COMUNE SONCINO

Provincia di Cremona

Variante al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R 11 Marzo 2005 N°12 e s.m.i



Piano dei Servizi

L.R. 12/2005 e s.m.i.

AZIONI DI PIANO		tav. n. **L 2**
Il Sindaco *Gabriele Gallina* ***L'Assessore all'Urbanistica*** *Fabio Fabemoli* ***L'Assessore al Patrimonio*** *Elvira Ambrogi* ***Il Segretario Comunale*** *Angelina Marano*	**Redattore** *Ufficio Tecnico Comunale* **Autorità Procedente:** *Ing. Giovanni Rossi* **Autorità Competente:** *Arch. Jr Paolo Sabbadini*	Scala Timbro
Adozione	*Delibera Consiglio Comunale*	*n. ___ del _____*
Controdeduzioni	*Delibera Consiglio Comunale*	*n. ___ del _____*
Approvazione	*Delibera Consiglio Comunale*	*n. ___ del _____*

Data Aprile 2026

INDICE

1. PIANO DEI SERVIZI....2
S1.1. Coordinamento degli strumenti di PGT....2
S1.2. Estensione spazio-temporale del campo di intervento....2
S1.3. Le azioni di piano....2
S1.4. Le priorità....7
S1.5. Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano....8
S1.6. Indennizzo....8
S1.7. Fonti di finanziamento....9
S1.8. Perequazione, compensazione e incentivazione....10
S1.8.1. Perequazione....10
S1.8.2. Compensazione....12
S1.8.3. Incentivazione....13
S1.8.4. Criteri e scelte per la realtà di Soncino....14
S1.9. Requisiti delle aree per servizi....14
S1.10. Quantificazione e verifica delle aree per servizi....15
Quantificazione delle aree per servizi....15
Equiparazione delle tipologie di servizi....16
S1.11. Tabelle di quantificazione....17

Per maggiore chiarezza di lettura, si precisa che il testo con colorazione rossa è da intendersi “testo aggiunto”, mentre il testo evidenziato in giallo e barrato è da intendersi “testo eliminato”.

1. PIANO DEI SERVIZI

S1.1. Coordinamento degli strumenti di PGT

Il Piano dei servizi (PS) si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatorio e pianificatorio dei servizi e della "città pubblica" in generale.

Il presente PS è strutturato in forma di piano/programma con specifica valenza progettuale in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica alle "Norme di attuazione" del PGT, 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 per servizi" quali spazi (esistenti e previsti) per le strutture.

S1.2. Estensione spazio-temporale del campo di intervento

Il ventaglio di infrastrutture e servizi ipotizzato dal progetto che segue potrebbe apparire, ad una prima analisi, sproporzionato rispetto alle dimensioni territoriali e demografiche di Sooncino nonché alle disponibilità finanziarie di una Amministrazione Comunale. Devono, a tale scopo, essere fatte alcune precisazioni:

1) il programma, con forti connotazioni strategiche, si riferisce ad un arco temporale medio-lungo;
2) l'attuazione del progetto è chiaramente da suddividere in più cicli (ovvero in diversi programmi triennali delle opere pubbliche e in più bilanci).

In termini qualitativi e propositivi si deve inoltre sottolineare che la situazione esistente, dalla quale si è partiti per la definizione del progetto, risulta strutturata di elementi positivi. Tale condizione ha consentito di formulare proposte volte al soddisfacimento di bisogni, anche, "secondari" della popolazione o di ipotizzare la creazione di servizi di natura strategica e sovracomunale.

In pratica nell'ambito dei servizi "primari" si è potuto prevedere:

- una progettualità di livello sicuramente più elevato con conseguente grande vantaggio per la comunità locale, che potrebbe vedere ulteriormente migliorato il livello della qualità della vita;
- una valorizzazione del ruolo di Soncino nell'ambito territoriale di area vasta attraverso la creazione di servizi di livello superiore.

Appare infine opportuna un'ultima precisazione sul rapporto fra proposte e dimensioni urbane.

Sono infatti le dimensioni territoriali di Soncino che consentono l'attivazione di servizi e infrastrutture particolari (perché agiscono in campi molto specifici o perché si rivolgono a settori "difficili" del fabbisogno) in quanto sono assai più rari fenomeni degenerativi che, viceversa, affliggono le medesime strutture quando hanno dimensioni maggiori.

S1.3. Le azioni di piano

Il programma d'azione connesso con la materia servizi ha preso avvio nel 2006 con la definizione da parte dell'attuale amministrazione comunale di un "documento di inquadramento delle politiche urbanistiche"; diverse proposte contenute nello schema richiamato sono state attivate dal Comune nel corso di questi anni, e trovano, in alcuni casi, la loro definitiva forma nel presente documento.

Le ulteriori indicazioni contenute nel presente Piano dei Servizi costituiscono pertanto il programma della seconda parte del mandato amministrativo e il piano di medio-lungo periodo.

In particolare, va ricordato che nel presente documento esse trovano anche una loro configurazione a sistema, anche grazie alla definizione della politica di perequazione e di attivazione delle priorità di azione attraverso la sua applicazione.

Le proposte che seguono raccolgono, in aree tematiche di intervento, i diversi servizi individuati. Si tratta di strutture da realizzare ex novo, di ampliamenti, di rifunzionalizzazioni, di ristrutturazioni, ma anche di attività da avviare o da potenziare perché ritenute insufficienti rispetto al fabbisogno.

Laddove possibile sono stati individuati gli spazi più adatti allo svolgimento del servizio nonché le modalità operative e di gestione. Tali indicazioni preliminari saranno chiaramente da verificare in sede di attivazione 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 sia gestionale appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale, ecc.

La forma gestionale "convenzionata" (nell'accezione ampia del termine) garantisce infatti un controllo da parte dell'Ente pubblico anche qualora vengano demandate le funzioni meramente amministrative.

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 normativa, 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 PdS suddivise per le aree tematiche di riferimento; la tavola di previsione di piano del PdS è in questo senso esaustivo in quanto sono rappresentati tutti gli ambiti per servizi suddivisi per tipologia di servizio e per stato di attuaizone, numerandole in modo sistematico.

- servizi e infrastrutture amministrative

Il PdS assume il compito di dare forma a diversi progetti di ammodernamento, ampliamento e nuova realizzazione di infrastrutture di servizio alla cittadinanze in questa sezione tematica diffuso sul territorio (Soncino e frazioni tutte).

- servizi e infrastrutture per l'assistenza socio-sanitaria

Il progetto complesso relativo alle aree del RSA, già in corso di attuazione, trova nel PdS un momento di identificazione di ulteriori possibilità di attivazione di risorse per il completamento del progetto per quanto non ancora previsto in quello in essere.

In ogni risulta importante prevedere possibilità di costruzione e di attivazione di risorse su un attività di servizio che già allo stato attuale presenta una domanda elevata e un tempo di attesa importante; è da sostenere pertanto, anche con il nuovo PdS, la progettualità in corso e coadiuvarne una ulteriore implementazione.

- servizi e infrastrutture per l'istruzione

Il PdS prevede diversi interventi da realizzarsi sulle strutture esistenti, ma così pure a completamento di progetti in fase di realizzazione (i.e asilo); ma potranno essere previsti interventi di partecipazione

pubblica/privata per la realizzazione di asili nido aziendali o di gestione privata a servizio della sempre più crescente domanda di questo servizio dalla giovani coppie lavoratrici.

- servizi e infrastrutture ricreative e culturali

Agriturismo nelle cascine

Nell'ambito della politica di potenziamento delle strutture ricettive legate al sistema delle cascine sono sicuramente da sostenere le iniziative di attività agrituristiche finalizzate alla rivitalizzazione e diversificazione del comparto agricolo.
All'interno di tali proposte potrebbero essere particolarmente interessanti le iniziative che si caratterizzano e distinguono nel panorama complessivo: nello specifico si sottolineano le attrezzature che si rivolgono alle persone anziane (come infrastrutture e attività ricreative) oppure quelle per l'alloggio di turisti giovani (prezzi economici, sistemazioni spartane).

Punto informazioni

I servizi offerti sono quelli tipici dei luoghi turistici vale a dire indicazioni su luoghi, itinerari, strutture, ecc.; materiale informativo, mappe e libri che descrivono gli elementi naturali e i beni storici; le associazioni che operano sul territorio; le manifestazioni e gli appuntamenti dell'anno.
Il punto informazioni centrale relativo a tutte le attività turistiche del territorio è già localizzato in paese. In esso sono concentrati i servizi amministrativi nonché le maggiori dotazioni. A questo si potranno aggiungere altri punti, periferici ma strategici, da attivare soprattutto durante la bella stagione.
Le attività di promozione potrebbero essere svolte dal Comune tramite la Pro loco o da altre associazioni culturali o ambientaliste locali.

Promozione del territorio

Il territorio di Soncino presenta notevoli potenzialità di sviluppo turistico grazie:
- agli elementi di notevole pregio storico e architettonico;
- all'importante e qualificata dotazione di aree verdi;
- alla qualità del territorio rurale ricco di elementi paesistico-ambientali;
- al Fiume Oglio.

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 rievocazione storica che viene organizzata ogni due anni);
- la promozione delle attività all'aria aperta (prima fra tutte le attività legate al fiume);
- 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 la Pro loco, le associazioni culturali, sociali, economiche e ambientaliste, la provincia, la regione, i comuni limitrofi.

- servizi e infrastrutture sportive

La piscina potrebbe essere un elemento, se non carente, quantomeno ricercato all'interno del panorama sovracomunale (ipotesi confermata anche dai risultati dei questionari), anche se sono evidenti i limiti economici e gestionali di una previsione di questo genere specie se confrontati con la dimensione dei centri potenzialmente interessati.
In ossequio al principio di "fattibilità degli interventi" il PdS non prevede la realizzazione di una nuova piscina ma indica solo alcuni elementi di indirizzo per un eventuale intervento nel lungo periodo.
La nuova struttura dovrebbe consentire un utilizzo plurimo sia nel tempo (piscina coperta e scoperta nei mesi estivi) sia nell'utenza (scuole, società sportive, attività libera).
Fra le possibili sinergie appaiono importanti i collegamenti con le attività acquatiche da realizzare sull'Oglio (corsi di preparazione al canottaggio) o eventuali corsi di addestramento per i volontari della Protezione civile.
La struttura potrebbe essere arricchita con funzioni di tipo pubblico/privato legate alla cura del corpo (wellness center, fitness, ecc.) che, oltre a completare l'offerta, consentono anche un ritorno economico adatto ad una gestione privata convenzionata.
La piscina e le altre strutture connesse potrebbero avere una gestione privata convenzionata. Tale convenzione potrebbe essere estesa anche agli altri comuni della zona dato il carattere chiaramente sovracomunale del servizio. In alternativa è possibile gestire il servizio in forma consorziata attraverso una convenzione (o altra modalità prevista dalla legge) tra Comuni.

Attrezzature sportivo-ricreative di quartiere

In un ottica di efficiente sfruttamento degli spazi disponibili si propone di attrezzare alcuni spazi pubblici in modo che possano essere funzionali a più utilizzi e in arco temporale maggiore.
A tale scopo si propone di prevedere all'interno del progetto del "cuore di soncino" una zona skate da utilizzare in modo libero. Allo stesso modo si suggerisce di strutturare il progetto di spazio urbano affinché sia utilizzabile oltre che come parcheggio anche per manifestazioni all'aperto, proiezioni, sagre, ecc..
Fra le aree esistenti appare utile localizzare parchi giochi di quartiere su ambiti di trasformazione di una certa consistenza.

- aree verdi

Il complesso e articolato sistema di tutele e progetti che svolgono il tema delle aree di rilevanza ambientale è già stato descritto nel capitolo D1.8 - Azioni di tutela ambientale del Documento di piano.

Per evidenti ragioni di economicità di trattazione si rimanda al DdP per ogni approfondimento. In questa sezione si ricordano pertanto solo le azioni di maggiore rilevanza e i caratteri salienti del progetto complessivo.

La filosofia che lega il progetto delle aree di interesse ambientale vede come punto fondante la diversificazione degli usi e delle attrezzature al fine di garantire un'offerta variegata adatta ad un'utenza differenziata per caratteristiche ed esigenze. Tale offerta tiene ovviamente conto delle caratteristiche naturali dei luoghi e limita, secondo il principio della sostenibilità, i fattori di pressione derivanti dall'uso medesimo.

Tutti gli spazi previsti dal PGT (anche non inseriti all'interno di veri e propri parchi) possono essere classificati secondo le seguenti tipologie/categorie:

1) Didattica - Aule all'aperto per l'attività di educazione ambientale da collocare principalmente nel Parco Oglio Nord, con particolare riferimento agli ambiti di ZPS, SIC e Riserve Naturali.

2) Sport – completamento del progetto sportivo, già attivato con la realizzazione del nuovo campo sportivo e con l'acquisizione di aree contigue ad esso.
3) Creatività – Spazio gioco multisensoriale per bambini da realizzare in un'area verde urbana di della "città nuova".
4) Spettacolo - costruzione della nuova piazza e delle aree di servizio all'aggregazione nell'ambito del progetto "cuore di soncino";
5) Tempo libero – Percorsi attrezzati in modo leggero (sistemazione fondo e messa in sicurezza delle intersezioni viabilistiche) che solcano le aree dei PLIS e del territorio agricolo.
6) Tutela ecosistemica

Esclusione (permanente o stagionale) di alcune porzioni degli ambiti di riserva naturale dalla completa accessibilità al fine di garantire la salvaguardia di ecosistemi delicati e unici.

Il sistema proposto dal Piano si struttura secondo tre grandi ambiti:

A) Ambito sovracomunale
Si tratta di istituzione di rapporti di compartecipazione e coprogrammazione con gli enti sovraordinati per la gestione e l'implementazione dei interventi qualificanti il paesaggio del Parco Oglio e delle aree di rilevanza comunitaria quali elementi portanti della rete ecologica provinciale (primaria) e della connessione con la rete ecologica comunale (secondaria), nonché interventi per la costruzione di itinerari privilegiati per la valorizzazione degli elementi paesistici comunali.

B) Ambito comunale
L'elemento caratterizzante del livello comunale è il sistema dei parchi urbani.

Si tratta di una riorganizzazione della frangia periurbana e delle aree complesse interne all'edificato mediante la creazione di ambiti di rilevanza paesistica all'interno della quale possono trovare luogo:
- interventi di piantumazione controllata e progettata;
- spazi ricreativi all'aperto (percorso vita, percorso ippico da ricollegare con il sistema diffuso agricolo/cascine);
- attività florovivaistiche (che concorrono al sostegno economico dell'intervento);
- spazi pubblici (tipo sport o aule didattiche all'aperto);
- orti sociali/urbani (opportunamente organizzati e gestiti)

Dal punto di vista gestionale si propone di stipulare convenzioni con aziende florovivaistiche per le piantumazioni e la manutenzione in cambio della possibilità di creare un proprio vivaio (eventualmente con vendita al dettaglio) e di sponsorizzare le aree.

C) Ambito centrale
Il grande progetto di sistemazione delle aree a verde e di fruizione degli spazi sotto le mura castrensi, che si configura come il completamento, attraverso l'acquisizione di aree privata, a mezzo delle perequazione, del "sistema verde delle mura"

Il progetto di risistemazione del "parco delle mura" deve essere inquadrato all'interno della proposta di PGT connessa con l'asse urbano ovvero con la riqualificazione di tutto l'itinerario del centro storico con la costruzione di frattali di collegamento. Tra le indicazioni di piano appare importante sottolineare la necessità di garantire una fruibilità ampia delle aree intorno al complesso storico e di creare una continuità con il bellissimo viale che dalla "porta" del castello porta al centro civico del paese. Altrettanto importante è la necessità di costruire uno spazio che sia giusto corollario alle attività e iniziative previste nel Castello.

Sarebbe importante anche prevedere la realizzazione di spazi verdi di una certa consistenza, entro gli ambiti di trasformazione, in luogo della frammentazione che è tipica delle lottizzazione che si realizzano negli ultimi anni, non solo a Soncino.

- impianti e servizi tecnologici

Antenne telefonia

Il PdS assume il progetto per la realizzazione di un ambito destinato a ricevere le antenne di telefonia

che non sia di generazione di interferenza con l'abitare.

- mobilità

Viabilità

Il PdS si pone alcuni obiettivi per la risoluzione di nodi critici sulla viabilità del territorio comunale:

- la realizzazione della rotatoria a nord dell'abitato di Gallignano
- la realizzazione della viabilità di interconnessione interquartiere al di sotto del nuovo campo sportivo di Soncino
- la realizzazione della rotatoria su via Brescia e il by pass est di collegamento diretto tra la via Brescia e la Via Calcio al di sopra del cimitero.
- Sistemazione dell'incrocio delle vie Cremona e Milano.

Gli interventi dovrebbero tendere a essere realizzati attraverso meccanismi di compartecipazione pubblico – privata.

Parcheggi

La situazione dei parcheggi necessita alcuni interventi di razionalizzazione e integrazione in quanto sono state riscontrati da una lato alcuni spazi sottoutilizzati e dall'altro alcuni ambiti urbani con fenomeni di sosta irregolare o con carenze (specie in prossimità di servizi).

Il progetto propone:

- la creazione di nuovi parcheggi ai margini del centro storico a servizio del borgo (fra la via Galantino e la via Damiano Chiesa);
- la realizzazione di parcheggi pubblici nell'ambito dei progetti di riqualificazione e degli ambit di trasformazione.

Il PGT definisce inoltre livelli qualitativi e prestazionali di tipo progettuale da seguire per la realizzazione di parcheggi nei diversi ambiti del territorio in funzione delle caratteristiche del contesto.

Il PdS prevede anche la realizzazione di un parcheggio per la sosta degli automezzi pesanti in area contigua alla zona industriale e perimetrali rispetto all'abitato

- altri servizi e infrastrutture

È importante rilevare che all'interno di questa sezione un ulteriore progetto strategico del PdS è l'attuazione del progetto "porta soncino" che rappresenta un momento qualificante delle politiche in materia di ambiente e paesaggio.

S1.4. Le priorità

Stabilire delle priorità e dei tempi di attuazione all'interno di un panorama economico e finanziario 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..

Nel dubbio è forse utile allinearsi, pur essendo propositivi, con l'attività svolta fino ad oggi da questo Comune: sono stati acquisiti terreni, realizzate strutture, avviate opere di valorizzazione del patrimonio storico e ambientale (castello e parchi) e sono in corso ulteriori operazioni di miglioramento urbano e di arricchimento del sistema dei servizi.

Siamo dunque di fronte ad un soggetto attivo, capace di trovare le risorse e con propensione programmatoria. Su queste basi la definizione delle priorità non può che essere in linea con la vastità delle proposte sopra esposte e, se possibile, "prudentemente coraggiosa".

Inevitabilmente si sta facendo riferimento a varie annualità di bilancio e a più Programmi triennali

delle opere pubbliche, così come appare plausibile ipotizzare, per il completamento delle due fasi prioritarie, diversi mandati legislativi.

Ciò non solo non toglie credibilità al progetto ma, anzi, ne amplifica il carattere strategico e programmatico delineando un orizzonte temporale slegato da logiche elettorali e un quadro di riferimento fortemente finalizzato alla crescita del paese e della comunità.

Si deve infine ricordare che sono possibili, se non addirittura auspicabili, convenzioni, protocolli, accordi di parternariato o altre forme di collaborazione tra Enti finalizzate alla creazioni di servizi e strutture di interesse o valenza sovracomunale, eventualmente facendo ricorso a strumenti e dispositivi di perequazione territoriale.

In ogni caso sarà, in fase di attuazione del presente PGT, da parte dell'Amministrazione Comunale realizzato un "documento/programma di azione" entro cui saranno definiti:

- Il quadro delle priorità di azione dei servizi
- L'applicazione dei principi di perequazione relativamente alle priorità di azione
- La definizione degli ambiti in cui applicare i principi di perequazione
- La definizione del quadro economico di riferimento per l'attuazione del programma dei servizi.

S1.5. 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 i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature di Soncino, 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.

I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezzari ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, ecc..

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	UNITÀ	COSTO
PARCHEGGIO A RASO ALBERATO	€/mq	55,00
VERDE ATTREZZATO	€/mq	35,00
VERDE MITIGAZIONE	€/mq	15,00
PISTA CICLABILE URBANA O SEMIURBANA	€/ml	50,00
UFFICI AMMINISTRATIVI	€/mq	650,00
AREA MERCATO	€/mq	75,00
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	€/mq	40,00
CAMPO BEACH VOLLEY	€/mq	15,00

S1.6. 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, allo filosofia giuridica connessa allo *jus aedficandi.*

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 una iniziativa e gestione pubblica.

In via preliminare si individuano i seguenti valori come parametri di riferimento per la determinazione dei suddetti indennizzi:

1) Aree agricole o assimilabili

Prezzo di esproprio applicato mediamente nel 2004/2005 = 12 €/mq

Tasso di interesse legale =2%

Indennizzo annuo lordo = 0,24 €/mq

Indennizzo annuo netto (40%) = 0,01 €/mq

2) Aree edificabili

Prezzo di esproprio applicato mediamente nel 2004/2005 = 65 €/mq

Tasso di interesse legale =2%

Indennizzo annuo lordo = 1,3 €/mq

Indennizzo annuo netto (40%) = 0,52 €/mq

S1.7. 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 una 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;
   - Leader + (2000-2006), che prevede azioni finalizzate ad incoraggiare gli operatori rurali a prendere coscienza delle potenzialità del territorio agricolo;
   - 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 agrituristico, allo sport, all'ambiente, ai trasporti, compresa la mobilità ciclabile, alla formazione.
4) Provincia di Cremona, che incentra la sua azione verso l'implementazione della rete di piste ciclabili, la valorizzazione del territorio rurale e l'equipaggiamento vegetazionale, la creazione e la valorizzazione delle aree verdi (parchi locali di interesse sovracomunale e rete ecologica), l'integrazione sociale, lo sport, la formazione.
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..

S1.8. Perequazione, compensazione e incentivazione

S1.8.1. 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.[1]

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 raccordarlo con le situazioni territoriali e urbanistiche rispetto alle quali tali principi di "democratizzazione" sono applicati.

I pochi e contestati casi finora attuati in Italia hanno dimostrato che il principio è sicuramente valido e funzionante. Hanno però anche evidenziato che l'applicazione generalizzata della perequazione provoca difficoltà di gestione; ma anche che produce effetti positivi (superiori alle criticità) solo in presenza di dimensioni territoriali notevoli con forti spinte espansive e/o gravi deficienze infrastrutturali.

1"Commerciabili" = un proprietario vende ad un altro la capacità edificatoria (ovvero la quantità di costruito ammesso) derivante dal terreno; tale "volume" sarà realizzato nell'area di proprietà del secondo soggetto.

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.

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. E' questa però la versione che ha fatto emergere le maggiori difficoltà gestionali.

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.

Anche in questo caso, forse ancor di più della precedente, non sono disponibili esempi ed esperienze che consentono di esprimere un giudizio conclusivo sui risultati. Si deve pertanto fare riferimento ad esperienze straniere o alla disciplina che in questi ultimi anni ha approfondito la tematica.

A tale proposito si riportano una serie di esperienze raccolte nell'ambito di una ricerca condotta per la Provincia di Milano.[2]

Definizione

La perequazione territoriale analizzata all'interno della presente ricerca può essere definita come: la metodologia attraverso la quale si suddividono, tra diverse amministrazioni locali, i costi e i benefici derivanti da un'attività di trasformazione urbanistica.

In altri termini si tratta di stabilire in che modo possono essere ripartiti "oneri e onori" connessi ad un insediamento che, localizzato all'interno di un determinato comune, esplica i propri effetti anche su altri territori comunali.
Tali effetti possono essere di vario genere:
- sia negativi (inquinamento, traffico, ecc.) che positivi (gettito, fiscale, aumento occupazionale, miglioramento della dotazione infrastrutturale, ecc.);
- concentrati o estesi spazialmente (l'area di intervento e i territori confinanti, con riflessi anche su comuni non adiacenti ma legati da relazioni funzionali, ecc.);
temporanei o definitivi
- qualificabili o indefiniti
Si deve sottolineare che la materia in oggetto non è di facile approccio in quanto si scontra con notevoli problemi sia di ordine amministrativo (la potestà dei Comuni e le norme che regolano la finanza pubblica) che di tipo politico.
A ciò si aggiunge che non vi sono esperienze consolidate di perequazione territoriale che possano dare indicazioni concrete ne tantomeno normative che, in qualche modo, indirizzino le scelte.

2 *"La programmazione dei servizi in provincia di Milano",* 2004, Provincia di Milano, a cura di F. Monza – *"Progetto d'Area Castanese – Quadro progettuale",* 2001-2002, Centro Studi PIM e Settore Pianificazione della Provincia di Milano

In questo contesto è stato tentato un approccio "di buon senso" legato alle difficoltà e agli spunti innovativi emersi nel corso dei processi negoziali ai quali la Provincia di Milano ha recentemente partecipato.

Esperienze straniere

Gli esempi si riferiscono sia alla perequazione messa in campo nell'ambito di una pianificazione di area vasta sia ai meccanismi introdotti in concomitanza con particolari tipologie di insediamenti.

1) Ridistribuzione vantaggi derivanti da insediamenti lucrosi sulla scorta di approcci "Tax Base Sharing" (TBS) - condivisione base imponibile.

Costituzione di un fondo di compensazione, alimentato da stanziamenti di regione, provincia e da quote di oneri concessori e ambientali finalizzato a ridimensionare i differenziali di gettito tra i comuni prevalentemente edificabili e quelli siti in zone di tutela paesaggistica o agricola.

2) Ridistribuzione costi e benefici derivanti da progetti strategici e/o localizzazione di funzioni rare.

Costruzione di un inventario degli interventi e loro ricomposizione in pacchetti alternativi di progetti coerenti per i quali viene compiuta una valutazione degli impatti attesi e delle mitigazioni da realizzare.
Tale protocollo di "accettabilità locale" viene assunto come base sulla quale attivare processi decisionali di natura eminentemente negoziale.

3) Ridistribuzione vantaggi determinati da insediamenti "diffusi" sulla scorta di approcci "Transfer of Development Rights" (TDR) - Trasferimento interlocale di diritti edificatori.

Il trasferimento interlocale di diritti edificatori consente a operatori di comuni sacrificati dalle scelte di Piano di compartecipare ai benefici determinati dagli insediamenti di interesse intercomunale previsti.

4) Ripartizione svantaggi determinati da insediamenti invasivi sulla scorta di approcci "Fair share" - quote eque.

a) L'approccio Local Unwanted Land Uses (insediamento invasivi) o simili assegna per via autoritativa quote eque di insediamenti intrusivi, previa loro classificazione sulla scorta di indici di indesiderabilità. Una volta definita l'entità della quota equa per ciascun comune, il modello non esclude il libero scambio tra comuni di progetti indesiderati contrassegnati da indici equipollenti.
b) L'approccio Public Dispute Program sollecita una continua e informata partecipazione pubblica al processo decisionale attraverso la predisposizione di una molteplicità di opzioni localizzative.

S1.8.2. 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 sociale ed economiche il miglioramento della "città pubblica".[3]

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.

S1.8.3. 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 sia provinciale.

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).

3Le modalità con le quali possono essere realizzati, da soggetti privati, gli interventi previsti su aree per attrezzature pubbliche sono oggetto di una recente sentenza della Corte Costituzionale (n. 129/2006) che ribadisce l'obbligo di procedure ad evidenza pubblica.

S1.8.4. Criteri e scelte per la realtà di Soncino

Il PGT di Soncino, sulla base degli elementi emersi dal quadro conoscitivo sceglie di declinare i principi generali sopra esposti secondo le seguenti specifiche:

1) Perequazione interna agli ambiti

Da applicare a tutti gli ambiti di trasformazione, sia di espansione sia di recupero di ambiti edificati; per ogni piano attuativo sono predeterminate, dal Documento di piano, la capacità edificatoria e la corrispondente quota di aree per attrezzature pubbliche nonché definite le linee essenziali per l'attuazione dell'intervento con specifico riferimento alla componente pubblica.

2) Perequazione compensativa

La perequazione compensativa prevede il trasferimento volumetrico assegnato alle aree per servizi e alla "Porta di Soncino", a fronte della cessione gratuita delle aree stesse al comune, all'interno degli ambiti edificabili, al fine di:

- accrescere la disponibilità di patrimonio collettivo per realizzare gli obiettivi previsti dal Piano dei Servizi;
- garantire il trattamento egualitario dei cittadini rispetto alla distribuzione dei diritti edificatori.
- garantire, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio da parte dell'amministrazione comunale, un equo indennizzo ai proprietari delle aree per servizi e della "porta di Soncino".

3) Perequazione Generalizzata

10. La perequazione generalizzata prevede la possibilità di trasferire all'interno degli ambiti edificabili una capacità edificatoria aggiuntiva che è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, al fine di:

- accrescere la disponibilità di patrimonio collettivo;
- realizzare gli obiettivi previsti dal Piano dei Servizi;
- garantire il trattamento egualitario dei cittadini rispetto alla distribuzione dei diritti edificatori.

4) Compensazione

Verificato lo stato di attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente in termini sia di acquisizioni di aree sia di realizzazione delle infrastrutture non si ritiene necessaria l'introduzione di meccanismi compensativi particolari.

Si procederà viceversa ad una disciplina delle aree per attrezzature pubbliche che consenta la collaborazione fra soggetti pubblici e privati.

5) Incentivazione

Si introdurranno misure di incentivazione economiche e urbanistiche specifiche per gli ambiti di riqualificazione urbana soggetti a piano attuativo che contribuiranno in maniera significativa alla costruzione degli spazi pubblici centrali della città.

Altri meccanismi premiali saranno definiti per tutti gli interventi che si caratterizzeranno per una particolare sostenibilità energetica.

S1.9. Requisiti delle aree per servizi

Il PdS 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.

S1.10. 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 queste ragioni, il PGT sceglie di coinvolgere l'attuazione degli Ambiti di trasformazione produttivi per concorrere al miglioramento complessivo del sistema dei servizi, attraverso la creazione di aree ad elevato interesse naturalistico. Per questi interventi di trasformazione infatti si intende escludere altre forme di contributo (parcheggi, attrezzature, ecc), ritenute di minor interesse sia localizzate in loco sia in altri ambiti territoriali comunali.

La filosofia che connota il PGT si fonda quindi sul superamento del dato puramente quantitativo a favore di una verifica prestazionale dei servizi offerti o programmati; pertanto propone la definizione, all'interno dei singoli ambiti di trasformazione o riqualificazione, di uno specifico contributo espresso sia in forma quantitativa che qualitativa (es. realizzare una piazza).

Si prevede inoltre la definizione di una procedura per la equiparazione delle diverse tipologie di servizi offerti o richiesti così come espresso dal Documento di Piano.

Quantificazione delle aree per servizi

In termini numerici, coerentemente con gli obiettivi espressi dal DdP e con la classificazione operata dal PdR, la dotazione delle aree per servizi nel territorio di Soncino può essere desunta dalla Tabella A – Verifica del Piano.

Sono previsti complessivamente ~~516.744~~ 506.474 mq di aree per servizi, di cui ~~357.985~~ 347.951 mq al servizio della popolazione e ~~158.759~~ 158.523 mq al servizio delle attività produttive, industriali, artigianali e commerciali.

Per quanto riguarda le aree al servizio della popolazione, esistenti e previste, queste sono suddivise in:

- Attrezzature civiche, per complessivi ~~21.074~~ 15.410 mq;
- Attrezzature sportive, per complessivi 117.652;
- Attrezzature scolastiche, per complessivi 16.358;
- Parcheggi, per complessivi 60.141;
- Attrezzature servizio att. economiche, per complessivi 30.498 mq;
- Aree per servizi interne a AT e PR, per complessivi 20.506 mq;
- Verde Attrezzato, per complessivi ~~108.872~~ 104.502 mq.

A queste è importante sottolineare che vanno aggiunte le superfici relative alla realizzazione di un opera strategica del PGT che è rappresentata dalla "Porta di Soncino", ambito a parco naturale che rappresenta la compensazione delle aree produttive presenti sul territorio e la garanzia della preservazione della connessione ecologica esistente tra l'abitato di Soncino e la zona industriale, pari a 126.637 mq.

Un altro dato significativo riguarda la ridotta quantità di aree per servizi da localizzare all'interno degli ambiti di trasformazione o di riqualificazione urbana 20.506 mq. Questa particolarità si spiega con la volontà di continuare e di completare il disegno complessivo del sistema delle aree per servizi già avviato in precedenza dall'amministrazione .

È necessario notare che l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione urbana disciplinati dal DdP prevede la cessione all'esterno dei comparti di attuazione e che interesseranno necessariamente alcune delle nuove aree o di quelle confermate per servizi pubblici.

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 ~~10.395~~ 10.035 abitanti) la dotazione di aree per servizi per abitante teorico risulta pari a ~~34,4~~ 34,7 mq, cui però vanno anche tenuti in debito conto tutti i servizi di interesse collettivo che qualificano il sistema Soncino, pari a 126.637 mq aggiuntivi ai dati sopra riportati. Si ricorda che il valore obiettivo del PGT in relazione alle aree per servizi è di 28 ab/mq, superiore al minimo di legge previsto in 18 mq/ab.

Pertanto nel complesso le aree per servizi in Soncino rappresentano una superfici di ~~643.381~~ 633.111 mq.

Equiparazione delle tipologie di servizi

Per quanto riguarda l'equiparazione delle diverse tipologie di servizi offerti o richiesti è necessario specificare che il DP individua per ogni ambito di trasformazione o riqualificazione un contributo minimo al sistema dei servizi comunali espresso, a volte, in termini di "superficie equivalente".

La "superficie equivalente", riferita al singolo ambito di intervento, esprime la quantità minima di aree per servizi da cedere e attrezzare.

Tale quantità è definita prendendo come riferimento un'area a verde piantumato. Ciò significa che 1 mq di area equivalente corrisponde a 1 mq di verde piantumato ceduto e realizzato sul territorio comunale. La dotazione arborea minima è 1 albero ogni 100 mq di superficie a verde.

In alternativa alla cessione delle aree per Verde attrezzato, il contributo al sistema dei servizi può essere assolto secondo la paremetrizzazione contenuta nella normativa, che di seguito si riporta.

1 mq di area verde piantumata (superficie equivalente)	=	1,5 mq	area agricola; aree all'interno degli Ambiti di salvaguardia; area libera non attrezzata e non piantumata.
		0,3 mq	area attrezzata per attività sportiva all'aperto; parcheggio scoperto; spazio urbano.
		0,01 mq	superficie lorda di pavimento in edifici agibili
		0,08 mq	area edificabile con intervento diretto
		0,15 mq	area edificabile con piano attuativo non adottato

Al momento dell'attuazione dell'intervento, il proponente può accordarsi con l'Amministrazione pubblica e proporre quindi una specifica tipologia e localizzazione nel rispetto della precedente parametrizzazione.

Una ulteriore alternativa è prevista per coloro che intendono fornire una prestazione di servizio in alternativa alla cessione di aree. In questo caso, il contributo al sistema è assolto attraverso la prestazione di un sevizio immateriale.

Anche in questo caso la normativa del PS individua il numero di anni per cui prestare il servizio sulla base del contributo richiesto dal DP ed espresso in superficie equivalente:

$$\frac{\text{Importo derivante dalla monetizzazione della superficie equivalente}}{\text{Costo annuo del servizio fornito}} = \text{Numero di anni di fornitura del servizio}$$

La prestazione del servizio deve essere regolata da apposito atto, sottoscritto da entrambe le parti, in cui sono esplicitati i termini della prestazione e le caratteristiche delle stesse prestazioni.

S1.11. Tabelle di quantificazione

Nelle pagine seguenti sono riassunti in forma tabellare tutti i dati di riferimento per quantificazione del PGT di Soncino. Si ricorda che i servizi che entrano a far parte della quantificazione sono i "servizi di interesse pubblico", mentre non lo sono i "servizi di interesse collettivo", così come definiti dall'art. 37 delle NTA del PGT.

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:
  - 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.
    - Commericiali – terziarie: ambiti commerciali esistenti, SLP in piani attuativi vigenti, ambiti di riqualificazione.
  - Computo delle aree per servizi (esterne ai piani attuativi) suddivise per tipologia di servizi di interesse pubblico, per stato di attuazione e per funzioni.
  - 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", ciò 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 28mq/ab di aree per servizi è soddisfatto, infatti il dato verificato è di 34,4 mq/ab, e così pure il dato per servizi di altre funzioni; complessivamente sono previste e verificate aree per 158.759 mq > delle 128.611 mq necessarie.

TABELLA A - BILANCIO DEI SERVIZI

FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI

AREE RESIDENZIALI	VOLUME	ABITANTI
ABITANTI RESIDENTI AL 31.12.2025	/	7.563
LOTTI LIBERI IN AMBITO CONSOLIDATO	56.587	377
PIANI ATTUATIVI VIGENTI	88.380	589
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA	106.015	707
AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	119.884	799
CAPACITA' TEORICA		**10.035**

Abitanti		L.R. 12/05		fabbisogno
10.035	x	18,0	=	180.638

FABBISOGNO RESIDENZIALE	totale	**180.638 mq**

AREE PRODUTTIVE	Sup. Terr.	UF	SLP	L.R. 12/05		fabbisogno
ambiti industriali/artigianali esistenti	1.010.965	0,70	707.676	0,1	=	70.768
SLP in PAV industriali/artigianali	142.147	0,70	99.503	0,1	=	9.950
ambiti di trasformazione industriale	82.230	0,70	57.561	0,1	=	5.756
ambtiti industiali di riqualificazione	54.574	0,70	31.164	0,1	=	3.116

FABBISOGNO PRODUTTIVO	totale	**89.590 mq**

AREE COMMERCIALI - TERZIARI	Sup. Terr.	UF	SLP	L.R. 12/05		fabbisogno
ambiti commerciali - terziari esistenti	60.995	0,60	36597	1	=	36.597
SLP in PAV commerciali - terziari	2.054	0,60	1232,4	1	=	1.232
ambiti di riqualificazione residenziale (a comm. II 50% del PR 11)	7.617		1.100	1	=	1.100

FABBISOGNO COMMERCIALE - TERZIARIO	totale	**38.929 mq**
	totale	
totale fabbisogno = fabb res + fabb prod + fabb comm - terz		**309.158 mq**

COMPUTO DELLE AREE PER SERVIZI (ESTERNI AI PIANI ATTUATIVI)

	ATTUATI		NON ATTUATI		TOTALI
Attrezzature civiche	13.896	+	0	=	13.896
Attrezzature scolastiche	12.275	+	4.083	=	16.358
Parcheggi	39.745	+	13.937	=	53.682
Attrezzature sportive	43.679	+	73.973	=	117.652
Attrezzature al servizio delle attività economiche	11.291	+	5.825	=	17.116
Verde Attrezzato	68.343	+	35.493	=	103.836
Porta di Soncino	0	+	126.637	=	126.637
TOTALE	**189.229**	+	**259.948**	=	**449.177**

SERVIZI RESIDENZIALI	**305.424 mq**
SERVIZI PRODUTTIVI e COMMERCIALI	**143.753 mq**
TOTALE AREE PER SERVIZI ESTERNE AI PIANI ATTUATIVO	**449.177 mq**

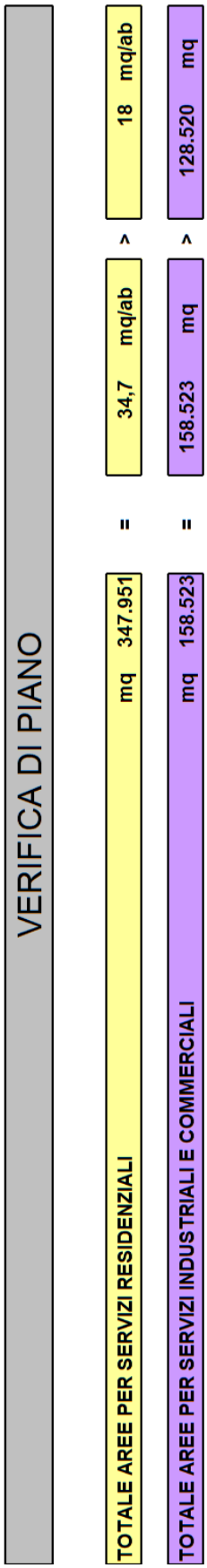
COMPUTO DELLE AREE PER SERVIZI ALL'INTERNO DEI PIANI ATTUATIVI

PIANI ATTUATIVI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE	ATTUATI		NON ATTUATI		TOTALI
Parcheggi	4.667	+	1.792	=	6.459
Attrezzature Civiche	0	+	1.514	=	1.514
Attrezzature a servizio delle attività economiche	13.382	+	0	=	13.382
Verde Attrezzato	666	+	0	=	666
aree per servizi interni agli ambiti di trasformazione residenziale	0	+	14.386	=	14.386
aree per servizi interni agli ambiti di riqualificazione residenziale	0	+	6.120	=	6.120
TOTALE	**18.715**	**+**	**23.812**	**=**	**42.527**

SERVIZI RESIDENZIALI	**42.527 mq**

PIANI ATTUATIVI CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE - COMMERCIALE	ATTUATI		NON ATTUATI		TOTALI
aree per servizi interni agli ambiti di trasformazione industriali	0	+	8.223	=	8.223
aree per servizi interni agli ambiti di riqualificazione industriali	0	+	6.547	=	6.547
TOTALE	**0**	**+**	**14.770**	**=**	**14.770**

SERVIZI INDUSTRIALI - COMMERCIALI	**14.770 mq**
TOTALE AREE PER SERVIZI INTERNE AI PIANI ATTUATIVI	**57.297 mq**
TOTALE AREE PER SERVIZI PREVISTE DAL PGT	**506.474 mq**


VERIFICA DI PIANO
TOTALE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI
mq 347.951
=
34,7 mq/ab
>
18 mq/ab
TOTALE AREE PER SERVIZI INDUSTRIALI E COMMERCIALI
mq 158.523
=
158.523 mq
>
128.520 mq

	LOTTI LIBERI RESIDENZIALI			
N. RIF. TAV. M1	Sf (mq)	If (mc/mq)	V (mc)	Abitanti teorici
Gallignano 1	5.087	1,2	6.104	41
Gallignano 2	6.201	1,2	7.441	50
Gallignano 3	918	1,2	1.102	7
Gallignano 4	17.506		20.775	139
Soncino 4	1.362	1,2	1.634	11
Soncino 5	1.501	1,2	1.801	12
Soncino 6	1.817	1,2	2.180	15
Soncino 7	870	1,2	1.044	7
Soncino 8	1.093	1,2	1.312	9
Soncino 9	463	1,2	556	4
Soncino 10	1.033	1,2	1.240	8
Soncino 11	1.646	1,2	1.975	13
Soncino 12	1.846	1,2	2.215	15
Villacampagna 13	2.242	1,2	2.690	18
Villacampagna 14	977	1,2	1.172	8
Soncino 13	1.690	1,98	3.345	22
TOTALE			**56.587**	**377**

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE				
N. RIF. TAV. M1	NOME	V (mc)	Abitanti teorici	Servizi interni
PR 1	GALLIGNANO - FONTANONE	5.000	33	600
PR 2	GALLIGNANO - REGINA DELLA SCALA	5.000	33	0
PR 3	ISENGO - CASCINA EX FRANGUELLI	5.000	33	933
PR 4	SONCINO - C.NA ANNUNZIATA	7.000	47	0
PR 5	SONCINO - C.NA BELVEDERE	12.000	80	0
PR 7	SONCINO - EX GIRAFFA	10.000	67	0
PR 9	SONCINO - NAZZARIO SAURO 2	4.725	32	0
PR 10	SONCINO - VIA GRAMSCI	8.800	59	1056
PR 11a+b	SONCINO - VIA STURZO	6.200	41	744
PR 12	SONCINO - MILANO/CREMONA	8.970	60	1.200
PR 13	SONCINO EX CONSORZIO AGRARIO	8.500	57	1.587
PR 15	VILLACAMPAGNA - VIA MAGGIORE	2.000	13	0
PR 16	VILLACAMPAGNA - VIA BOSCO	4.000	27	0
PR 17	SONCINO - VIA MELOTTA	10.500	70	1.960
PR 18	SONCINO - BORGO SOTTO	8.320	55	1.553
	TOTALE	**106.015**	**707**	**6120**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA			
N. RIF. TAV. F1	**NOME**	**St (mq)**	**Slp (mq)**
ATI 2	Soncino - Strada Provinciale n. 44	27.780	19.446
ATI 3	Soncino - Strada Provinciale n. 498	28.100	19.670
ATI 4	Soncino - Tangenziale ovest (1)	61.592	43.114
	TOTALE		82.230

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE			
N. RIF. TAV. M1	**NOME**	**St (mq)**	**Slp (mq)**
PR 6	Soncino - via Oberdan/via Bergamo	26.187	20.164
PR 12	Soncino - Milano/Cremona	1.100	1.100
PR 14	Soncino - via Cremona	28.467	11.000
	TOTALE	**54.574**	**32.264**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE					
N. RIF. TAV. F1	**NOME**	**St (mq)**	**UF (mc/mq)**	**V (mc)**	**Abitanti teorici**
ATR 2	Gallignano - Regina della Scala	5.774	1	5.774	38
ATR 5	Gallignano - Regina della Scala	12.220	1	12.220	81
ATR 8	Soncino - Brolo	36.220	1	36.220	241
ATR 10	Soncino	18.700	1	18.700	125
ATR 13	Soncino - Oberdan	10.300	1	10.300	69
ATR 14	Soncino - Ponte Nuovo	20.250	1	20.250	135
ATR 17	Soncino - Damiano Chiesa	4.800	1	4.800	32
ATR 20	Villacampagna - Bosco	11.620	1	11.620	77
ATR 23	Gallignano – via Santa Maria	4.960	1	4.960	33
	TOTALE			**124.844**	**832**

PIANI ATTUATIVI VIGENTI					
N. RIF. TAV. S2	**NOME**	**St (mq)**	**It (mc/mq)**	**V (mc)**	**Abitanti teorici**
PAV 3	SONCINO - BELVEDERE	38.820	1	38.820	259
PAV 4	SONCINO - V. DELLA SETA	12.689	1	12.689	85
PAV 5	SONCINO - SECCHI/VAIRANI	4.831	1	4.831	32
PAV 6	SONCINO - PII COMPARTO 7-9 - RES	7.350	2	11.760	78
PAV 7	SONCINO - PII COMPARTO 7-9 - PEEP	3.710		0	0
PAV 8	SONCINO - PII 5	10.140	2	20.280	135
	TOTALE			**88.380**	**589**

AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - ATTUATE

ATTREZZATURE CIVICHE (AC)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
112	286	via Dante	Soncino	
115	146	via Orefici	Soncino	
118	129	Transito dei mercanti	Soncino	
131	973	P.za Garibaldi	Soncino	
144	2.147	Via Cattaneo	Soncino	
146	989	viale della Rimembranza	Soncino	
148	7.157	Via Brescia	Soncino	
163	1.580	viale Don Minzoni	Soncino	
165	489	via Cesare battisti	Soncino	
	13.896	TOTALE		0

ATTREZZATURE SCOLASTICHE (I)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
15	1.428	via Benzoni	Gallignano	
127	2.129	via G. Marconi	Soncino	
138	3.116	Via S. Caterina	Soncino	
151	5.602	via Galantino	Soncino	
	12.275	TOTALE		0

PARCHEGGIO (P)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
3	418	via Regina della Scala	Gallignano	
4	992	via Fiorano	Gallignano	
6	132	via Rino	Gallignano	
8	223	via Regina della Scala	Gallignano	
9	-	via Don Martinelli	Gallignano	1.053
12	329	via Regina della Scala	Gallignano	
17	239	via Benzoni	Gallignano	
18	1.479	via Regina della Scala	Gallignano	
20	790	via Regina della Scala	Gallignano	
28	96	via Benzoni	Gallignano	
29	153	via A. Trevisi	Gallignano	
32	884	via Regina della Scala	Gallignano	
41	329	via Nuova	Isengo	
47	5.813	via Pistoia	Soncino	
51	1.179	via Ospitale	Soncino	
54	260	via dello Sport	Soncino	

55	-	via Nobilini	Soncino	2.236
57	527	via dello Sport	Soncino	
58	-	via della Seta	Soncino	752
59	-	via Benzi	Soncino	626
60	215	via Don Milani	Soncino	
61	95	via f.lli Scanzi	Soncino	
62	91	via f.lli Scanzi	Soncino	
66	104	via dello Sport	Soncino	
71	366	via Belvedere	Soncino	
72	407	via dello Sport	Soncino	
74	5.656	p.zzle Caduti di Nassiriya	Soncino	
75	394	via dei Gelsi	Soncino	
77	614	via dei Gelsi	Soncino	
78	224	via E. Ferrari	Soncino	
79	72	via A. Merighi	Soncino	
85	395	via dell'Aurora	Soncino	
91	1.343	P.za costituzione / via caduti del mare	Soncino	
92	147	via Caduti della Terra	Soncino	
93	256	via XXV Aprile	Soncino	
95	111	via XXV Aprile	Soncino	
97	126	via XXV Aprile	Soncino	
99	133	P.za San Martino	Soncino	
102	660	via Marzani	Soncino	
104	400	via Don Sturzo	Soncino	
106	496	via Gramsci	Soncino	
108	1.420	via XXV Aprile	Soncino	
113	325	P.za C. Fondulo	Soncino	
114	350	P.za C. Fondulo	Soncino	
116	253	via Orefici e p.za S. Martino	Soncino	
117	136	via Orefici	Soncino	
120	300	P.za Turcazzano	Soncino	
123	643	via Corridoni	Soncino	
125	451	via Galantino	Soncino	
126	313	via Borgo Sera	Soncino	
130	626	P.za Garibaldi	Soncino	
134	102	p.zza Pieve	Soncino	
136	117	l.go capretti	Soncino	
139	112	L.go Crispi	Soncino	
145	551	via IV Novembre	Soncino	
149	245	via Faletti	Soncino	
150	686	viale Don Minzoni	Soncino	
160	1.974	P.za delle Querce	Soncino	
162	964	via De' Staulis	Soncino	
167	304	via Milano	Soncino	
168	386	via Milano	Soncino	
173	460	via Galantino	Soncino	

205	717	via dell'artigianato	Soncinio	
189	258	via della Repubblica	Villacampagna	
191	1.495	via Cerioli	Villacampagna	
192	102	via Maggiore	Villacampagna	
195	307	via Cerioli	Villacampagna	
	39.745,0	TOTALE		4.666,5

ATTREZZATURE SPORTIVE (S)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
31	4.836	via Regina della Scala	Gallignano	
38	1.921	via Nuova	Isengo	
39	781	via Nuova	Isengo	
52	25.092	via Pistoia	Soncino	
159	9.964	via Galantino	Soncino	
161	1.085	via D. Chiesa	Soncino	
	43.679	TOTALE		0

ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE (SP)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
33	502	via Regina della Scala	Gallignano	
34	699	via Regina della Scala - via Valsordella	Gallignano	
169	1.387	via del Perolo	Soncino	
170	219	via del Perolo	Soncino	
172	-	via Mazzini	Soncino	816
175	-	Via Caduti del Lavoro	Soncino	5.529
177	-	Via 11 Settembre 2001	Soncino	2.806
178	-	Via 11 Marzo 2004	Soncino	2.909
179	-	Via 7 Luglio 2005	Soncino	1.322
182	7.339	via Falagrate	Soncino	
205	598	via dell'Artigianato	Soncino	
188	547	via dell'Artigianato	Soncino	
	11.291	TOTALE		13.382

VERDE ATTREZZATO (V)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
35	3.610	via R. della Scala - via Scotti	Gallignano	
36	2.111	via R. della Scala - via Scotti	Gallignano	
50	2.132	via Ospitale	Soncino	
53	45	via dello Sport	Soncino	
56	666	via Nobilini / via Benzi	Soncino	666
63	168	via dello Sport	Soncino	

64	134	via dello Sport	Soncino	
65	69	via dello Sport	Soncino	
73	151	via dello Sport	Soncino	
76	117	via dei Gelsi	Soncino	
80	11.901	Parco urbano	Soncino	
86	2.028	via dell'Aurora	Soncino	
87	691	via Ponte nuovo	Soncino	
88	3.018	via Marzani	Soncino	
89	14.021	P.za costituzione	Soncino	
90	2.810	via Don Sturzo	Soncino	
94	25	via XXV Aprile	Soncino	
96	226	via Bastioni Balestrieri	Soncino	
107	2.776	via M. Zanardi	Soncino	
137	6.993	viale della Rimembranza	Soncino	
142	1.079	L.go Salvini	Soncino	
143	500	Via Cattaneo	Soncino	
147	308	Bastione S. Gabriele	Soncino	
154	4.225	via D. Chiesa	Soncino	
156	4.642	via D. Chiesa - via Borgo sotto	Soncino	
157	2.450	via D. Chiesa - via Borgo sotto	Soncino	
190	148	via Maggiore	Villacampagna	
196	237	via Maggiore	Villacampagna	
199	910	via Bastioni Balestrieri	Soncino	
200	152	via Gramsci	Soncino	
	68.343	TOTALE		666

AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO - NON ATTUATE

ATTREZZATURE CIVICHE (AC)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
10	-	via Don Martinelli	Gallignano	1514
	0	TOTALE		1.514

ATTREZZATURE SCOLASTICHE (I)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
164	4.083	via Galantino	Soncino	
	4.083	TOTALE		0

PARCHEGGIO (P)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
1	-	via Macina	Gallignano	468
14	1.207	via Regina della Scala	Gallignano	
24	2.914	via Regina della Scala	Gallignano	
83	1.801	via delle Ortaglie	Soncino	
153	8.015	via San Rocco	Soncino	
101	-	via Marzani	Soncino	1324
	13.937	TOTALE		1.792

ATTREZZATURE SPORTIVE (S)

N. RIF. TAV. L1	SUPERFICIE (mq)	LOCALIZZAZIONE		SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)
45	35.973	via Belvedere	Soncino	
46	38.000	via Belvedere	Soncino	
	73.973	TOTALE		0

ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE (SP)				
N. RIF. TAV. L1	**SUPERFICIE (mq)**	**LOCALIZZAZIONE**		**SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)**
174	4.247	via Mazzini	Soncino	
185	634	via dell'Artigianato	Soncino	
186	944	via dell'Artigianato	Soncino	
	5.825	TOTALE		0

VERDE ATTREZZATO (V)				
N. RIF. TAV. L1	**SUPERFICIE (mq)**	**LOCALIZZAZIONE**		**SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)**
2	21.321	via R. della Scala - via Scotti	Gallignano	
69	2.464	strada dei Luoghetti	Soncino	
70	3.036	strada dei Luoghetti	Soncino	
82	2.676	via dei Bastioni Baradello	Soncino	
198	261	via Cesare battisti	Soncino	
203	963	Via Dosso	Villacampagna	
84	4.772	via Nazario sauro	Soncino	
	35.493	TOTALE		0

PORTA DI SONCINO				
N. RIF. TAV. L1	**SUPERFICIE (mq)**	**LOCALIZZAZIONE**		**SUP. INTERNE PIANO ATTUATIVO (mq)**
205	126637	via Milano - via Cremona	Soncino	
	126.637	TOTALE		0