annesso l'oratorio, rappresenta non solo il cuore del Nucleo di Cella Dati, ma un riferimento per tutto il territorio comunale.</i></p>			
	<p>Figura 1: Chiesa S. Maria Assunta, CELLA DATI</p>		
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La sede è posta centralmente rispetto al nucleo abitato di Cella Dati;</i> - <i>Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;</i> - <i>Elemento di notevole pregio architettonico;</i> - <i>Fulcro per le attività che si svolgono sul territorio;</i> - <i>Fermata dei servizi sovra locali raggiungibile comodamente a piedi;</i> - <i>Relazione ravvicinata con la sede comunale;</i> 			
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Difficoltoso accesso per le persone anziane;</i> - <i>Inaccessibile per i portatori di Handicap;</i> - <i>Dimensione ridotta del sagrato che prospetta direttamente sulla strada principale del centro di Cella Dati;</i> - <i>Scarsa presenza di posti auto;</i> 			
DATI DIMENSIONALI:	Pertinenza (m2): 2.648,44	Sc (m2): 440,70	Slp (m2) 440,70

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

CHIESE E LUOGHI DI CULTO

2

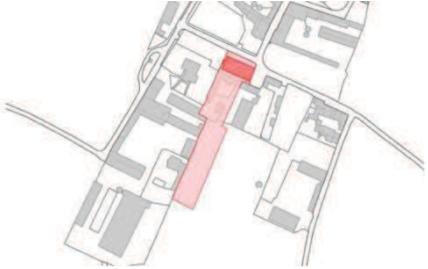
DENOMINAZIONE: <i>Oratorio parrocchiale S. Maria Assunta</i>	INDIRIZZO: <i>Via Roma</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>Cella Dati</i>	
<p><i>Il complesso dell'oratorio della S. Maria Assunta è costituito dalla casa parrocchiale e dal teatro. Essi si collocano a ridosso della chiesa di Cella Dati. Mentre la casa risulta di esclusivo utilizzo del parroco, il teatro si presta per ospitare manifestazioni collettive a favore di tutta la comunità. Oltre agli stabili l'oratorio si compone di un giardino attrezzato con giochi per bambini e di un campetto polivalente per le attività sportive.</i></p>	<p>Figura 2: Casa Parrocchiale</p>  <p>Figura 3: Teatro Parrocchiale</p> 		
			
CARATTERISTICHE: <ul style="list-style-type: none"> - La sede è posta centralmente rispetto al nucleo abitato di Cella Dati; - Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale; - Adeguate spazi per lo svago di bambini e ragazzi; - Fulcro per le attività svolte dalla comunità locale; - stretta relazione con il centro parrocchiale (TEATRO); 			
CRITICITA': <ul style="list-style-type: none"> - Difficoltoso accesso per le persone anziane (TEATRO); - Inaccessibile per i portatori di Handicap (TEATRO); - Presenza di posti auto adiacenti gli ingressi 			
DATI DIMENSIONALI:	Pertinenza (m2): 2.648,44	Sc (m2): 424,40	Slpr (m2): 728,80

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

ORATORI E SERVIZI ASSISTENZIALI ALLE PARROCCHIE

3

DENOMINAZIONE: <i>Chiesa S. Giovanni Battista</i>	INDIRIZZO: <i>Via Ugolani Dati</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>frazione Pugnolo</i>	
<p><i>Eretta sotto il titolo di S. Giovanni Battista in epoca sconosciuta, venne consacrata nell'anno 1569. All'interno gli elementi di maggior spicco artistico sono l'altare maggiore con mensa marmorea e il paliò di legno dorato. Particolare attenzione va rivolta al battistero: uno spazio quadrangolare chiuso da cancelli, nel cui mezzo sorgeva, sostenuta da base marmorea, un'antica vasca battesimale, pure marmorea con coperchio di legno. Ultimamente la chiesa è stata dotata di un nuovo sagrato oltre alla sistemazione della piazza / parcheggio antistante.</i></p>			
	<p>Figura 4 : Sala parrocchiale, Cella Dati.</p>		
CARATTERISTICHE: <ul style="list-style-type: none"> - Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale; - Buona accessibilità da parte di portatori di Handicap; - Unico centro pubblico di aggregazione per la comunità locale; 			
CRITICITA': <ul style="list-style-type: none"> - Posizione decentrata rispetto al nucleo di Pugnolo; - Mancanza di servizio di trasporto pubblico; 			
DATI DIMENSIONALI: .	Pertinenza (m2): 4682,80	Sc (m2): 498,80	Slpr (m2): 498,80

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

ORATORI E SERVIZI ASSISTENZIALI ALLE PARROCCHIE

4

DENOMINAZIONE:
Chiesa S. Giovanni Battista

INDIRIZZO:
Via Ugolani Dati

LOCALIZZAZIONE:
frazione Pugnolo

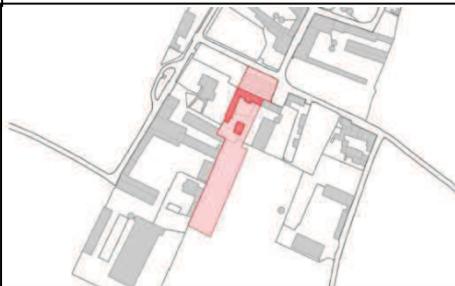
L'oratorio rappresenta assieme alla chiesa l'unico importante riferimento del sistema di servizi di Pugnolo.

Nello stesso fabbricato è presente anche la residenza del Curato ed è posto praticamente a ridosso della chiesa.

L'oratorio inoltre si sviluppa anche nell'area retrostante attraverso il cortile interno e alcuni fabbricati adibiti a magazzino.



Figura 5 : Oratorio e casa parrocchiale di San Giovanni Battista - PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- localizzazione decentrata rispetto al comune;
- discreta accessibilità veicolare;
- stretta relazione con la Chiesa;
- accessibilità disabili garantita;

CRITICITA':

- non esiste un servizio di trasporto pubblico locale;
- presenza di fabbricati sul retro della chiesa destinati a semplice magazzino;
- ingresso poco visibile in quanto occultato dall'edificio della chiesa;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
4682,80

Sc (m2):
407,53

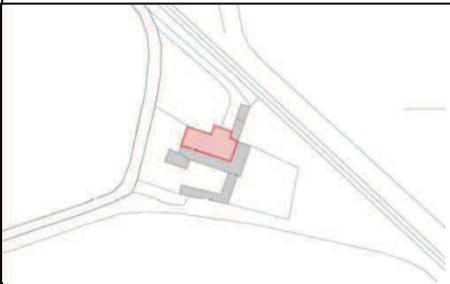
Slpr (m2):
730,36

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S2- SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE RELIGIOSO

ORATORI E SERVIZI ASSISTENZIALI ALLE PARROCCHIE

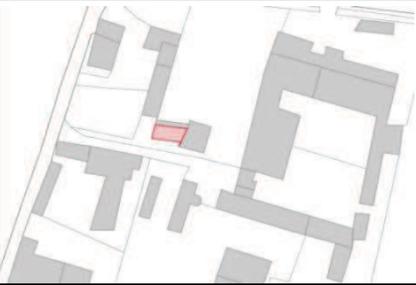
5

DENOMINAZIONE: <i>Chiesa S. Lorenzo</i>	INDIRIZZO: <i>Via A. Diaz</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>loc. S. Lorenzo Modinari</i>	
<p><i>La chiesa è di stile romanico lombardo e si ignora quando e da chi fu edificata. Era comunque già parrocchia nel 1671. Un affresco del '500 fa presumere la presenza della chiesa nel periodo a cui si riferisce. Nella Pieve di San Lorenzo sono custoditi diversi quadri di notevole interesse artistico. Attualmente nella chiesa non si celebrano più funzioni religiose, la casa parrocchiale è parzialmente occupata e saltuariamente subisce sporadici interventi di manutenzione.</i></p>			
	<p>Figura 6 : Chiesa parrocchiale – S. LORENZO MODINARI</p>		
<p>CARATTERISTICHE: - <i>Elemento di elevato pregio architettonico;</i></p>			
<p>CRITICITA': - <i>complesso isolato posto al di fuori dei principali centri abitati;</i> - <i>insufficiente accessibilità veicolare (carreggiata stretta);</i> - <i>non esiste un servizio di trasporto pubblico locale;</i> - <i>accessibilità disabili non garantita;</i> - <i>stato manutentivo critico parzialmente in fase di restauro;</i></p>			
DATI DIMENSIONALI: .	Pertinenza (m2): 3.014,32	Sc (m2): 220,20	Slpr (m2): 220,20

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

ORATORI E SERVIZI ASSISTENZIALI ALLE PARROCCHIE

6

DENOMINAZIONE: <i>Chiesa SS. Pietro e Paolo</i>	INDIRIZZO: <i>Via Ugolani Dati</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>loc. Fontana</i>	
<p><i>La chiesa (oratorio) dei Santi Pietro e Paolo sorge circa nel 1360 circa sia come luogo di culto che come occasione in cui poter discutere dei pubblici affari.</i></p> <p><i>Nel corso dei secoli purtroppo il complesso ha subito modifiche sostanziali, tanto che il campanile e le costruzioni accessorie risultano risalire ad epoca più recente (1700 circa)</i></p> <p><i>Lo stato di grave abbandono in cui verte attualmente il complesso è da ricondursi alla perdita della propria identità a discapito della parrocchia di Pugnolo che, in occasione della fusione delle due parrocchie, ne ha assorbito l'area di competenza.</i></p>			
	<p>Figura 7 : Chiesa SS. Pietro e Paolo, Loc. FONTANA</p>		
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sede è posta centralmente rispetto al nucleo abitato; - Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale; - Elemento di notevole pregio architettonico; - Inaccessibile per disabili; 			
<p>CRITICITA' :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Difficoltà di accesso per persone anziane; - Difficoltà di accesso per portatori di Handicap; - Cattivo stato di manutenzione; - poca visibilità dalla strada principale; 			
DATI DIMENSIONALI: .	Pertinenza (m2): 3.367,91	Sc (m2): 101,60	Slpr (m2): 101,60

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 - SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

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

Tra gli stessi si possono elencare il Municipio, la biblioteca comunale ecc..

Vi appartengono inoltre i servizi e gli immobili destinati ad erogare prestazioni di tipo sanitario e socio-assistenziale; l'ambulatorio medico, l'assistente sociale, il dispensario farmaceutico.

Tra i servizi possiamo inoltre elencare:

- ✓ Il servizio scolastico, effettuato per la scuola materna, la scuola primaria e la scuola secondaria inferiore .
- ✓ Il servizio di trasporto alunni con scuolabus verso le scuole primarie e secondaria inferiore
- ✓ Il servizio assistenza sociale
- ✓ I servizi ecologici; raccolta differenziata dei rifiuti porta a porta, gestita da società esterna;
- ✓ L'edilizia pubblica e sociale;
- ✓ Il servizio di trasporto pubblico, collegamento autobus linea radiale.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'**1**

DENOMINAZIONE:
Municipio

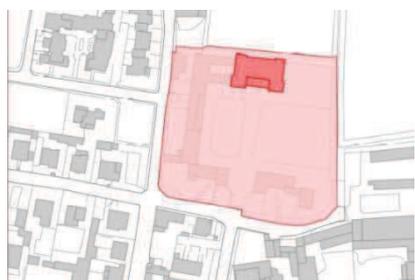
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Il complesso storico di Villa Ugolani Dati, risalente al 1642, attualmente ospita varie tipologie di servizi sia pubblici che privati (banca, studio odontoiatrico, studio tecnico, asilo nido). Una notevole parte del complesso è adibita a residenza. Nell'edificio principale sono collocati gli uffici comunali: anagrafe, uffici amministrativi, ufficio tecnico, sala consiglio, archivio e ufficio del Sindaco.



Figura 8: Villa Ugolani Dati, sede del Municipio, CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- la sede municipale è posta centralmente rispetto al comune;
- buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;
- accesso garantito per disabili e anziani;
- elemento di particolare pregio architettonico;
- concentrazione in un unico punto di più servizi;
- presenza esterna di un giardino piantumato;

CRITICITA':

- molti ambienti sono ancora inutilizzati;
- presenza della piazzola ecologica provvisoria;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
13.600,80

Sc (m2):
749,50

Slp (m2):
1499,00

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'

2

DENOMINAZIONE:
Sala polivalente

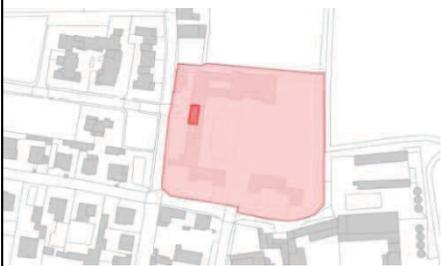
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

La sala polivalente è collocata nell'ala laterale della villa.



Figura 9: Sala Polivalente

**CARATTERISTICHE:**

- buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;
- accesso garantito per disabili e anziani;
- ambiente polivalente adatto a diverse manifestazioni;
- stretta correlazione con gli uffici di pubblico interesse;

CRITICITA':

- stato manutentivo appena sufficiente;
- inutilizzato per gran parte dell'anno,

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
13.600,80

Sc (m2):
ca. 123,00

Slp (m2):
ca. 123,00

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'

3

DENOMINAZIONE:
Asilo nido

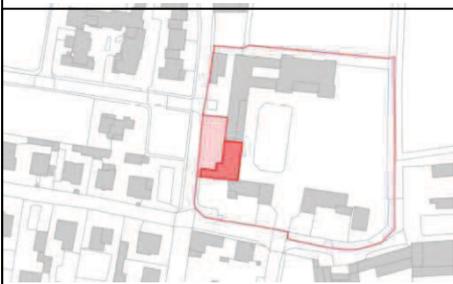
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Il suddetto servizio di iniziativa privata costituisce un punto di riferimento importante anche per i comuni limitrofi



Figura 10: Asilo nido



CARATTERISTICHE:

- Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;
- Dispone di spazio verde esclusivo sul lato ovest della villa;
- localizzazione all'interno del Palazzo Comunale quindi stretta vicinanza agli uffici di pubblico interesse;
- palazzo nobiliare con buono stato di manutenzione;
- presenza di cortile interno piantumato di proprietà del comune;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
1499,00

Sc (m2):
336,50

Slp (m2):
336,50

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'

4

DENOMINAZIONE:
Ambulatorio medico

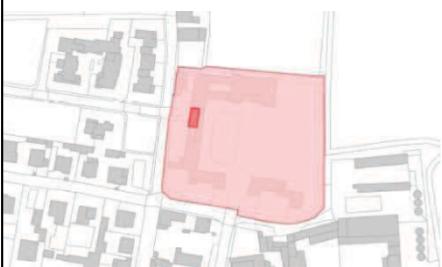
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

L'ambulatorio medico è collocato nell'ala laterale della villa.



Figura 11: Ambulatorio medico



CARATTERISTICHE:

- Buona accessibilità veicolare e pedonale;
- discreta accessibilità per disabili;
- stretta correlazione con gli uffici di pubblico interesse;

CRITICITA':

- scarsa visibilità all'interno del complesso;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
13.600,80

Sc (m2):
ca. 50,00

Slp (m2):
ca. 50,00

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI TECNOLOGICI

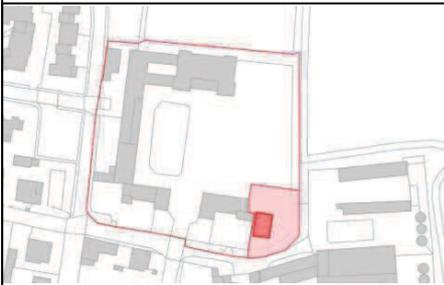
5

*DENOMINAZIONE:**Deposito Magazzino Comunale
(temporanea)**INDIRIZZO:**Via Roma 16**LOCALIZZAZIONE:**Cella Dati*

*Il deposito comunale si trova
nell'area
Di pertinenza della villa storica.*



Figura 11: Deposito comunale

*CARATTERISTICHE:*

- accessibilità diretta garantita;

CRITICITA':

- collocazione nel contesto storico della villa;*
- collocazione nelle immediate vicinanze della residenza;*
- struttura a carattere provvisorio;*
- struttura poco segnalata da cartelli all'esterno;*
- assenza di container esterni per la raccolta differenziata e accatastamento sparso del materiale da rifiuto;*

DATI DIMENSIONALI:

*Pertinenza (m2):
1057,90*

*Sc (m2):
126,00*

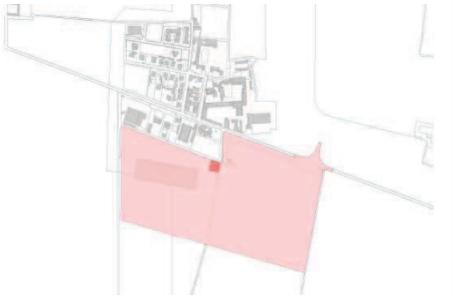
*Slp (m2):
126,00*

** Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.*

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI TECNOLOGICI

6

<i>DENOMINAZIONE:</i> Piattaforma ecologica	<i>INDIRIZZO:</i> Via Alfeo	<i>LOCALIZZAZIONE:</i> Cella Dati	
<p>La piazzola per la raccolta differenziata è stata realizzata nella nuova area industriale a sud dell'abitato di Cella Dati, direttamente dalla ditta lottizzante a scomputo degli oneri d'urbanizzazione.</p> <p>La piazzola è accessibile dal capoluogo di Cella Dati dalla SP 87 "Giuseppina" o attraverso la pista ciclo pedonale che l'amministrazione comunale andrà a realizzare parallelamente alla stessa.</p>	 <p>Figura 12: Piattaforma ecologica</p>		
			
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - accessibilità diretta garantita; - collocazione in un contesto idoneo; 			
DATI DIMENSIONALI:	<i>Pertinenza (m2):</i> 851,00	<i>Sc (m2):</i> 851,00	<i>Slp (m2):</i> -

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'

7

DENOMINAZIONE:
Biblioteca comunale - Pinacoteca

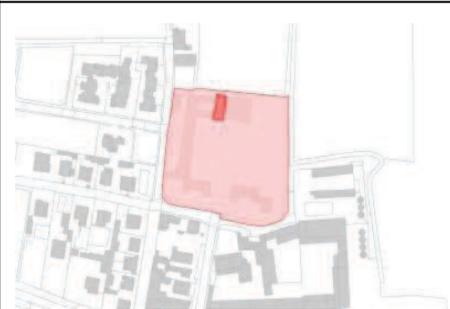
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

I locali al piano terra dell'ala sinistra di villa Dati destinati al servizio di biblioteca e pinacoteca sono stati restaurati recentemente.
La pinacoteca comprende una collezione di sedici quadri ad olio su tela attribuiti a Giovanni Crivelli detto il Crivellino e a Ludovico Caffi.
La biblioteca è distribuita su quattro salette di cui una allestita per riunioni e conferenze..



Figura 13: la biblioteca "Fiorino Soldi" - CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- Il servizio è svolto in collaborazione con il sistema bibliotecario di Casalmaggiore e consente di utilizzare i volumi su prenotazione;
- Deposito di 1.944 volumi di cui 414 per ragazzi;
- buona accessibilità veicolare e pedonale;
- palazzo nobiliare con buono stato di manutenzione;
- localizzazione all'interno del Palazzo Comunale quindi stretta vicinanza agli uffici di pubblico interesse;

CRITICITA':

- accesso difficoltoso per anziani;
- inaccessibile per disabili;
- posizione non segnalata da cartelli all'esterno;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
13.600,80

Sc (m2):
213,26

Slp (m2):
213,26

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'**8**

DENOMINAZIONE:
Ufficio postale

INDIRIZZO:
Via Roma

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

L'ufficio postale trova collocazione al piano terreno di un edificio monofamiliare di fronte al complesso religioso costituito dalla chiesa e dalla casa parrocchiale. Data la sua posizione baricentrica e la collocazione sulla via principale del comune ne garantisce una facile fruizione.



Figura 14: Ingresso uffici POSTA - CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- buona accessibilità veicolare e pedonale;
- accessibilità garantita ad anziani;
- discreta accessibilità veicolare; non esiste un servizio di trasporto pubblico locale, ma nei pressi esiste la fermata delle reti sovra locali;

CRITICITA':

- accesso difficoltoso per disabili;
- affaccio diretto su via Roma, assenza di visuali libere;
- parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
236,00

Sc (m2):
178,70

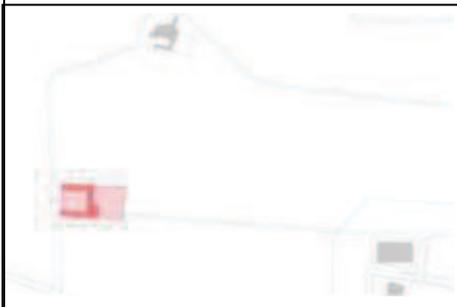
Slp (m2):
178,70

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'**9***DENOMINAZIONE:
Cimitero comunale**INDIRIZZO:
Via A.Diaz.**LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati*

*Il cimitero si colloca al di fuori del centro edificato ed è di facile accesso.
Come "cimitero di paese" assume una valenza importante anche dal punto di vista paesistico inserendosi in maniera congrua e compatibile nel paesaggio circostante.*

**CARATTERISTICHE:**

- *accessibilità veicolare da via Giuseppina e dalla chiesa di S. Lorenzo;*
- *collegamento diretto all'abitato di Cella Dati attraverso la pista ciclo-pedonale;*

CRITICITA':

- *parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili;*
- *isolato rispetto al centro edificato;*

DATI DIMENSIONALI:*Pertinenza (m2):
1499,60**Sc (m2):
589,90**Slp (m2):
589,90*

** Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.*

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'**10****DENOMINAZIONE:**
Cimitero comunale**INDIRIZZO:**
Via Garibaldi**LOCALIZZAZIONE:**
frazione Pugnolo

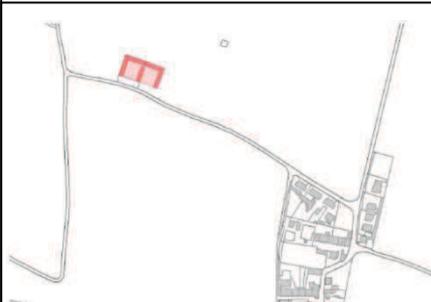
Il cimitero si colloca a nord-ovest rispetto al nucleo abitato di Pugnolo.

La struttura non caratterizzata da un'architettura di particolare pregio, è facilmente raggiungibile percorrendo la strada comunale che conduce verso il comune di Sospiro.

Attualmente non risultano essere liberi molti spazi da destinare alle nuove inumazioni, tant'è che il comune ha già iniziato le operazioni di ampliamento.



Figura 15: Cimitero, Ingresso - PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- accessibilità veicolare da via Giuseppina e dalla chiesa di S. Lorenzo;
- collegamento diretto all'abitato di Cella Dati attraverso la pista ciclo-pedonale;

CRITICITA':

- parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili;
- isolato rispetto al centro edificato;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):
2304,23

Sc (m2):
911,00

Slp (m2):
911,00

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S3 – SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

SERVIZI PER LA COMUNITA'

11

DENOMINAZIONE:
Farmacia

INDIRIZZO:
Via Giuseppina

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Il dispensario farmaceutico è collocato a ridosso della ex S.S. Giuseppina in corrispondenza dell'entrata principale al centro di Cella Dati.

A causa di tale posizione il servizio risulta essere scomodo in quanto lontano dal resto dei servizi del paese, inoltre il suo raggiungimento comporta l'attraversamento di una strada fortemente trafficata come la ex S.S. 87.

Il suddetto servizio viene erogato in collaborazione con le farmacie comunali di Casalmaggiore

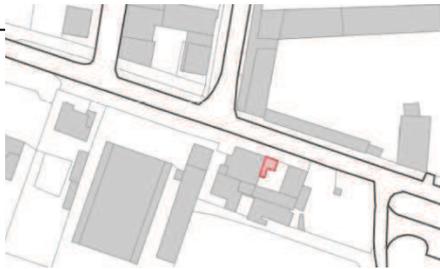


Figura 15: dispensario farmaceutico – CELLA DATI

CARATTERISTICHE:

- Buona accessibilità veicolare;
- Orario di apertura: Lun./ Ven. (8:00 – 12:00 e 17:00 – 19:30)
Sab. (8:30 – 12:30);
- Punto di distribuzione a servizio dei centri ad est del comune di Cella Dati;

CRITICITA':

- accessibilità pedonale pericolosa data dall'attraversamento pedonale della via Giuseppina che separa il dispensario dall'abitato e dal resto dei servizi presenti nel paese;
- accesso impossibile per disabili;
- accesso difficoltoso per anziani;
- affaccio diretto sulla via Giuseppina;
- scarsità di parcheggi;

DATI DIMENSIONALI:

Pertinenza (m2):

Sc (m2):
40,87

Slp (m2):
40,87

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S4 - SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

Nel territorio comunale è presente un impianto sportivo di proprietà pubblica, ove si svolgono numerose discipline: calcetto, basket e tennis.

Vi è una discreta offerta di aree a verde in parte attrezzato.

La manutenzione del verde, gestita direttamente dal comune, è un servizio di discreto livello, non sono state segnalate particolari criticità.

Il territorio comunale è interessato dalle politiche del Gruppo di Azione Locale Oglio-Po (GAL) che oltre a promuovere l'avvio di nuove iniziative economiche, favorisce la valorizzazione delle risorse umane e materiali del territorio.

Nel caso specifico di Cella Dati sono state sviluppate politiche volte alla valorizzazione dei percorsi ciclabili attraverso dei percorsi itineranti con lo scopo di far scoprire e valorizzare tutto il territorio comunale.

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE SPORTIVO

1

DENOMINAZIONE:
Verde attrezzato

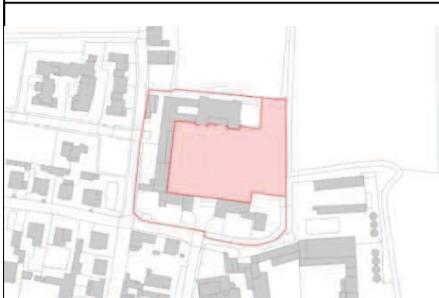
INDIRIZZO:
Via Roma 16

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

L'area in oggetto rappresenta il cortile interno della Villa Dati. L'area è a disposizione di tutti i servizi che si collocano all'interno della sede municipale. Tale spazio è dotato di illuminazione pubblica e panchine; è opportunamente piantumato ed il prato viene regolarmente mantenuto. Solitamente i giardini vengono utilizzati al fine di svolgere le feste paesane che ricorrono ogni anno.



Figura 16 e 17: Cortile interno della villa Ugolani Dati – CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- opportuno spazio verde collocato al centro del paese
- accesso garantito sia per disabili che per anziani;
- buona accessibilità veicolare e ciclabile;
- spazio a disposizione dei servizi collocati all'interno del palazzo municipale;

CRITICITA':

- verde non attrezzato per bambini vista la presenza di un asilo nido;
- parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
5884,40

Sc (m2):
-

Sp (m2):
40,87

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

2

DENOMINAZIONE:
Verde attrezzato

INDIRIZZO: Via Roma

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

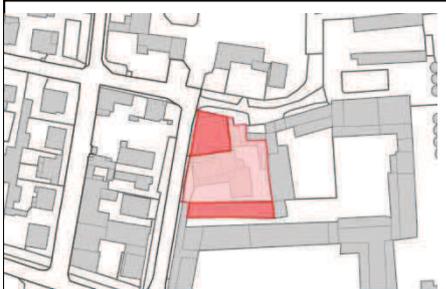
Lo standard in oggetto fa parte delle strutture in dotazione alla parrocchia.

Si tratta di due aree distinte; una localizzata a nord della chiesa in corrispondenza del fabbricato parrocchiale adibito a piccolo teatro, l'altra invece è più interna posta in prossimità della casa del prelado.

La prima area consiste in un giardino attrezzato con giochi per bambini mentre la seconda consiste in campi da gioco polivalenti utili durante i giochi estivi.



Figura 27: Giardino antistante il teatro – CELLA DATI



CARATTERISTICHE:

- opportuno spazio verde collocato al centro del paese
- buona accessibilità veicolare e ciclabile;
- spazio a disposizione delle attività parrocchiali;
- verde attrezzato per bambini e adolescenti;

CRITICITA':

- accessibilità difficoltosa per anziani e portatori di handicap;
- affaccio diretto sulla via Roma;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
2.648,44

Sc (m2):

Slp (m2):
1.014,02

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

3

DENOMINAZIONE:
Palestra

INDIRIZZO:
Via Fiorino Soldi

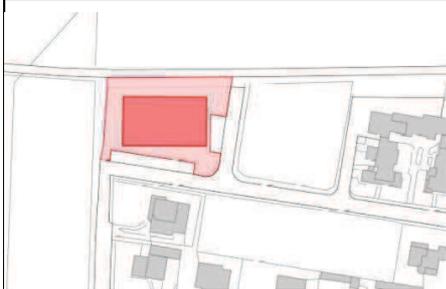
LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Il suddetto servizio rappresenta un riferimento importante all'interno del quadro dei "Servizi per il verde sportivo e ricreativo" del Comune di Cella Dati.

Grazie alla sua collocazione risulta di facile accesso all'interno del sistema viario e ciclo-pedonale. E' supportato da una discreta dotazione di parcheggi e sorge all'interno della nuova espansione residenziale del capoluogo.



Figura 20: Palestra – CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- accesso garantito sia per disabili che per anziani;
- buona accessibilità veicolare e ciclabile;
- spazio a disposizione dei servizi collocati all'interno del palazzo municipale;
- buona localizzazione per le attività di gioco, sportive e ricreative lontana dalle sedi stradali e dalle zone di traffico, dalle aree residenziali così prive dell'inquinamento acustico generato dalle attività sportive;

CRITICITA':

- servizio sottoutilizzato rispetto alle proprie potenzialità;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
2424,60

Sc (m2):
1029,00

Su (m2):
1029,00

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

4

DENOMINAZIONE:
Verde non attrezzato

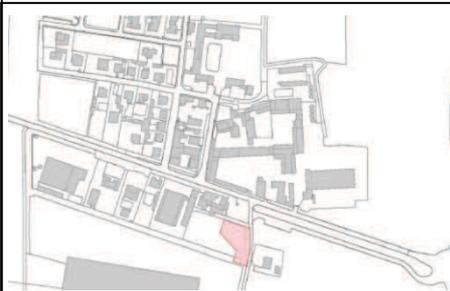
INDIRIZZO:
Via Alfeo

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

La suddetta area andrà ad integrare la povera dotazione di servizi presente nella zona produttiva di Cella Dati. Attualmente tale spazio viene utilizzato per fini agricoli.



Figura 21: scorcio della futura aree verde. – CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- Area per servizi di discrete dimensioni individuata all'interno del comparto produttivo;

CRITICITA':

- Servizio individuato da tempo ma non ancora attuato;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
1910,95

Sc (m2):

Su (m2):

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

5

DENOMINAZIONE:
Verde attrezzato di quartiere

INDIRIZZO:
Via A. Gramsci

LOCALIZZAZIONE:
frazione Pugnolo

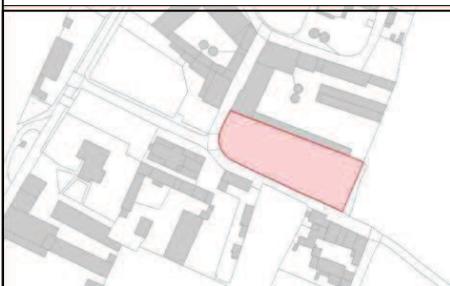
Il suddetto servizio è costituito da un giardino attrezzato con giochi per bambini e da un piccolo campo da calcio.

Questo servizio oltre a costituire uno dei pochi luoghi di ritrovo per la comunità di Pugnolo è volto anche a supportare le attività della vicina parrocchia.

Si riscontra inoltre la presenza di un piccolo luogo di ristoro provvisto di tavolo con sedute e un piccola fontanella.



Figura 24: Area verde attrezzata a campo da calcio - PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- accesso garantito sia per disabili che per anziani;
- buona accessibilità veicolare e ciclabile;
- spazio collettivo in stretta connessione con la parrocchia;

CRITICITA':

- buona localizzazione per le attività di gioco, sportive e ricreative ma troppo vicina alle sedi stradali e alle zone di traffico;
- assenza di alberature;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
2.814,84

Sc (m2):

Su (m2):

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

6

DENOMINAZIONE:
Verde attrezzato

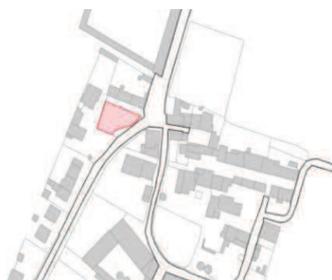
INDIRIZZO:
P.zza Oberdan

LOCALIZZAZIONE:
frazione Pugnolo

L'area verde in questione è sita nel centro della frazione di Pugnolo. Si tratta di un piccolo giardino di buona qualità, attrezzato con giochi per bambini, panchine e vialetti lastricati. Sul lato nord di tale area prospettano le case popolari. Si rileva una discreta vegetazione costituita da piante di medio fusto e cespugli; il prato viene regolarmente mantenuto..



Figura 25: Vista da via G. Verdi - PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- giardino di buona qualità attrezzato con giochi per bambini;
- buona accessibilità veicolare e ciclabile;
- accessibilità garantita per anziani e disabili;
- spazio in stretta connessione con l'edilizia residenziale pubblica;

CRITICITA':

- buona localizzazione per le attività di gioco, ma troppo vicina alle sedi stradali e alle zone di traffico;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
505,30

Sc (m2):
--

Su (m2):

S4 – SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO

VERDE NON ATTREZZATO

7

DENOMINAZIONE:
Verde non attrezzato di quartiere

INDIRIZZO:
Via G. Verdi

LOCALIZZAZIONE:
frazione Pugnolo

L'area in oggetto si colloca nella frazione di Pugnolo in corrispondenza dell'incrocio tra via G. Verdi e via Alfeo.
Sul lotto al momento insistono solo i contenitori per la raccolta differenziata, posti sul ciglio stradale.
Sul resto dell'area è rimasta inalterata la vocazione agricola già preesistente da prima del cambio di destinazione funzionale.



Figura 26: Vista dall'incrocio - PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- area in fase di definizione;
- presenza contenitori per la raccolta differenziata;

CRITICITA':

- area posta a margine di un incrocio;
- difficoltà di fruizione;
- grande spazio a margine dell'abitato in gran parte senza indicazioni di utilizzo;;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
1409,35

Sc (m2):
--

Su (m2):
--

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

L'offerta di parcheggi nel comune di Cella Dati non è distribuita omogeneamente sul territorio comunale.

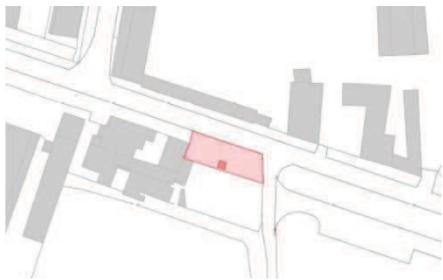
La maggior parte dei posti auto è concentrata nel capoluogo; scelta obbligata vista la concentrazione a Cella Dati delle principali attività comunali e di servizio al territorio.

Tale quantità risulta essere più che sufficiente a soddisfare le richieste giornaliere che investono il comune, eccezion fatta in occasione di feste e/o manifestazioni dove quest'aspetto assume una dimensione di estrema criticità.

Per quando riguarda le nuove lottizzazioni, vi è una buona dotazione di parcheggi sia pubblici che interni di tipo privato; non si può dire lo stesso per le aree industriali esistenti dove tale attrezzatura risulta essere deficitaria.

Sul territorio comunale non vi sono distributori di carburante.

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

PARCHEGGI PUBBLICI			1
DENOMINAZIONE: <i>Parcheggio pubblico</i>	INDIRIZZO: <i>Via Giuseppina</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>Cella Dati</i>	
<p><i>Il parcheggio preso in esame si colloca in prossimità dell'incrocio tra la via Giuseppina e la via Alfeo. Seppur sia un parcheggio pubblico tale spazio viene utilizzato prettamente dai clienti del bar/trattoria posto ad ovest dell'area.</i></p>			
	<p>Figura 27: Vista dalla via Giuseppina – CELLA DATI</p>		
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>unico spazio a servizio del bar e del dispensario farmaceutico;</i> - <i>buona accessibilità veicolare (parcheggio gratuito);</i> 			
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pericolosità dovuta alla posizione in prossimità dell'incrocio;</i> - <i>spazi per la sosta non regolamentati da un ordine razionale;</i> - <i>assenza di alberature e sedute;</i> 			
DATI DIMENSIONALI:	Sf (m2): 403,80	Sc (m2): 8,90	Slp (m2): 8,90

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI**2**

DENOMINAZIONE:
Parcheggio pubblico

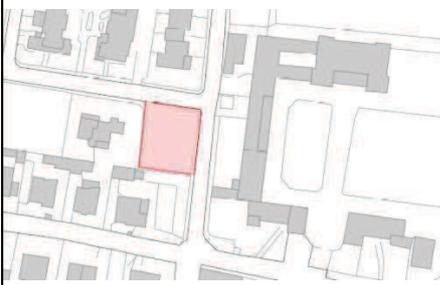
INDIRIZZO:
Via Roma /Via Fiorino Soldi

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Il suddetto parcheggio è nato in virtù dell'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale che si sta realizzando ad ovest del complesso municipale. Anche se attualmente, vista la parziale realizzazione del piano, tale spazio risulta sottoutilizzato, esso ricopre una posizione strategica, in previsione delle previsioni future del comune di Cella Dati.



Figura 28: Vista da via F.Soldi– CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- presenza di circa 40 posti auto pubblici;
- contesto residenziale, silenzioso e tranquillo;
- vicinanza alla palestra comunale;

CRITICITA':

- assenza di panchine di sosta e seduta;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
812,70

Sc (m2):
-

Slp (m2):
-

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI**3**

DENOMINAZIONE:
Parcheeggi pubblici - palestra

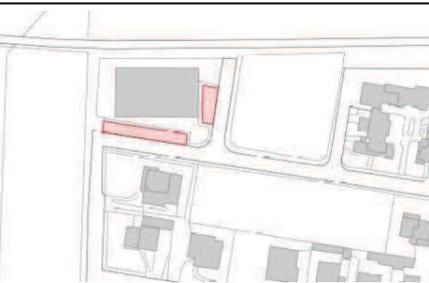
INDIRIZZO:
Via Fiorino Soldi

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

I parcheggi in questione sono situati a ridosso della palestra comunale; utili in caso di manifestazioni sportive ma utilizzabili anche da chi abita nei paraggi.



Figure 29: Vista da via F.Soldi– CELLA DATI



CARATTERISTICHE:
 - presenza di circa 23 posti auto;
 - buona accessibilità;

CRITICITA':

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
 365,9

Sc (m2):
 -

Slp (m2):
 -

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI**4**

DENOMINAZIONE:
Parcheggio pubblico

INDIRIZZO:
Via Roma

LOCALIZZAZIONE:
Cella Dati

Parcheggi disposti lungo la strada principale (via Roma) del nucleo di Cella Dati. I posti auto sono collocati nella parte antica del paese con l'intento di soddisfare le necessità di parcheggio indotte da un piccolo negozio alimentare, dalla Posta e dalla Chiesa durante lo svolgimento delle funzioni religiose..



Figura 30: Vista dalla via Roma– CELLA DATI

**CARATTERISTICHE:**

- presenza di segnaletica stradale;
- presenza di 46 posti auto;
- dimensione adeguata per le necessità quotidiane;

CRITICITA':

- cattivo stato manutentivo;
- distribuzione poco funzionale in prossimità dei portici di cascina Cella;
- capacità insufficiente in occasione delle festività paesane;
- sbocco diretto sulla via Roma;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
587,00

Sc (m2):
-

Slp (m2):
-

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI**5**

DENOMINAZIONE:
*Parcheggio chiesa S. Giovanni
 Battista*

INDIRIZZO:
Via Ugolani Dati

LOCALIZZAZIONE:
frazione Pugnolo

Parcheggio localizzato nella piazza antistante la chiesa di Pugnolo. Si tratta di un'area di recente realizzazione che presenta alberature sul lato a ridosso strada. Il fondo costituito da uno stabilizzato bianco non presenta la suddivisione dei posti auto. Ora la buona qualità con cui è stato delineato lo spazio si concilia con il fronte articolato della chiesa posta sul lato est.



Figura 32: Vista del parcheggio dal sagrato– PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- superficie di piccole dimensioni di recente fattura;
- presenza di alberature su lato strada;
- presenza di circa 40 posti auto;

CRITICITA':

- mancanza della segnaletica a terra;
- dimensioni non sufficienti a soddisfare la domanda durante le funzioni religiose;

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
 1061,70

Sc (m2):
 -

Slp (m2):
 -

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI**6**

DENOMINAZIONE:
parcheggio pubblico

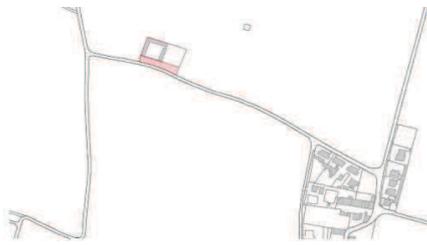
INDIRIZZO:
Via Garibaldi

LOCALIZZAZIONE:
Pugnolo – cimitero comunale

Parcheggio situato in fregio al cimitero, con un capienza atta a soddisfare le esigenze di sosta richieste.



Figura 33: Parcheggio antistante il cimitero – PUGNOLO

**CARATTERISTICHE:**

- *dimensione adeguata rispetto all'utilizzo;*
- *buono stato manutentivo;*
- *presenza di circa 28 posti auto;*

CRITICITA':

- *parcheggio non regolamentato da appropriata segnaletica orizzontale;*
- *l'immissione sulla via comunale è un po' critica;*

DATI DIMENSIONALI:

Sf (m2):
 762,42

Sc (m2):
 -

Slp (m2):
 -

** Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.*

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

PARCHEGGI PUBBLICI			7
DENOMINAZIONE: <i>Parcheggio pubblico</i>	INDIRIZZO: <i>Via A. Diaz</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>Cella Dati – cimitero comunale</i>	
<i>Parcheggio situato a ridosso del cimitero di Cella Dati con capienza più che soddisfacente per l'utilizzo richiesto.</i>	 <p>Figure 34-35: Parcheggio cimitero – CELLA DATI</p>		
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dimensione più che adeguata rispetto all'utilizzo;</i> - <i>buono stato manutentivo;</i> - <i>presenza di circa 18 posti auto (aumentabili a circa 40 in occasioni particolari come funerali o festività);</i> 			
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>parcheggio non regolamentato da appropriata segnaletica orizzontale;</i> - <i>distinzione non chiara tra le differenti tipologie di percorso (ciclo/pedonale e carraio)</i> 			
DATI DIMENSIONALI:	Sf (m2): 989,00	Sc (m2): -	Slp (m2): -

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

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

PARCHEGGI PUBBLICI			8
DENOMINAZIONE: <i>Parcheggio pubblico</i>	INDIRIZZO: <i>Via ROMA</i>	LOCALIZZAZIONE: <i>Cella Dati – MUNICIPIO</i>	
<i>Parcheggio situato all'ingresso della V ridosso della Villa Ugolani Dati sede del Municipio del Comune di Cella Dati</i>			
	<p>Figure 34-35: Parcheggio municipio – CELLA DATI</p>		
<p>CARATTERISTICHE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>dimensione più che adeguata rispetto all'utilizzo;</i> - <i>buono stato manutentivo;</i> - <i>presenza di circa 18 posti auto (aumentabili a circa 40 in occasioni particolari come funerali o festività);</i> 			
<p>CRITICITA':</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>parcheggio non regolamentato da appropriata segnaletica orizzontale;</i> - <i>distinzione non chiara tra le differenti tipologie di percorso (ciclo/pedonale e carraio)</i> 			
DATI DIMENSIONALI:	Sf (m2): 989,00	Sc (m2): -	Slp (m2): -

* Le superfici sono state calcolate con il sistema computerizzato ArcGis.

9.2 *Valutazioni conclusive dei servizi comunali*

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

L'offerta in linea di massima soddisfa in larga parte le esigenze della cittadinanza.

E' emersa la necessità di valorizzare la via principale del paese di Cella Dati (via Roma) al fine di promuovere la dovuta visibilità alla sede comunale, inoltre è sorta l'esigenza di individuare sempre a nord della Villa Ugolani Dati un'ampia area da destinare ad attività pubbliche volta a garantire il rispetto della sede comunale nei confronti delle nuove espansioni edilizie.

Nel complesso non sono emerse necessità e criticità gravi, specie riferite ai servizi primari.

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

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

In particolar modo dall'analisi degli stessi sono emerse le seguenti esigenze:

- ✓ la dotazione e la gestione delle aree a verde seppur di buon livello, manifestano un sottoutilizzo determinato prevalentemente dalla locazione;
- ✓ l'attrezzatura per il miglioramento dell'arredo urbano in particolar modo in prossimità di alcuni spazi pubblici della città;
- ✓ l'attenzione rivolta alla riqualificazione di quelle esistenti e all'insediamento di nuove strutture sportive;
- ✓ valorizzazione della via Roma;
- ✓ la necessità di un'area a tutela del Palazzo comunale.

Alla luce dell'indagine effettuata appaiono inoltre evidenti alcune carenze:

- ✓ la mancanza di luoghi di svago, ricreazione/bar, osterie, ma anche culturali, cinema ecc.. che possono anche diventare l'occasione di aggregazione sociale, generazionale e multiethnica.
- ✓ un'offerta commerciale praticamente quasi inesistente.
- ✓ le attrezzature ricettive sono anch'esse pressoché inesistenti, alla luce di un programma di promozione e valorizzazione del territorio.

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

La dotazione di servizi o meglio di quanti così classicamente definiti "standard", evidenzia una dotazione procapite superiore livelli minimi previsti dalla legge.

PARTE II: RELAZIONE DI PROGETTO- PRIORITÀ DI AZIONE

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

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

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

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

1.1 Estensione spazio temporale del campo di intervento

Il ventaglio di infrastrutture e servizi ipotizzato in progetto è del tutto proporzionato rispetto alle dimensioni territoriali e demografiche del comune di Cella Dati, coerente con le disponibilità economiche del comune.

1.2 Le azioni di Piano

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

Alcune proposte dello stesso sono state attivate dal Comune nel corso di questi anni e trovano in alcuni casi, la definitiva conferma nel presente documento.

Le proposte che seguono, raccolgono, in aree tematiche d'intervento, i diversi servizi individuati.

Nella realtà del comune di Cella Dati attualmente più che parlare di strutture da realizzare ex-novo o da completare, si parla piuttosto di strutture da riqualificare o ristrutturare.

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

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

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

Gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere in questi casi:

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

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

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

Nelle pagine a seguire vengono sintetizzati alcuni obiettivi del Piano dei Servizi suddivise per le aree tematiche di riferimento; la tavola di previsione del Piano dei Servizi è in questo senso esaustivo in quanto sono rappresentati tutti gli ambiti per servizi suddivisi per tipologia di servizio e per stato di attuazione, numerandole in modo sistematico.

S1 – SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Il Piano dei Servizi prevede la riqualificazione della porzione interna alla Villa Ugolani Dati destinata ad asilo.

S2 - SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO

Il Piano dei Servizi non prevede interventi in tale settore.

S3 - SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO

S3.1 *Promozione del territorio*

Il territorio di Cella Dati presenta alcune potenzialità di sviluppo turistico grazie:

- ✓ agli elementi di notevole pregio architettonico e storico (complesso monumentale di Villa Dat);
- ✓ alla qualità del territorio agricolo;
- ✓ percorsi itineranti.

È indispensabile la messa a sistema degli elementi sopra elencati attraverso un'azione di promozione del territorio che coinvolga: le associazioni culturali, sociali, economiche, ambientaliste, e anche la provincia e i comuni limitrofi, al fine di catalizzare l'attenzione verso il territorio.

A questo scopo si propongono:

- ✓ la partecipazione a fiere e manifestazioni legate al settore del turismo e dell'enogastronomia;
- ✓ la creazione di eventi legati al territorio e alle sue ricchezze;
- ✓ la promozione delle attività all'aria aperta;
- ✓ la connessione con il sistema delle piste ciclabili provinciali e regionali;
- ✓ la creazione di un'immagine riconoscibile e coordinata tra i diversi soggetti;
- ✓ la creazione di servizi di eccellenza (possibilmente consorziandosi con altri comuni), attrattori di utenze non solo sovracomunali, ma anche regionali e nazionali.

Le attività di promozione potrebbero essere svolte dal comune di concerto con le associazioni culturali, sociali, economiche e ambientaliste, la Provincia, la Regione, i comuni limitrofi.

S3.2 Spazi ed attrezzature pubbliche

Il Piano dei Servizi si pone l'obiettivo di riqualificare e restaurare il complesso monumentale della Villa Ugolani Dati, la cui costruzione risale alla prima metà del XVII secolo.

Nel 2014 sono stati ultimati i lavori del 1° stralcio relativi al restauro degli intonaci della Villa, facciata sud, per il 2016 si prevede che vengano completati i lavori relativi alle restanti facciate.

S3.3 Aree ed attrezzature per impianti tecnologici

Il Piano dei Servizi assume il progetto per la realizzazione di un impianto per la depurazione delle acque di scarica in località Cella Dati, tale previsione era già presente all'interno del PGT vigente ma viene trovata una nuova localizzazione per questo servizio in grado di ottimizzare le esigenze e le risorse esistenti necessarie per la sua realizzazione.

All'interno dei servizi di progetto vi è la previsione della nuova piazzola di raccolta differenziata posta ai margini del tessuto urbano consolidato di Cella Dati raggiungibile dalla via Giuseppina.

S4 - SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO**S4.1 Impianti e attrezzature sportive**

L'offerta di attrezzature sportive sul territorio comunale è concentrata nel polo sportivo di recente impianto, e che costituisce un polo d'attrazione importante d'interesse comunale. Il Piano dei Servizi prevede la riqualificazione di locali spogliatoi per la palestra inserita in questo contesto.

S4.2 Aree verdi

Il complesso e articolato sistema di tutele che svolgono il tema delle aree di rilevanza ambientale è già stato descritto nel Documento di Piano, al quale si rimanda per ogni approfondimento.

La filosofia che lega il progetto delle aree di interesse ambientalistico vede come punto fondamentale la diversificazione degli usi al fine di garantire un'offerta variegata adatta ad un'utenza differenziata per caratteristiche ed esigenze.

Tale offerta tiene conto delle caratteristiche naturali dei luoghi e limita, secondo il principio della sostenibilità, i fattori di pressione derivanti dall'uso medesimo.

Tali spazi possono soddisfare molteplici esigenze e funzioni: didattiche, ludiche, tempo libero, tutela ecosistema.

A livello comunale la Variante Generale al PGT prevede la creazione di un'ampia area inedificata che circonda la villa seicentesca "Ugolani Dati" nonché sede della vita amministrativa del Comune, tramite l'ampliamento dell'attuale parco.

Tale progetto incentiverebbe il ripristino del valore paesaggistico della facciata sud della Villa Ugolani Dati che anticamente rappresentava il prospetto principale, salvaguardando la visuale paesaggistica del bene vincolato ed il suo inserimento nel contesto agricolo ambientale.

Inoltre l'inserimento del progetto di rete ecologica che vedrà le aree di rilevanza ambientale entro le quali indirizzare opere per l'implementazione delle aree naturali ed il rimboschimento.

S5 - SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO**S5.1 Viabilità**

- ✓ L'attuazione dell'ambito At1 prevedrà la realizzazione di nuove strade di quartiere che si conetteranno in parte con il nuovo sistema viario venutosi a creare tramite l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale a nord-ovest del nucleo di Cella Dati
- ✓ L'ambito At3 collocato in piena area produttiva permetterà di sistemare ed allargare un ulteriore tratto della via Alfeo, continuando le operazioni di sistemazione già attivate tramite l'attuazione di un piano attuativo a destinazione produttiva.
- ✓ Inoltre vedrà la realizzazione della rotatoria sulla SP 87 Via Giuseppina.
- ✓ L'ambito At4 risulta essere di particolare importanza perché la sua attuazione permetterebbe di realizzare un tratto di strada che si andrà ad attestare da un lato sulla rotonda che verrà realizzata sulla via Giuseppina, e dall'altro a nord del centro di Cella Dati, in corrispondenza dell'ambito di trasformazione At1, risolvendo così il problema di accesso dalla ex S.S.87 e dall'altro decongestionando il traffico al di fuori del nucleo abitato.

L'attuazione degli ambiti di trasformazione e riqualificazione prevede un iniziale riforma della rete infrastrutturale del paese.

- ✓ Il potenziamento dell'attuale pista ciclabile comunale grazie al prolungamento previsto ai margini della Via Giuseppina che permetterà il raggiungimento in sicurezza del nuovo servizio previsto per la raccolta differenziata di rifiuti.

S5.2 Parcheggi

La dotazione di parcheggi è complessivamente soddisfacente e ben distribuita sul territorio comunale. Il piano dei Servizi prevede:

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

La Variante Generale al P.G.T. definisce i livelli qualitativi e prestazionali di tipo progettuale da seguire per la realizzazione dei parcheggi nei diversi ambiti del territorio in funzione delle caratteristiche del contesto.

1.3 **Le priorità**

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

Il comune fino ad oggi ha svolto un discreto grado di attività del resto proporzionato con le modeste disponibilità economiche che lo caratterizzano; ha realizzato infrastrutture, potenziato e creato forme di convenzionamento con altri comuni per una gestione sovracomunale dei servizi.

Siamo di fronte ad un soggetto attivo, capace di trovare le risorse con propensione programmatica.

Le opere inserite nel programma delle opere pubbliche (2014-2016) sono:

Descrizione d'intervento	Stima dei costi	Capitale pubblico	Capitale privato
1. Realizzazione pista ciclabile nel Centro Storico	€ 25.600,00	€ 120.966,00	€ 0,00
2. Recupero Villa Ugolani Dati	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 0,00
3. Impianti di depurazione acque	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 0,00
4. Costruzione cappelle cimiteriali	€ 120.000,00	€ 0,00	€ 120.000,00
5. Viabilità - rotonda SP87	€ 400.000,00	€ 0,00	€ 400.000,00

1.4 **Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano**

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

Si deve sottolineare che, alcuni dei costi di seguito indicati sono risultanti di progetti esecutivi già approvati, altri invece non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature di Cella Dati, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei Programmi Comunali.

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

1.5 **Indennizzo**

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

Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità

che a questi soggetti sia riconosciuto un “giusto ristoro” rispetto all’eliminazione o riduzione dei propri diritti.

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

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

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

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

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

La sommatoria di questi aspetti consente:

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

In via preliminare si individuano i seguenti valori come parametri di riferimento per la determinazione dei suddetti indennizzi come riportato dal BURL serie Avvisi e concorsi n. 8 del 20 febbraio 2013 per la regione agraria n. 6 di cui il Comune di Cella Dati fa parte:

	Tipi di coltura	Reg. agr. n. 1 valori medi	Reg. agr. n. 2 valori medi	Reg. agr. n. 3 valori medi	Reg. agr. n. 4 valori medi	Reg. agr. n. 5 valori medi	Reg. agr. n. 6 valori medi	Reg. agr. n. 7 valori medi
		€/mq						
1	Seminativo	5,04	5,28	4,95	4,95	4,91	4,95	4,77
2	Seminativo arborato	0	3,50	0	3,73	3,57	4,31	5,14
3	Seminativo irriguo	5,60	5,87	5,50	5,50	5,45	5,50	5,30
4	Seminativo arborato irriguo	6,62	5,31	4,86	5,10	5,40	5,34	5,45
5	Prato	4,48	4,70	4,40	4,40	4,36	4,40	4,24
6	Prato irriguo	5,04	5,28	4,95	4,95	0	4,95	4,77
7	Prato a marcita	4,31	3,94	3,75	3,95	4,18	3,95	0
8	Prato arborato irriguo	5,07	4,70	4,33	4,39	0	4,32	4,79
9	Orto*	0	0	0	0	0	0	5,00
10	Orto irriguo*	0	7,46	7,12	6,50	6,94	6,50	7,85
11	Frutteto*	0	0	0	5,26	0	0	0
12	Frutteto irriguo*	9,19	0	10,05	6,98	6,98	7,00	6,17
13	Vigneto	0	0	0	0	5,16	5,20	5,71
14	Incolto produttivo	0,63	0,58	0,59	0,45	0,53	0,63	0,60
15	Pioppeto	3,92	4,11	3,85	3,85	3,82	3,85	3,71
16	Bosco ceduo	3,92	4,11	3,85	3,85	3,82	3,85	3,71
17	Bosco misto	3,92	4,11	3,85	3,85	3,82	3,85	3,71
18	Culture floreo-vivaistiche	6,24	5,86	5,55	5,70	5,86	5,92	5,84

Tabella dei valori agricoli medi dei terreni

1.6 Fonti di finanziamento

Sono di seguito sintetizzate alcune delle possibili fonti di finanziamento alle quali fare riferimento per sostenere e supportare i progetti precedentemente descritti. E' evidente che si tratta di un'elencazione puramente indicativa dovendosi attivare per ogni progetto uno specifico canale o, si spera, potendo sfruttare un bando pubblico o privato o un contributo ad hoc.

In via generale si possono quindi individuare le seguenti fonti:

- 1) Direzioni Generali dell'Unione Europea, in particolare quelle legate all'ambiente, all'agricoltura, alla cultura, all'interno dei programmi:
 - ✓ LIFE (Natura e Ambiente) finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente;
 - ✓ il Piano 6000 Campanili è partito con il Decreto del Fare che ha destinato 100 milioni di euro ai Comuni sotto i 5.000 abitanti per costruire infrastrutture, ristrutturare edifici pubblici e costruirne di nuovi, realizzare reti telematiche, mettere in sicurezza il territorio. Le risorse sono state assegnate a 115 progetti attraverso un click day avvenuto nel 2015, dopo il quale è stata redatta una graduatoria. il Comune di Cella Dati ha partecipato con il progetto delle facciate della Villa Municipale .

- ✓ Cultura 2000, grazie al quale possono essere chiesti finanziamenti legati al recupero del patrimonio storico- architettonico e alla creazione di eventi e manifestazioni culturali di vario genere.
- 2) Ministeri statali (Ambiente e tutela del territorio, Infrastrutture e Trasporti, quello dei Beni e attività culturali, quello del Lavoro e Politiche sociali). Ad esempio: i bandi del Ministero dell’Ambiente legati al risparmio energetico degli edifici pubblici, alla creazione di zone a traffico limitato, all’attivazione di Agenda 21 locale (che prevede azioni mirate alla sostenibilità territoriale in tutti i settori: dalla mobilità alle politiche sociali alla riqualificazione urbana).
- 3) Regione Lombardia, attenta alle tematiche legate ai trasporti, al sociale, allo sviluppo turistico, in particolare di quello agriturismo, allo sport, all’ambiente, ai trasporti, compresa la mobilità ciclabile, alla formazione.
- 4) Provincia di Cremona, che in coerenza con quanto definito dal quadro programmatico regionale, promuove ed indirizza i processi di trasformazione territoriale e sviluppo economico, definisce le strategie d’assetto, organizzazione e riequilibrio territoriale, nonché quelle di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali.
- 5) Fondazioni private, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di intervento.

A queste forme di sostegno economico possono infine essere aggiunte altre modalità che vedono coinvolti in prima persona i soggetti privati attraverso sponsorizzazioni o compartecipazione alla fase sia realizzativa sia gestionale: project financing, società di trasformazione urbana, ecc..

1.6.1 Perequazione

La perequazione urbanistica può essere definita come uno strumento di gestione dell’attività edificatoria che, attraverso una redistribuzione dei diritti (a costruire) e dei doveri (a realizzare le opere di urbanizzazione) fra tutti i proprietari, consente di “ammortizzare” le differenze di rendita immobiliare connesse con la localizzazione delle aree e di parificare la posizione dei cittadini rispetto alle scelte di pianificazione compiute dall’Amministrazione nell’interesse complessivo.

Per chiarire: la pianificazione è assolutamente svincolata da valutazioni di ordine fondiario, ovvero non tiene conto delle proprietà in quanto compie scelte nel solo interesse della collettività. Ciò a volte comporta che vi siano dei soggetti che trovano vantaggio dalle scelte di piano (edificabilità dei suoli) e altri che, viceversa, devono sopportare l'onere di contribuire con le proprie aree alla costruzione della città pubblica oppure non vedono concretizzate le aspettative di edificazione.

Per livellare, seppur in parte, queste differenze sono introdotte misure di perequazione che attribuiscono anche alle aree non soggette a edificazione dei diritti edificatori commerciabili che ristorano economicamente i proprietari e li rendono partecipi del processo urbanistico complessivo.

Questo principio rende in pratica indifferente il vantaggio immobiliare dalla localizzazione delle previsioni.

E' necessario però a questo punto esprimere un giudizio realistico sul meccanismo perequativo e in particolare ricordarlo con le situazioni territoriali e urbanistiche rispetto alle quali tali principi di "democratizzazione" sono applicati.

L'applicazione del metodo perequativo è assodato da ritenersi non solo valido ma necessario al fine di risolvere problematiche connesse a progetti d'area vasta ove si palesa la necessità di suddividere in modo proporzionale tra i vari attori, comuni, ecc., gli indici edificatori e le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e collettivo a prescindere dalla localizzazione degli interventi.

In pratica, come peraltro sottolineato anche dalla Regione nelle "*Modalità per la pianificazione comunale*", la scelta di utilizzare la perequazione e soprattutto con quale grado di incidenza applicarla, è lasciata ai Comuni, che decidono autonomamente sulla base della propria situazione territoriale. Le Province possono consigliarla e promuoverla nell'ambito di accordi di programmi che coagulino più comuni.

Anche per ovviare alle criticità sopra esposte, la LR 12/2005 ipotizza due tipologie limite e lascia spazio a tutte le soluzioni intermedie; tali ipotesi sono:

- ✓ *Perequazione circoscritta* = riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata;
- ✓ *Perequazione generalizzata* = estesa all'intero territorio comunale.

La prima non è in realtà una novità, trattasi della normale ripartizione fra tutti i partecipanti ad un piano attuativo della capacità edificatoria ammessa e dei relativi oneri in termini di opere di urbanizzazione.

La seconda è viceversa la perequazione in senso completo, ovvero quella che coinvolge un comparto esteso all'intero territorio comunale e che crea il mercato diffuso dei diritti immobiliari. Una declinazione altrettanto interessante della perequazione è quella cosiddetta "territoriale" ossia quella che trova applicazione non a livello comunale bensì nelle iniziative tra comuni o, in generale, tra enti pubblici.

1.6.2 Compensazione

Uno degli elementi che mettono abitualmente "in crisi" il processo di attuazione dei piani urbanistici è la netta separazione fra aree edificabili (soggette quindi ad interventi privati) ed aree riservate a infrastrutture di interesse generale (prevalentemente riservate all'intervento pubblico).

Tale distinzione comporta da una parte, l'attribuzione di un "valore aggiunto" a determinate parti del territorio che favorisce spesso atteggiamenti speculativi; dall'altra rende più difficoltosa la realizzazione delle attrezzature pubbliche considerate come interventi avulsi dal comune processo di edificazione e privi di ritorno economico.

Per rispondere a questi fenomeni la disciplina urbanistica e la legislazione hanno assunto l'obiettivo di individuare e promuovere strumenti di riequilibrio tra i proprietari delle aree interessate da previsioni edificatorie e quelli di aree vincolate per la realizzazione di attrezzature pubbliche. Tali meccanismi assumono il nome di "compensazione".

Fra i diversi sistemi proposti dalla disciplina urbanistica quello che, a giudizio degli scriventi, ha dato risultati più interessanti si basa:

- ✓ sull'attribuzione di un indice di edificabilità virtuale alle aree per attrezzature pubbliche;
- ✓ sulla individuazione di aree di concentrazione volumetrica nelle quali la capacità edificatoria viene realizzata;

- ✓ sull'assegnazione di un indice edificatorio aggiuntivo utilizzabile solo a condizione che vengano acquisiti i proporzionali diritti edificatori dalle aree per attrezzature pubbliche.

Il meccanismo si fonda sulla compartecipazione di più soggetti alle iniziative immobiliari o, in altri termini, sulla suddivisione della possibilità edificatoria fra aree per attrezzature pubbliche dotate di volume e aree residenziali/produttive dotate di superficie edificabile.

In aggiunta a questo sistema di compensazione è opportuno prevedere la possibilità che le attrezzature previste dal Piano nelle diverse aree siano attuabili anche da parte di soggetti privati, attraverso adeguate forme di convenzionamento. Tale pratica appare utile non solo per aumentare la "fattibilità" degli interventi (non più basata sulle sole risorse pubbliche) ma anche per condividere con le forze sociali ed economiche il miglioramento della "città pubblica".

E' infine importante sottolineare come attraverso questa tipologia di compensazione si risponda anche alla giusta sollecitazione portata dalla Corte Costituzionale, attraverso la sentenza n. 179/1999, in materia di reiterazione e/o indennizzo delle aree sottoposte a vincoli espropriativi.

1.6.3 Incentivazione

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

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

In campo comunale tale sistema si traduce nella concessione di:

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

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

- ✓ negli ambiti soggetti a piano attuativo aventi come finalità la riqualificazione urbana è possibile concedere bonus edificatori fino al 15% della volumetria ammessa;
- ✓ in tutto il territorio è possibile introdurre misure di incentivazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico;
- ✓ è possibile ridurre degli oneri di urbanizzazione nel caso di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.

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

Tra le tematiche di maggiore interesse si possono citare:

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

1.6.4 1.6.4 Criteri e scelte per la realtà di Cella Dati

La Variante Generale al P.G.T. di Cella Dati, sulla base degli elementi emersi dal quadro conoscitivo sceglie di delineare i principi generali sopraesposti secondo le seguenti specifiche, già peraltro pienamente illustrate nel Documento di Piano.

1) *Perequazione per comparto*

Da applicare a tutti gli ambiti di trasformazione e di riqualificazione, lo stesso per ogni piano attuativo, ne determina la capacità edificatoria e la corrispondente quota di aree per attrezzature pubbliche, nonché le linee essenziali per l'attuazione dell'intervento.

2) *Perequazione diffusa*

La perequazione diffusa prevede la possibilità di trasferire all'interno del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalente residenziale, escluso il nucleo storico, e degli ambiti di riqualificazione una capacità edificatoria aggiuntiva attribuita alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale al fine di:

- ✓ accrescere la disponibilità del patrimonio collettivo, per realizzare gli obiettivi previsti dal Piano dei Servizi
- ✓ garantire un trattamento egualitario dei cittadini rispetto alla distribuzione dei diritti edificatori.

3) *Perequazione aggiuntiva*

La perequazione aggiuntiva prevede la facoltà di trasferimento di S.I.p. assegnata alle aree per servizi, all'interno degli ambiti di trasformazione.

4) *Compensazione urbanistica*

Questa previsione normativa ha lo stesso scopo di consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione su altre aree private poste nel tessuto urbano consolidato, escluso il centro storico.

5) *Trasferimento dei diritti edificatori da una zona insediativi ad un'altra*

Negli ambiti ricadenti nel tessuto urbano consolidato, escluso il centro storico, è consentito trasferire SLP di un'altra area compresa nel tessuto urbano residenziale consolidato.

6) *Incentivazioni*

Si introducono misure di incentivazioni urbanistiche finalizzate a premiare le proposte progettuali specifiche per gli ambiti di trasformazione, soggetti a piano attuativo.

1.7 Requisiti delle aree per servizi

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

- ✓ parcheggio: area dotata di alberatura di alto fusto e impianto di illuminazione notturna;
- ✓ spazio aggregativo urbano: area pavimentata coerentemente con il contesto, dotata di impianto di illuminazione notturna, elementi di arredo;
- ✓ verde attrezzato: area sistemata a verde filtrante con dotazione arborea d'alto fusto superiore a 1 albero ogni 100 mq, camminamenti pavimentati, attrezzature ricreative;
- ✓ attrezzatura sportiva scoperta: area adeguatamente sistemata e pavimentata, dotata delle attrezzature necessarie allo svolgimento di attività sportive;
- ✓ attrezzatura sportiva coperta: edificio dotato di spazi, attrezzature e impianti tecnologici necessari allo svolgimento di attività sportive;
- ✓ attrezzatura scolastica: edificio composto da più spazi coperti e climatizzati destinati ad accogliere utenti e personale di servizio secondo le disposizioni di settore;
- ✓ attrezzatura civica: edificio composto da più spazi coperti e climatizzati, dotato di impianti tecnologici civili.

1.8 Quantificazione e verifica delle aree per servizi

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

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

Per quanto riguarda le aree produttive, terziarie e commerciali, per le quali non esiste più alcun parametro di legge, è necessario considerare che le indagini effettuate hanno mostrato che la dotazione esistente in termini di aree (parcheggi) e infrastrutture soddisfa abbondantemente il fabbisogno indotto dalle attività insediate e, pertanto, non vi è alcun fabbisogno pregresso a cui far fronte con le nuove previsioni.

Inoltre, in virtù della specifica localizzazione delle nuove previsioni destinate ad attività produttive (adiacenti a quelle esistenti), le aree per servizi già attuate risultano sufficienti anche per soddisfare il futuro fabbisogno.

Per ulteriori precisazioni si rimanda al Documento di Piano.

1.8.1 Quantificazione delle aree per i servizi

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

Sono previsti complessivamente 50.057,86 mq di aree per servizi al servizio della popolazione.

Attualmente tra esistente e progetto si prevedono aree a :

- ✓ servizi ed attrezzature di carattere religioso per complessivi 8.193 mq;
- ✓ servizi ed attrezzature civiche 14.941,12 mq;
- ✓ servizi per verde sportivo e ricreativo per complessivi 13.975,82 mq;
- ✓ servizi per la viabilità , parcheggi pubblici e di interesse collettivo per complessivi 5112,02 mq;

Sulla base delle scelte di piano in materia di aree per servizi alla popolazione e con riferimento alla popolazione teorica prevista dal Documento di Piano (pari a 1043 abitanti) la dotazione di aree dei servizi per abitante teorico risulta pari a 40,48 mq/abitante, superiore al minimo di legge previsto in 18 mq/abitante.

1.8.2 Tabella di Quantificazione

Nelle pagine seguenti sono riassunti in forma tabellare tutti i dati di riferimento per la quantificazione della Variante Generale al P.G.T. di Cella Dati.

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

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

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

La tabella A è costituita da:

- 1) Verifica del fabbisogno di aree per servizi suddiviso per funzioni insediate ed insediabili, che generano fabbisogno:
 - ✓ Residenza: abitanti residenti, lotti liberi, piani attuativi vigenti, ambiti di riqualificazione, ambiti di trasformazione.
 - ✓ Produttive: ambiti produttivi esistenti, SLP in piani attuativi vigenti, ambiti di trasformazione e ambiti di riqualificazione.
 - ✓ Commerciali/terziarie: ambiti commerciali esistenti, SLP in piani attuativi vigenti, ambiti di riqualificazione.
 - 2) Computo delle aree per servizi (esterne ai piani attuativi) suddivise per tipologia di servizi di interesse pubblico, per stato di attuazione e per funzioni.
 - 3) Computo delle aree per servizi all'interno dei piani attuativi suddivise per tipologia di servizi di interesse pubblico, per stato di attuazione e per funzioni.
- Tabelle di dettaglio che hanno concorso alla formazione della “Tabella A – Bilancio dei Servizi”, cioè a dire: lotti liberi, ambiti di riqualificazione residenziale, ambiti di trasformazione produttivi, ambiti di riqualificazione produttivi, ambiti di trasformazione residenziale, piani attuativi vigenti, aree per servizi di interesse pubblico attuati per tipologia, ambiti per servizi di interesse pubblico non attuati per tipologia.

La verifica di piano porta ad evidenziare che l'obiettivo di piano di 18 mq/ab di aree per servizi è soddisfatto, infatti il dato verificato è di 34,55 mq/ab. La

necessità di aree per servizi produttivi, attualmente non soddisfatta, presenta allo stato attuale dei fatti un fabbisogno di 33.037 mq.

FABBISOGNO AREE SERVIZI	TAB. A
--------------------------------	---------------

AREE RESIDENZIALI	ABITANTI	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
ABITANTI RESIDENTI	539	18 mq/ab	9702
LOTTI LIBERI IN AMBITO CONSOLIDATO	233	18 mq/ab	4194
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	30	18 mq/ab	540
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	217	18 mq/ab	3906
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	95	18 mq/ab	1710
AMBITI PREVISTI DALLA PEREQUAZIONE DIFFUSA	103	18 mq/ab	1854
TOTALE	1217	18 mq/ab	21906

AREE PRODUTTIVE	SUPERFICIE	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
AMBITI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI	24.568	0,1 MQ/M	2.457
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE	112572,67	0,1 MQ/M	11.257
PIANI ATTUATIVI VIGENTI A DESTINAZIONE INDUSTRIALE	193232,32	0,1 MQ/M	19.323
TOTALE	330.373	0,1 mq/M	33.037

AREE TERZIARIE COMMERCIALI	SUPERFICIE	L.R. 12/2005	FABBISOGNO
AMBITI COMMERCIALI, ARTIGIANALI ESISTENTI	0	0,6 MQ/M	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE TERZIARIO COMMERCIALE	84434,46	0,6 MQ/M	50660,676
TOTALE	84.434	24 mq/ab	50.660,68

TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE	105.604,01
---	-------------------

SERVIZI ESTERNI AI PIANI ATTUATIVI		TAB. B	
SERVIZI ESISTENTI	FABBISOGNO		
Servizi per l'istruzione		
Servizi e attrezzature a carattere religioso	8.193		
Servizi di interesse pubblico e collettivo	14.941,12		
Servizi per il verde sportivo e ricreativo	13.975,82		
Servizi per la mobilità	4.938,41		
TOTALE	42.047,86		
DI CUI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		42.047,86	
TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE		0	
TOTALE AREE PER SERVIZI ESTERNE AI PIANI ATTUATIVI		42.047,86	

SERVIZI INTERNI AI PIANI ATTUATIVI		TAB. C	
AREE RESIDENZIALI	ABITANTI	AREE PER SERVIZI	AREE PER LA SOSTA
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	30	540	375,00
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	217	3906	2.712,50
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	95	1710	1.187,50
AMBITI PREVISTI DALLA PEREQUAZIONE DIFFUSA	103	1854	1.287,50
TOTALE	445	8.010	5.562,5
DI CUI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		8.010	
TOTALE FABBISOGNO RESIDENZIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE		0,00	
TOTALE AREE PER SERVIZI ESTERNE AI PIANI ATTUATIVI		8.010,00	

TOTALE SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI	TAB. D
TOTALE SERVIZI	AREA
SERVIZI ESISTENTI ESTERNI AI PIANI ATTUATIVI	42.047,86
SERVIZI PREVISTI INTERNI AI PIANI ATTUATIVI	8.010,00
TOTALE	50.057,86
DI CUI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	50.057,86
TOTALE FABBISOGNO ARTIGIANALE COMMERCIALE	83.698,01
TOTALE DOTAZIONE ABITANTE FUTURA	41,13 MQ/AB

PARTE III: NORME GENERALI, MODALITA' D'ATTUAZIONE

Capitolo 1: Contenuti del piano dei servizi

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

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

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

Capitolo 2: **Campo di applicazione**

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

Capitolo 3: **Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi**

3.1 I seguenti elaborati costituiscono il Piano dei Servizi:

RELAZIONI

Rel.1	<i>Relazione, schede e modalità attuative</i>
-------	---

TAVOLE

OFFERTA DEI SERVIZI

Relazione	Relazione, schede e modalità attuative	1:5.000
TAV.1a	Carta dei servizi comunali esistenti-nord	1:5.000
TAV.1b	Carta dei servizi comunali esistenti-sud	1:5.000
TAV. 2a	Carta dei servizi esistenti e di progetto-nord	1:5.000
TAV. 2b	Carta dei servizi esistenti e di progetto- sud	1:5.000
TAV. 2c	Carta dei servizi esistenti e di progetto	1:2.000
TAV. 3a	Carta della rete ecologica comunale-nord	1:5.000
TAV. 3b	Carta della rete ecologica comunale-sud	1:5.000

TAVOLE SERVIZI SOTTOSUOLO

TAV.P1 PUGSS	Linee telefoniche 1:2.000
TAV.2P PUGSS	Linee elettriche ad alta tensione 1:5.000
TAV.3P PUGSS	Acquedotto 1:5.000
TAV.P4A PUGSS	Rete fognaria 1:1.000
TAV.P4B PUGSS	Rete fognaria 1:1.000
TAV.P4C PUGSS	Rete fognaria 1:1.000
TAV.P5 PUGSS	Rete gas 1:5.000
TAV.P6A PUGSS	Linee elettriche di media e bassa tensione 1:5.000
TAV.P6B PUGSS	Linee elettriche di media e bassa tensione 1:5.000
TAV.P7B PUGSS	Illuminazione pubblica 1:5000

Capitolo 4: **Aspetti normativi di riferimento**

- 4.1 Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art.5 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m. ed i.
- 4.2 Le prescrizioni e le indicazioni di piano in esso contenute, in relazione alle aree per i servizi che rivestono interesse pubblico o generale, **hanno carattere vincolante.**
- 4.3 Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi.
- 4.4 Le previsioni di aree per i servizi previste all'interno degli ambiti di trasformazione definite dal Documento di Piano non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza, ai fini della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, in quanto lo stesso non ha carattere di conformazione dei suoli.
- 4.5 Le previsioni di Piano dei Servizi che demandino al proprietario delle aree, ai sensi dell'art 12 comma 11 della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, la diretta realizzazione delle aree dei servizi, ovvero prevedano in alternativa l'intervento dell'amministrazione pubblica, non sono soggette a vincolo preordinato all'esproprio, nonché ne si configura la decadenza.
- 4.6 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
- 4.7 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 15 della LR. 11 Marzo 2005 n. 12, modificato dalla L.R. 4 del 2008, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione normativa del Consiglio comunale.

4.8 Il Piano dei Servizi promuove forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi.

4.9 L'attuazione delle previsioni del PGT spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti.

Sulle stesse aree è inoltre consentito l'intervento da parte di altri soggetti pubblici o privati sulla base dell'atto di riconoscimento di interesse pubblico.

In tale atto si specifica che:

1. Sono riconosciuti come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale le aree, gli edifici, le strutture e le attrezzature che permettono lo svolgimento di attività in risposta ai fabbisogni collettivi della popolazione e delle attività economiche.

Assumono lo stesso riconoscimento le prestazioni intellettuali o d'opera e le forniture di beni mobili che soddisfano i medesimi criteri di utilità collettiva e comunitaria.

2. L'efficacia del riconoscimento di cui sopra avviene mediante approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di atto di accreditamento, asservimento o convenzione nonché regolamento d'uso, in conformità alle disposizioni di cui al presente PS.

3. 3. Sulle aree individuate dal PdR come Aree per servizi, la realizzazione di strutture ed attrezzature riconosciute di interesse pubblico non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione.

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

PARTE IV: CONTENUTI SPECIFICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Capitolo 1: Criteria e indicazioni quantitative del Piano dei Servizi

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

- 1.5 Per gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano valgono le disposizioni contenute nell'allegato 3 (Ambiti di Trasformazione) del Piano delle Regole.
- 1.6 Per gli ambiti di riqualificazione valgono le disposizioni contenute nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole.
- 1.7 Le aree destinate a servizi potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente.
- 1.8 Per ogni piano attuativo deve essere prevista:
- ✓ La cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria nonché la realizzazione delle stesse;
 - ✓ La cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alle quantità fissate dal presente articolo.
- 1.9 L'edificazione sulle aree cedute a seguito dell'attuazione dei piani e/o programmi deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti ambiti di servizio.
- 1.10 Nel caso di interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato, le aree per i servizi devono essere individuate nel progetto e cedute all'Amministrazione entro il termine di validità dell'atto attuativo.

Capitolo 2: **Riconoscimento di interesse pubblico**

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

PARTE V: CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

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

1.1. *Tipologia dei servizi*

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

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

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

- ✓ Servizi per la mobilità (S5)

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

1.3 L'art. 72 della L.R. 12/2005 sostitutivo della L.R. 02/2015 stabilisce che le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificatamente individuate nel Piano delle Attrezzature Religiose, atto separato facente parte del Piano dei Servizi, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'art.70 della L.R. 12/2015.

L'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone il Piano per Attrezzature Religiose.

Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico o generale senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamentazione d'uso.

Nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali, potranno essere reperite aree per attrezzature religiose, tenendo conto delle esigenze rappresentate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005.

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

1.5 *Prescrizioni particolari*

1.5.1 Parcheggi

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

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

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

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

1.5.2 Strade e piste ciclabili

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

- ✓ autostrade
- ✓ strade extraurbane principali
- ✓ strade extraurbane secondarie
- ✓ strade urbane di scorrimento
- ✓ strade urbane di quartiere
- ✓ strade locali.

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

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

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

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

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

1.5.3 Filari e viali alberati

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

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

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

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

1.5.4 Mitigazione delle nuove infrastrutture

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

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

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

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

- ✓ tutelare e conservare il regime idrogeologico, gli habitat naturali e le risorse ambientali;
- ✓ stabilizzare eventuali movimenti franosi, regolarizzare i corsi d'acqua;

- ✓ prevenire l'inquinamento atmosferico ed acustico.

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

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

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

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

Elementi di attenzione ed indirizzo progettuale:

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

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

1.6 Edilizia residenziale pubblica

Non sono previste aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Capitolo 2: **Servizi immateriali**

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

Capitolo 3: Perequazione, monetizzazione, compensazione, incentivazione

3.1 *Criteria per la perequazione e il trasferimento delle potenzialità edificatorie*

3.1.2 Ai fini dell'applicazione della perequazione per comparto, diffusa e della compensazione urbanistica si applicano i dispositivi di cui al capitolo 7, parte II del Documento di Piano.

3.1.2 La capacità edificatoria attribuita alle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ai fini della perequazione diffusa con un (Utc) indice territoriale complessivo pari a 0,60 mq/mq.

3.2 *Criteria di monetizzazione*

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

- ✓ Nell'ambito dei piani attuativi in conformità ai disposti dell'art. 46 della L.R. 12 del 2005;
- ✓ Nei casi previsti dal punto 7.11, capitolo 7, parte II del Documento di Piano, in applicazione della procedura della perequazione diffusa, qualora sia prevista la cessione di aree inferiore a 500 mq.

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

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

- 3.2.3 Impossibilità al reperimento dei parcheggi pertinenziali derivanti dagli interventi di recupero dei sottotetti esistenti.
- 3.2.4 Quando da insindacabile parere dell'amministrazione comunale, il comparto è oggetto di recupero sia già dotato di una necessaria autorizzazione pubblica.
- 3.2.5 In tutti i casi previsti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

3.3 Criteri d'incentivazione

- 3.3.1 Sono definiti nel capitolo 7, parte II del Documento di Piano.

Capitolo 4: Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria

4.1 *Urbanizzazioni primarie*

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

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

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

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

4.2 *Urbanizzazioni secondarie*

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

- ✓ asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- ✓ attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- ✓ mercati di quartiere;
- ✓ chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- ✓ impianti sportivi di quartiere;

- ✓ attrezzature culturali;
- ✓ attrezzature sanitarie e assistenziali;
- ✓ cimiteri;
- ✓ parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- ✓ parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

4.3 *Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria*

Nei termini e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi.

Capitolo 5: Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**5.1 Coordinazione della programmazione**

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

5.1.1 Programma triennale delle Opere pubbliche

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

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

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

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

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

Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003, dalla L.R. 3/2005 e dalle L.R. 6/2010. Il Piano è predisposto per l'utilizzo

razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti.

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

Il comune di Cella Dati ha approvato il P.U.G.S.S. con Delibera C.C. n.2 del 14.01.2011.

5.1.4 Piano di Zonizzazione Acustica

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

Il comune di Cella Dati ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica con Delibera C.C. n.9 del 29.05.2012.

5.1.5 Piano Cimiteriale

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

Il comune di Cella Dati ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica con Delibera C.C. n.8 del 06.05.2015.

5.1.6 Regolamento Edilizio

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

Il comune di Cella Dati ha approvato il Regolamento Edilizio con Delibera C.C. n.7 del 29.05.2012.

5.1.7 Altri regolamenti

L'Amministrazione Comunale con i Regolamenti relativi alla qualità urbana definisce i criteri e le norme di riqualificazione dell'ambito urbano a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente.

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