

REGIONE LOMBARDIA  
*Provincia di Cremona*  
**COMUNE DI TORNATA**

---

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

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

*Documento di Piano*  
*Piano delle Regole*  
*Piano dei Servizi*

\*\*\*\*\*

= *Allegato 04* - **Determinazioni del**  
**Piano dei Servizi**  
modificato a seguito accoglimento osservazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Piano dei Servizi si appoggia alle scelte compiute dal vigente P.R.G., verificandole, modificandole e integrandole laddove utile e necessario. Il Piano dei Servizi, per tutte le verifiche quantitative all'oggi, tiene conto del dato demografico più recente disponibile alla data del **31.12.2008** e che è pari a **514 residenti** (M. 262, F. 252) e con n° 195 famiglie, ancorché alla data del **31.12.2009** e che è pari a **519 residenti** (M. 261, F. 258) e con n° **192** famiglie di cui n° **22** famiglie con almeno uno straniero; l'incidenza percentuale degli stranieri sui residenti è risultata pari al **13,87 %**.

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

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

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

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

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

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

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

## COMUNE DI TORNATA

### PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

= scheda di individuazione n° 1 / riferimento n° contenuto nella TAV.

aree e servizi esistenti       aree e servizi di nuova previsione del P.G.T.       impianto tecnologico

di pertinenza :     residenziale /  produttiva /  commerciale /  terziario /

<b>TIPOLOGIA DELLA ATTREZZATURA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblica <input type="checkbox"/> privata <input type="checkbox"/> convenz.ta	destinazione : Municipio
<b>ELEMENTO DI ATTUAZIONE nel P.G.T.</b>	<input type="checkbox"/> in P.A. <input type="checkbox"/> in P.I.I. <input type="checkbox"/> aree P.E.E.P.	<input type="checkbox"/> in ambito consolidato <input type="checkbox"/> in ambito di trasformazione <input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	via o piazza ____ F. e mappale ____	via Fabbri 10 F. 6 - map. 237
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	S.t. / S.f. .... S.c. .... S.l.p. / n° piani .. <input type="checkbox"/> definite in P.G.T.	Ha.            / mq. mq. 480 mq. 480 - n° 1 m <sup>2</sup> /S.l.p. m <sup>2</sup> /n° piani
<b>STATO DI CONSISTENZA e/o DI REALIZZAZIONE</b>	descrizione, uso e funzioni	fabbricato in unico corpo con unico accesso e distribuito funzionalmente
<b>EPOCA DI COSTRUZIONE o di REALIZZAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> ante 1945 <input checked="" type="checkbox"/> dal 1945 al 1975 <input type="checkbox"/> dal 1975 ad oggi <input type="checkbox"/> da realizzare	<input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nel triennio / <input type="checkbox"/> nel quinquennio
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> buono <input checked="" type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> scadente	<input checked="" type="checkbox"/> necessita di interventi <input type="checkbox"/> non necessita di interventi
<b>USO DEL SUOLO o CONSISTENZA EDILIZIA</b>	<input type="checkbox"/> terreno agricolo <input type="checkbox"/> ambito residen. le <input type="checkbox"/> standard esistente <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da acquisire in proprietà comunale <input checked="" type="checkbox"/> di proprietà comunale <input type="checkbox"/> di proprietà privata e/o convenzionabile <input type="checkbox"/> da trasformare e/o <input type="checkbox"/> variazione d'uso
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> presenti <input type="checkbox"/> non presenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> giardino <input checked="" type="checkbox"/> piazzale <input checked="" type="checkbox"/> parcheggio, <input type="checkbox"/> luogo di ritrovo e manifestazioni <input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA DI FRUIZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale	<input checked="" type="checkbox"/> assolvono alle esigenze <input type="checkbox"/> non assolvono alle esigenze
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> ottimo	<input type="checkbox"/> centro storico <input checked="" type="checkbox"/> centro abitato <input type="checkbox"/> esterno al centro abitato
<b>ACCESSIBILITA' (tipologia dei percorsi, dei parcheggi, presenza di BB.AA.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> adeguata <input type="checkbox"/> non adeguata <input type="checkbox"/> parcheggio <input type="checkbox"/> BB.AA.	<input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<input type="checkbox"/> ampio <input checked="" type="checkbox"/> ristretto	<input checked="" type="checkbox"/> di interesse comunale <input type="checkbox"/> di interesse sovracomunale
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblici <input type="checkbox"/> privati <input type="checkbox"/> pubblico/privato	
altro		

## COMUNE DI TORNATA

### PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

= scheda di individuazione n° 2 / riferimento n° contenuto nella TAV.

aree e servizi esistenti       aree e servizi di nuova previsione del P.G.T.       impianto tecnologico

di pertinenza :     residenziale /  produttiva /  commerciale /  terziario /

<b>TIPOLOGIA DELLA ATTREZZATURA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblica <input type="checkbox"/> privata <input type="checkbox"/> convenz.ta	destinazione : ambulatorio medico di base
<b>ELEMENTO DI ATTUAZIONE nel P.G.T.</b>	<input type="checkbox"/> in P.A. <input type="checkbox"/> in P.I.I. <input type="checkbox"/> aree P.E.E.P.	<input type="checkbox"/> in ambito consolidato <input type="checkbox"/> in ambito di trasformazione <input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	via o piazza ____ F. e mappale ____	FABBRI N°10 F. 6 - map. 237
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	S.t. / S.f. .... S.c. .... S.l.p. / n° piani .. <input type="checkbox"/> definite in P.G.T.	Ha.            / mq. mq. mq. 50 - n° 1 m <sup>2</sup> /S.l.p. m <sup>2</sup> /n° piani
<b>STATO DI CONSISTENZA e/o DI REALIZZAZIONE</b>	descrizione, uso e funzioni	
<b>EPOCA DI COSTRUZIONE o di REALIZZAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> ante 1945 <input checked="" type="checkbox"/> dal 1945 al 1975 <input type="checkbox"/> dal 1975 ad oggi <input type="checkbox"/> da realizzare	<input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nel triennio / <input type="checkbox"/> nel quinquennio
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> buono <input checked="" type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> scadente	<input checked="" type="checkbox"/> necessita di interventi <input type="checkbox"/> non necessita di interventi
<b>USO DEL SUOLO o CONSISTENZA EDILIZIA</b>	<input type="checkbox"/> terreno agricolo <input type="checkbox"/> ambito residen. le <input type="checkbox"/> standard esistente <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da acquisire in proprietà comunale <input checked="" type="checkbox"/> di proprietà comunale <input type="checkbox"/> di proprietà privata e/o convenzionabile <input type="checkbox"/> da trasformare e/o <input type="checkbox"/> variazione d'uso
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> presenti <input type="checkbox"/> non presenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> giardino <input checked="" type="checkbox"/> piazzale <input checked="" type="checkbox"/> parcheggio, <input type="checkbox"/> luogo di ritrovo e manifestazioni <input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA DI FRUIZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale	<input checked="" type="checkbox"/> assolvono alle esigenze <input type="checkbox"/> non assolvono alle esigenze
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> ottimo	<input type="checkbox"/> centro storico <input type="checkbox"/> centro abitato <input type="checkbox"/> esterno al centro abitato
<b>ACCESSIBILITA' (tipologia dei percorsi, dei parcheggi, presenza di BB.AA.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> adeguata <input type="checkbox"/> non adeguata <input type="checkbox"/> parcheggio <input type="checkbox"/> BB.AA.	<input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<input type="checkbox"/> ampio <input checked="" type="checkbox"/> ristretto	<input checked="" type="checkbox"/> di interesse comunale <input type="checkbox"/> di interesse sovracomunale
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI</b>	<input type="checkbox"/> pubblici <input type="checkbox"/> privati <input checked="" type="checkbox"/> pubblico/privato	
altro		

## COMUNE DI TORNATA

### PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

= scheda di individuazione n° 3 / riferimento n° contenuto nella TAV.

aree e servizi esistenti       aree e servizi di nuova previsione del P.G.T.       impianto tecnologico

di pertinenza :     residenziale /  produttiva /  commerciale /  terziario /

<b>TIPOLOGIA DELLA ATTREZZATURA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblica <input type="checkbox"/> privata <input type="checkbox"/> convenz.ta	destinazione : ambulatorio medico di base
<b>ELEMENTO DI ATTUAZIONE nel P.G.T.</b>	<input type="checkbox"/> in P.A. <input type="checkbox"/> in P.I.I. <input type="checkbox"/> aree P.E.E.P.	<input type="checkbox"/> in ambito consolidato <input type="checkbox"/> in ambito di trasformazione <input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	via o piazza ____ F. e mappale ____	p.zza don Primo MAZZOLARI F. 7 - 157
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	S.t. / S.f. .... S.c. .... S.l.p. / n° piani .. <input type="checkbox"/> definite in P.G.T.	Ha.            / mq. mq. 70 mq.            - n° m <sup>2</sup> /S.l.p. m <sup>2</sup> /n° piani
<b>STATO DI CONSISTENZA e/o DI REALIZZAZIONE</b>	descrizione, uso e funzioni	edificio di recente costruzione
<b>EPOCA DI COSTRUZIONE o di REALIZZAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> ante 1945 <input type="checkbox"/> dal 1945 al 1975 <input checked="" type="checkbox"/> dal 1975 ad oggi <input type="checkbox"/> da realizzare	<input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nel triennio / <input type="checkbox"/> nel quinquennio
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> scadente	<input type="checkbox"/> necessita di interventi <input checked="" type="checkbox"/> non necessita di interventi
<b>USO DEL SUOLO o CONSISTENZA EDILIZIA</b>	<input type="checkbox"/> terreno agricolo <input type="checkbox"/> ambito residen. le <input type="checkbox"/> standard esistente <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da acquisire in proprietà comunale <input checked="" type="checkbox"/> di proprietà comunale <input type="checkbox"/> di proprietà privata e/o convenzionabile <input type="checkbox"/> da trasformare e/o <input type="checkbox"/> variazione d'uso
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> presenti <input type="checkbox"/> non presenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> giardino <input checked="" type="checkbox"/> piazzale <input checked="" type="checkbox"/> parcheggio, <input type="checkbox"/> luogo di ritrovo e manifestazioni <input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA DI FRUIZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale	<input checked="" type="checkbox"/> assolvono alle esigenze <input type="checkbox"/> non assolvono alle esigenze
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<input type="checkbox"/> discreto <input checked="" type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> ottimo	<input type="checkbox"/> centro storico <input type="checkbox"/> centro abitato <input type="checkbox"/> esterno al centro abitato
<b>ACCESSIBILITA' (tipologia dei percorsi, dei parcheggi, presenza di BB.AA.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> adeguata <input type="checkbox"/> non adeguata <input type="checkbox"/> parcheggio <input type="checkbox"/> BB.AA.	<input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<input type="checkbox"/> ampio <input checked="" type="checkbox"/> ristretto	<input checked="" type="checkbox"/> di interesse comunale <input type="checkbox"/> di interesse sovracomunale
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI</b>	<input type="checkbox"/> pubblici <input type="checkbox"/> privati <input checked="" type="checkbox"/> pubblico/privato	
altro		

# COMUNE DI TORNATA

## PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI

### SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

= scheda di individuazione n° 4 / riferimento n°                      contenuto nella TAV.

aree e servizi esistenti                       aree e servizi di nuova previsione del P.G.T.                       impianto tecnologico

di pertinenza :     residenziale /     produttiva /     commerciale /     terziario /   

<b>TIPOLOGIA DELLA ATTREZZATURA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblica <input type="checkbox"/> privata <input type="checkbox"/> convenz.ta	destinazione : piazze ecologica comunale
<b>ELEMENTO DI ATTUAZIONE nel P.G.T.</b>	<input type="checkbox"/> in P.A. <input type="checkbox"/> in P.I.I. <input type="checkbox"/> aree P.E.E.P.	<input type="checkbox"/> in ambito consolidato <input type="checkbox"/> in ambito di trasformazione <input type="checkbox"/>
<b>LOCALIZZAZIONE</b>	via o piazza ____ F. e mappale __	Tornata - Via S. LORENZO GUAZZONE
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	S.t. / S.f. . . . . . S.c. .... S.l.p. / n° piani .. <input type="checkbox"/> definite in P.G.T.	Ha.                      / mq. mq. mq.                      - n° m <sup>2</sup> /S.l.p. m <sup>2</sup> /n° piani
<b>STATO DI CONSISTENZA e/o DI REALIZZAZIONE</b>	descrizione, uso e funzioni	
<b>EPOCA DI COSTRUZIONE o di REALIZZAZIONE</b>	<input type="checkbox"/> ante 1945 <input type="checkbox"/> dal 1945 al 1975 <input checked="" type="checkbox"/> dal 1975 ad oggi <input type="checkbox"/> da realizzare	<input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> vincolo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nel triennio / <input type="checkbox"/> nel quinquennio
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> discreto <input type="checkbox"/> scadente	<input type="checkbox"/> necessita di interventi <input checked="" type="checkbox"/> non necessita di interventi
<b>USO DEL SUOLO o CONSISTENZA EDILIZIA</b>	<input type="checkbox"/> terreno agricolo <input type="checkbox"/> ambito residen. le <input type="checkbox"/> standard esistente <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> da acquisire in proprietà comunale <input checked="" type="checkbox"/> di proprietà comunale <input type="checkbox"/> di proprietà privata e/o convenzionabile <input type="checkbox"/> da trasformare e/o <input type="checkbox"/> variazione d'uso
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> presenti <input type="checkbox"/> non presenti <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> giardino <input type="checkbox"/> piazzale <input type="checkbox"/> parcheggio, <input type="checkbox"/> luogo di ritrovo e manifestazioni <input type="checkbox"/>
<b>TIPOLOGIA DI FRUIZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> totale <input type="checkbox"/> parziale	<input checked="" type="checkbox"/> assolvono alle esigenze <input type="checkbox"/> non assolvono alle esigenze
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<input type="checkbox"/> discreto <input checked="" type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> ottimo	<input type="checkbox"/> centro storico <input type="checkbox"/> centro abitato <input type="checkbox"/> esterno al centro abitato
<b>ACCESSIBILITA' (tipologia dei percorsi, dei parcheggi, presenza di BB.AA.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> adeguata <input type="checkbox"/> non adeguata <input type="checkbox"/> parcheggio <input type="checkbox"/> BB.AA.	<input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio <input type="checkbox"/> da adeguare nel triennio/quinquennio
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<input type="checkbox"/> ampio <input checked="" type="checkbox"/> ristretto	<input checked="" type="checkbox"/> di interesse comunale <input type="checkbox"/> di interesse sovracomunale
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI</b>	<input checked="" type="checkbox"/> pubblici <input type="checkbox"/> privati <input type="checkbox"/> pubblico/privato	
altro		

## **dimensionamento del settore dei servizi**

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

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

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

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

### **SERVIZIO ESISTENTI A LIVELLO COMUNALE**

#### **ISTITUZIONI SOCIO – SANITARIE**

- ◆ AMBULATORIO MEDICO DI BASE – Tornata in via Fabbri ed a Romprezzagno via p.za Don Mazzolari

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

- ◆ CHIESA PARROCCHIALE - Tornata – Via Roma ed a Romprezzagno in Via Solferino
- ◆ ORATORIO PARROCCHIALE – Romprezzagno in Via Don Lucchini

#### **ISTITUZIONI SPORTIVE E RICREATIVE**

- ◆ AREA SPORTIVA PARROCCHIALE – Romprezzagno in Via Don Lucchini ed a Tornata in Via Marconi

#### **ATTREZZATURE GENERALI DI PUBBLICO INTERESSE**

- ◆ MUNICIPIO – Tornata in via Fabbri
- ◆ UFFICIO PER LA PUBBLICA SICUREZZA – Tornata in via Fabbri
- ◆ PIAZZOLA ECOLOGICA DI VALENZA COMUNALE – Tornata in via S.Lorenzo Guazzone
- ◆ ACQUEDOTTO COMUNALE – Tornata in via Marconi
- ◆ SPAZI ATTREZZATI PER PARCHEGGIO AUTOVEICOLI/MOTOCICLI/BICICLETTE – Tornata in via Roma ed a Romprezzagno in Via Solferino
- ◆ SALA CIVICA, SPAZI A DESTINAZIONE SERVIZI SOCIALI, MINIALLOGGI – nuovo edificio in via Roma n° 23 e di cui ai mapp. 50-51-52-53 F. 6

### **SERVIZI ESISTENTI A LIVELLO SOVRACOMUNALE**

#### **ISTITUZIONI SCOLASTICHE ED EDUCATIVE**

- ◆ SCUOLA PER L'INFANZIA (materna statale) – Calvatone / Bozzolo (MN)
- ◆ SCUOLA PRIMARIA (elementare) – Calvatone / Bozzolo (MN)
- ◆ SCUOLA SECONDARIA I° GRADO (scuola media) – Bozzolo (MN) / Piadena (Cr)
- ◆ SCUOLE SUPERIORI – Casalmaggiore (Cr) – Cremona – Asola (Mn)

#### **ISTITUZIONI SANITARIE**

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

#### **ISTITUZIONI SPORTIVE E RICREATIVE**

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

#### **ATTREZZATURE COMUNALI DI PUBBLICO INTERESSE**

- ◆ SPORTELLO UFFICIO POSTALE – Calvatone (Cr) –
- ◆ UFFICIO SERVIZI BANCARI – Calvatone (Cr) –
- ◆ STAZIONE COMANDO CARABINIERI – Piadena (Cr)
- ◆ STAZIONE FERROVIARIA – Piadena (Cr)



## Piano dei Servizi di livello comunale

**= verifica al dimensionamento :**

**AMBITO F1 – pubblico esistente**

(1F1_1.770+2F1_1.540+3F1_5.250+4F1_1.265+		
+5F1_1.200+6F1_595+7F1_2.160+8F1_990+9F1 <sup>1</sup> ) .....	mq.	14.770,00
<b>detrazione</b> aree impianti tecnologici e non qualitative (1F1+7F1+8F1)	mq.	4.920,00
= totale residuo alla verifica "F1" .....	<b>mq.</b>	<b>9.850,00</b>

**AMBITO F2 - attrezzature di carattere privato - non rientra nei parametri di utilizzo del PdS**

(1F2\_2.620+2F2\_2.230+3F2\_4.830) ..... = **mq. 9.680,00**

**AMBITO F3 – pubblico di previsione**

(1F3_2.160) .....		
= totale alla verifica "F3" .....	mq.	2.160,00
	<b>mq.</b>	<b>2.160,00</b>

**= totale alla verifica F1 + F3 = mq. 9.850,00 + 2.160,00 = mq. 12.010,00**

**Abitanti al 31.12.2009 = n° 519** (di cui maschi n°261 e n°258 femmine)

La popolazione teorica totale al 2015, sarà quindi:

♦ abitanti effettivi al 31.12.2009	=	519
♦ incremento abitanti teorici da P.G.T.	=	206 (Documento di Piano - al residenziale)
♦ incremento abitanti teorici da P.G.T.(P.I.P.)	=	14 (Documento di Piano - al commerciale)
♦ incremento abitanti teorici nel <b>N.A.F.</b> e <b>T.U.C.</b> in trasformazione e/o recupero volumetrico	=	70 (mc./150)
<b>Totale abitanti da P.G.T.</b>	<b>=</b>	<b>809</b>

Il dato numerico così evidenziato non è tale da influire in modo sensibile sul sistema attuale dei servizi e, essendo la superficie delle aree già destinate a proprietà comunale complessivamente enucleata in mq. **9.850,00** (trascurandone le parti minime distribuite nell'ambito edificato per porzioni modeste di parcheggi e/o aiuole) la dotazione di aree a standard per ogni abitante insediabile ante attuazione P.G.T. ammonta a :

**mq. 9.850,00 / 519 abitanti = mq. 18,97 ad abitante teorico.**

Date le caratteristiche peculiari dei servizi esistenti, la loro dislocazione sul territorio comunale, la conformazione topografica e la dimensione spaziale del comune, raffrontata agli abitanti che teoricamente possono insediarsi negli ambiti di trasformazione individuati, e tenuto conto del fatto che in questi ambiti non possono insediarsi attività commerciali e/o terziarie caratterizzate da rilevante affluenza di utenti, si ritiene che negli ambiti di trasformazione debba essere reperita la sola area a standard per il parcheggio delle autovetture, consentendo la monetizzazione delle aree per la rimanente parte dello standard da reperire e/o da migliorare nell'esistente.

Quindi al dato sopra riportato deve essere aggiunta la quota di standard "F3", nonché la quota di aree da reperire obbligatoriamente negli ambiti di trasformazione residenziale individuati e nei Piani Attuativi, come di seguito :

**a)** La dotazione di aree per parcheggi ed aree attrezzate da reperire mediante gli interventi assoggettati a Piano di Recupero definito nell'ambito del Nucleo di Antica Formazione, ancorché mediante interventi di recupero volumetrico, ai fini abitativi, nell'ambito del Tessuto Urbano Consolidato (sul volume stimato complessivamente di mc. 10.550 nell'analisi eseguita del N.A.F. e del T.U.C.) è assegnata in mq. 9,00<sup>2</sup> ad abitante teorico insediabile, per cui la determinazione della dotazione di aree da acquisire nel PdS risulta essere di :

**mc. 10.550 : 150 mc/ab = 70 ab. x 9,00 = mq. 630 = totale a)**

**b)** La dotazione di aree per parcheggi ed aree attrezzate da reperire negli ambiti di trasformazione è assegnata in mq. 9,00<sup>3</sup> ad abitante teorico insediabile, per cui la determinazione della dotazione di aree assegnate e/o da acquisire nel PdS risulta essere di :

**(ab. 206 + ab. 14) = 220 ab. x 9,00 = mq. 1.980,00 = totale b)**

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

• aree già in destinazione comunale da P.G.T. (F1 + F3)		= mq. 12.010,00
• aree da reperire in ambiti di trasformazione e piani attuativi [ a) + b) ]		= mq. 2.610,00
<b>• Totale aree a standard da P.G.T. assegnate al PdS</b>		<b>= mq. 14.620,00</b>

che corrisponde ad una dotazione pro capite di:

**mq. 14.620 / 809 ab. = mq. 18,10 / abitante < di 18 mq./ab. teorico verificato al D.M. 1444/68.**

<sup>1</sup> trattasi di edificio su due piani, in fase di ristrutturazione e che coinvolge una superficie assegnata di mq. 325.

<sup>2</sup> la differenza di mq. 9,00 per il raggiungimento dimensionale assegnato in mq./ab. 18,00, è monetizzabile.

<sup>3</sup> la differenza di mq. 9,00 per il raggiungimento dimensionale assegnato in mq./ab. 18,00, è monetizzabile.

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

## Piano dei Servizi - modalità di attuazione

Il Piano dei Servizi prevede le dotazioni di:

- *servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale e/o intercomunale;*
- *infrastrutture di allacciamento ai pubblici servizi;*
- *servizi tecnologici.*

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

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

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

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

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

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

*In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro Ente<sup>4</sup>.*

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

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

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

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

<sup>4</sup> vedi altresì le disposizioni di cui al combinato disposto dell'art. 23 della Legge 28.01.2009 n° 2 pertinente la realizzazione di microprogetti di arredo urbano o comunque di interesse locale, tuttavia da attuare previo regolamento comunale adottato.

---

memo :

*D:\EDILIZIA - URBANISTICA - TERRITORIO - P\_G\_T\COMUNE DI TORNATA\03\_P\_G\_T  
approvazione\_ok\All\_04\_PdS\_approvazione\All\_04-Det\_PdS\_Tornata\_appr\_ne.doc*

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

# LEGENDA



Confine comunale catastale



Perimetro Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)  
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78  
ex Art. 10/bis c.7 let. a) - L.R. n° 12/2005



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

1 F1 mq. 1.770	5 F1 mq. 1.200
2 F1 mq. 1.540	6 F1 mq. 595
3 F1 mq. 5.250	7 F1 mq. 2.160
4 F1 mq. 1.265	8 F1 mq. 990
	9 F1 mq. 325



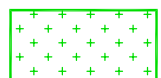
EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale esistenti di proprietà privata

1 F2 mq. 2.620
2 F2 mq. 2.230
3 F2 mq. 4.830

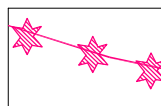


AMBITO DI INTERESSE COLLETTIVO ED USO PUBBLICO nel Piano dei Servizi - Sistema comunale

1 F3 mq. 2.160
----------------



VINCOLO CIMITERIALE



Proposta percorso ciclo-pedonale

## ELENCO DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI



\_\_\_\_\_ municipio \_\_\_\_\_ m



\_\_\_\_\_ magazzino comunale \_\_\_\_\_ mc

\_\_\_\_\_ ambulatorio \_\_\_\_\_ a

\_\_\_\_\_ ufficio postale \_\_\_\_\_ up

\_\_\_\_\_ biblioteca \_\_\_\_\_ b

\_\_\_\_\_ chiesa \_\_\_\_\_ c

\_\_\_\_\_ oratorio \_\_\_\_\_ o

\_\_\_\_\_ casa parrocchiale \_\_\_\_\_ cp

\_\_\_\_\_ cimitero \_\_\_\_\_ cim

\_\_\_\_\_ attrezzature sportive/campo sportivo \_\_\_\_\_ cs

\_\_\_\_\_ pesa consorzio del pomodoro \_\_\_\_\_ pcp

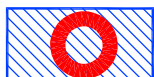
\_\_\_\_\_ verde attrezzato \_\_\_\_\_ v

\_\_\_\_\_ parcheggio \_\_\_\_\_ p

\_\_\_\_\_ sala civica \_\_\_\_\_ sa.civ

\_\_\_\_\_ appartamenti comunali \_\_\_\_\_ ap.co

## ELENCO DEGLI IMPIANTI ESISTENTI



\_\_\_\_\_ pozzo di captazione acqua potabile \_\_\_\_\_ pac



\_\_\_\_\_ impianto potabilizzatore acqua \_\_\_\_\_ ipa

\_\_\_\_\_ punto di raccolta differenziata \_\_\_\_\_ rd

## ELENCO DELLE ATTREZZATURE DI PREVISIONE



\_\_\_\_\_ parcheggio \_\_\_\_\_ (P)

# TORNATA

