

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Cremona
COMUNE DI
CASALE CREMASCO VIDOLASCO

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

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 Generale dei Servizi del Sottosuolo, 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, nonchè 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 regionale 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 **1834** residenti.

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 il P.U.G.S.S. è divenuto parte della pianificazione comunale in rapporto con il Piano dei Servizi.

Il Comune di **Casale Cremasco Vidolasco** 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 auspica la realizzazione di strutture polifunzionali e di edilizia scolastica e di edilizia sportiva, mediante l'utilizzo di aree ancorchè coordinate nel territorio comunale/intercomunale attraverso gli accordi di programma in attuazione del **Piano Territoriale d'Area dell'Alto Cremasco (P.T.A.A.C.)**, recentemente adottato. [**VEDI estratti allegati**]

Per quanto riguarda il potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, il Piano auspica di sovrapporre questo obiettivo a quello del potenziamento del verde di connessione come struttura a sostegno del territorio urbano, oltre le scelte già indicate dal Piano Territoriale del Parco del Serio.

Si veda inoltre la previsione contenuta nel Piano Territoriale d'Area dell'Alto Cremasco (*in cui l'intero territorio comunale è inserito*) 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 ha da parte sua affermato l'importanza del ruolo della ""attività"" ciclo-pedonale nello scenario della mobilità.

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

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Municipio di Casale Cremasco Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	470 mq ca. (escludendo la biblioteca e gli ambulatori con sala d'aspetto conteggiati a parte.)
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piano Terra: ascensore, ufficio tecnico, sala consiliare, ambulatori medici, WC. Primo Piano: ufficio protocollo, ufficio anagrafe e tributi, ufficio del segretario comunale, ufficio del sindaco, WC, biblioteca.
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolvono alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Ampio giardino e piazzale adibito a parcheggio, luogo di ritrovo e manifestazioni pubbliche di circa 1600 mq.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottima	Al centro del nucleo storico dell'abitato costituisce l'antico edificio padronale di un antico cascinale.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata a gestione ed uso pubblico	Scuola Materna di Casale Cremasco Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	500 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piano Terra: disimpegno, n.4 aule, n.1 ufficio/bidelleria, n.1 cucina, n. 1 dispensa, n.1 spogliatoio inserviente, n.1 refettorio n.3 ripostigli, WC bambini, WC personale. Piano seminterrato: locali tecnici, magazzino.
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Ampio giardino di ca. 2000 mq per attività scolastiche all'aperto.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e, tramite convenzione, di Castel Gabbiano.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Buono	Edificio privato di un piano fuori terra realizzato all'inizio degli anni '60 in una zona residenziale di completamento
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova in zona centrale dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e Castel Gabbiano
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Scuola elementare di Casale Cremasco Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	960 mq ca. + il refettorio di 100 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piano Terra: disimpegno, bidelleria, n.2 aule, aula polifunzionale, ripostigli, n.2 spogliatoi con WC, WC alunni. Primo Piano: n.3 aule, aula computer, aula insegnanti, aula laboratorio, WC insegnanti, WC alunni.
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolvono alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Giardino e piazzale adibito a parcheggio,
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Sufficiente	Edificio di due piani fuori terra realizzato a metà degli anni '50 nel centro abitato di Casale Cremasco in zona residenziale.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Biblioteca di Casale Cremasco Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	80 mq ca. all'interno del palazzo municipale.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Al secondo piano del palazzo municipale, costituito da un solo grande e luminoso ambiente.
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Ampio giardino e piazzale adibito a parcheggio, luogo di ritrovo e manifestazioni pubbliche.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Al centro del nucleo storico dell'abitato costituisce l'antico edificio padronale di un antico cascinale.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e di Castel Gabbiano in convenzione
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privato ad uso pubblico	Parcheggio ed area verde antistante lo stabilimento Galbani
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq	mq. 3900 + mq. 2.330 = mq. 6.230
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Non necessita di opere
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Assente	
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio di ogni tipo di utenza
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	All'interno della zona industriale della ditta Galbani-Danone
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Ogni tipo di utenza
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Parchi pubblici: Scuola elementare Cascina Crocetta
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq	Scuola elementare: 3500 mq ca. Cascina Crocetta: 700 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Parchi dotati di arredo urbano, giochi per bambini, vialetti d'accesso e di attraversamento, impianto di illuminazione pubblica.
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Assolvono alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Assente	
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Al centro del nucleo storico dell'abitato.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trovano nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica di proprietà	Centro sportivo di Casale Cremasco Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq.	44.700 mq. ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	in fase di primaria realizzazione
STATO DI CONSERVAZIONE		Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Assenti	
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Buono	sul percorso di collegamento tra l'abitato di Casale Cremasco e l'abitato di Vidolasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova sul percorso di collegamento tra l'abitato di Casale Cremasco e l'abitato di Vidolasco
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		da definire

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Oratorio e Chiesa di Casale Cremasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	400-500 mq ca. (chiesa esclusa)
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piano Terra: 2 sale, teatro, WC. Primo Piano: 1 sala
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve all'esigenza.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazi di parcheggio antistanti.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Sufficiente	Di aspetto architettonico accettabile
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Parrocchia di Casale Cremasco

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Oratorio e Chiesa di Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	150 mq ca. (chiesa esclusa)
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piano Terra: Sala polifunzionale, WC
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve all'esigenza.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Ampio parcheggio e campo da calcio di ca. 5000 mq.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	In prossimità della chiesa di Vidolasco di aspetto architettonico accettabile.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Vidolasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Parrocchia di Vidolasco

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Piazzola ecologica
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq	2500 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Piazzola recintata e attrezzata con uffici e magazzini/cassoni per il ricovero dei materiali.
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve pienamente alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Nessuna	Assenti
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Suficiente	E' ubicata in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	E' ubicata in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		AUSER

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Cimitero di Casale Cremasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq	1050 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Struttura a chiostro interamente chiusa con presenza di portici sui lati perimetrali e chiesetta interna baricentrale.
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazio antistante adibito a parcheggio, di circa 300 mq.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	E' ubicato in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	E' ubicato in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Cimitero di Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq	800 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Struttura interamente chiusa con presenza di divisorio attrezzato interno e chiesetta a ridosso in lato est.
STATO DI CONSERVAZIONE	Sufficiente	Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazio antistante adibito a parcheggio, di circa 300 mq.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	E' ubicato in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	E' ubicato in prossimità dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Ufficio Postale
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	54 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	N.2 vani di cui uno adibito a sportello per il pubblico e l'altro come ufficio interno con WC
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Assolve alle esigenze per cui è preposto.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazio antistante adibito a parcheggio, (vedi municipio)
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco inserito nell'edificio adibito a municipio.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Poste Italiane

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Ambulatori Medici di Casale Cremasco e di Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	66 mq ca. per Casale Cremasco 35 mq ca. per Vidolasco
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	N.1 vano adibito ad ambulatorio n.1 vano adibito a sala d'attesa WC sia per Casale che per Vidolasco
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Assolve alle esigenze per cui è preposto.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazio antistante adibito a parcheggio, (vedi municipio per Casale) (vedi MCL per Vidolasco)
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco inserito nell'edificio adibito a municipio. SI trova nel centro dell'abitato di Vidolasco inserito nell'edificio adibito a ritrovo MCL
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trovano: uno nel centro dell'abitato di Casale Cremasco e l'altro nel centro dell'abitato di Vidolasco
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	M.C.L. (ex scuole) a Vidolasco
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	110 mq ca.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Adibito a ritrovo MCL.
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Assolve alle esigenze per cui è preposto.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Spazio circostante adibito a parco giochi perfettamente attrezzato di 2000 mq ca.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Al servizio dei cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non., centro di aggregazione sociale
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Discreto	Si trova nel centro dell'abitato di Vidolasco, in prossimità delle zone residenziali di completamento e circondato dal parco di cui sopra.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Vidolasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		M.C.L.

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Edificio residenziale comunale denominato “Cascina Crocetta”
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	1200 mq ca
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Edificio ricavato dalla ristrutturazione operata in tempi discretamente recenti di un cascinale che attualmente ospita n.8 appartamenti di varie pezzature e tipologie
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolvono alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Ampio portico e piazzale adibito a parcheggio.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Tramite bando e graduatorie di assegnazione ALER
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Al centro del nucleo storico dell’abitato costituisce uno dei primi impianti nell’edificazione del nucleo abitato
ACCESSIBILITA’	Adeguate	Si trova nel centro dell’abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Ristretto
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Farmacia
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	70-80 mq ca
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Attività composta due n.2 vani + WC
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve alle esigenze comunali.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Parcheggio pubblico antistante
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Attività privata

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Banca – Banca Cremasca
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	70-80 mq ca n.2 sportelli.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Attività composta due n.3 vani + WC
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Assolve alle esigenze del territorio.
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Parcheggio pubblico antistante
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Si trova nel centro dell'abitato di Casale Cremasco.
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Attività privata

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Trasporto pubblico Scuolabus e automezzo comunale
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	I collegamenti con la città ed aree limitrofe sono effettuate con linea di trasporto pubblico Autoguidovie, con corse concentrate negli orari per il trasporto degli alunni delle scuole medie superiori. Le stazioni ferroviarie si trovano nelle città di Crema e Romano di Lombardia sulle linee Cremona-Bergamo e Brescia-Milano Trasporto comunale gratuito per presidi ospedalieri. Trasporto comunale gratuito per gli alunni delle scuole materne, elementari e medie.
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	Accessibilità ai centri urbani vicini Accessibilità ai servizi del comune
STATO DI CONSERVAZIONE		
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	Presenza di pensiline di attesa in prossimità delle fermate.
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO		
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Adeguate
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Linee di trasporto pubblico Scuolabus e Automezzi comunali

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Privata	Telefonia pubblica
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	Presenza di n.1 cabine pubbliche
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	Discreto
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO		
ACCESSIBILITA'	Adeguate	Adeguate
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		Telecom

PIANO DEI SERVIZI – SCHEDA DI SINTESI
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO: VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	Pubblica	Manifestazioni
CARATTERISTICHE DIMENSIONALI	mq slp	Le principali manifestazioni sono: 2 Patroni e un'altra di tipo religioso Festa dello sport Casale Rock Festival Oratorio Festa AUSER
STATO DI CONSISTENZA	N° vani e funzioni	
STATO DI CONSERVAZIONE	Discreto	
ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE	Presenti	
TIPOLOGIA DI FRUIZIONE	Totale	Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO	Ottimo	Ottimo
ACCESSIBILITA'		
BACINO DI UTENZA		Cittadini di Casale Cremasco Vidolasco e non.
ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI		

dimensionamento del settore dei servizi

L'entrata in vigore della Legge Regionale 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 non è oggetto di "popolazione gravitante" e non è "polo attrattore" e quindi non ricorre la necessità di previsione per "servizi pubblici aggiuntivi".

SERVIZI ESISTENTI A LIVELLO COMUNALE :

Istituzioni scolastiche ed educative:

- Scuola materna statale
- Scuola elementare

Istituzioni socio-sanitarie:

- Ambulatori medico di base (a Casale ed a Vidolasco)
- Farmacia

Istituzioni religiose e socio-culturali

- Chiesa parrocchiale
- Oratorio parrocchiale

Istituzioni sportive e ricreative

- Area sportiva parrocchiale
- Area sportiva comunale

Attrezzature generali di pubblico interesse

- Municipio
- Ufficio per la pubblica sicurezza
- Sportello Ufficio postale
- Piazzola ecologica di valenza comunale
- Acquedotto comunale
- Aree attrezzate per parco e/o giardino pubblico
- Spazi attrezzati per parcheggio autoveicoli

SERVIZI ESISTENTI A LIVELLO SOVRACOMUNALE :

Istituzioni scolastiche ed educative:

- Scuola media (Sergnano)
- Scuole superiori (Crema – Cremona -Treviglio – Pandino – Milano)

Istituzioni sanitarie:

- Ospedali e Pronto Soccorso (Crema – Treviglio - Cremona)
- Case di cura (Crema – Treviglio – Cremona – Vailate)
- Ambulatori specialistici (Crema)

Istituzioni sportive e ricreative

- Palestra (Crema)
- Piscina (Crema – Soncino - Antegnate)

Attrezzature generali di pubblico interesse

- Carabinieri (Camisano)
- Stazione Ferroviaria (Crema - Capralba)
- Casello Autostradale (Lodi – Rovato)

Iniziative e servizi attivati dell'Amministrazione Comunale

Associazioni e gruppi

Si rinnova la piena disponibilità collaborativa a tutti i gruppi e le associazioni che operano in campo sociale e non. Si confermano interventi economici per le iniziative e i servizi precisando che: l'intervento economico si pone nella prospettiva politica di servizio e possono accedere ai contributi coloro che svolgono:

- Specifiche attività integrative o di supporto ai servizi pubblici nell'ambito di programmi di intervento integrati.
- Attività e servizi assunti integralmente in proprio in alternativa al servizio pubblico.
- Progetti ed attività finalizzate, concordate dai gruppi, enti associazioni con i responsabili politici d'area.

Si ricordano in particolare:

- Polisportiva Casale Vidolasco per la gestione delle attività sportive del paese;
- M.C.L. per l'attività di aggregazione sociale.

Cultura e pubblica istruzione

L'A.C. conferma la volontà di promuovere e favorire le iniziative utili a rendere il servizio di istruzione pubblica più qualificante possibile sostenendo le opportunità sociali già attivate.

Scuola

Gli obiettivi del piano di diritto allo studio sono quelli di facilitare la frequenza nelle scuole materna e dell'obbligo, consentire l'inserimento dei minori in difficoltà favorire le innovazioni educative e didattiche, incoraggiare la prosecuzione agli studi.

Biblioteca

Le iniziative culturali in atto saranno in gran parte confermate ed incentivate.

Ecologia

Avrà continuità l'impegno nel contribuire a risolvere il problema degli scarichi non conformi e l'abbandono di rifiuti lungo le strade.

Altra attività sarà quella della manutenzione dei giochi e delle panche in legno dei parchi coinvolgendo l'intera comunità.

Sarà attivato un abbellimento floreale del paese cercando zone adatte ad accogliere aiuole di fiori che miglioreranno l'impatto del paese.

Continua l'attività della piazzola ecologica con continui miglioramenti nel servizio offerto.

Sport

Attenzione particolare sarà posta alle varie attività sportive in generale e sicuramente continuerà il patrocinio alle manifestazioni e alle gare che saranno di volta in volta organizzate.

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

Tuttavia nel censimento effettuato, per determinarne lo stato di fatto sono presi in considerazione gli stati funzionali prevalenti e nel senso che sono così individuati :

= verifica al dimensionamento :

AMBITO F1 – pubblico

(1F1+2F1+3F1+4F1+5F1+6F1+7F1+8F1+9F1+10F1+11F1+12F1)	totale	mq. 30.080,00 -
DETRAZIONE AMBITO 6F1 imp.tecn.		mq. 3.020,00
DETRAZIONE AMBITO 9F1 interesse sovracc.le eccedenza		mq. 6.220,00
DETRAZIONE AMBITO 10F1 imp. tecn. gas-metano		mq. 1.600,00
DETRAZIONE AMBITO 8F1+11F1+12F1 sistema produttivo		mq. 1.975,00 =
= totale residuo alla verifica F1		mq. 17.265,00

AMBITO F2 - attrezzature di carattere privato convenzionato

(1F2+2F2+3F2+4F2+5F2+6F2+7F2) = totale	mq. 26.380	
(1F2) - rientra nei parametri di utilizzo del PdS	= totale F2	mq. 6.980,00

AMBITO F3 – pubblico di previsione

(1F3+2F3)		mq. 47.090,00 -
DETRAZIONE AMBITO 2F3 sistema comm.le/produttivo		mq. 2.390,00 =
= totale residuo alla verifica F3		mq. 44.700,00

= totale alla verifica F1+F2+F3 = mq. 17.265,00 + 6.980,00 + 44.700 = mq. 68.945,00 ===

Abitanti al 31.12.2008 = n. 1.834 (di cui n°954 maschi e n°880 femmine)

La popolazione teorica totale al 2014, sarà quindi:

◆ abitanti effettivi al 31.12.2008	=	1.834	
◆ incremento abitanti teorici nel N.A.F. e T.U.C.	=	720	(335 + 385)
◆ incremento abitanti teorici nel A.T.R.	=	959	(914 + 45)
Totale abitanti da P.G.T.	=	3.513	

Il dato numerico così evidenziato non è tale da influire in modo sensibile sul sistema dei servizi e, essendo la superficie delle aree già destinate a proprietà comunale complessivamente enucleata [F1+F3] in **mq. 61.965,00** (*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 da P.G.T. ammonta a :

mq. 61.965 / 3.513 abitanti = mq. 17,65 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.

Quindi al dato sopra riportato deve essere aggiunta la quota di standard per parcheggio autovetture da reperire obbligatoriamente negli ambiti di trasformazione residenziale individuati.

La dotazione di aree per parcheggi da reperire negli ambiti di trasformazione è assegnata in mq. 3,00 ad abitante teorico insediabile, per cui la percentuale della dotazione per parcheggi risulta essere del $(3,00/18 \times 100) = 16,65\%$.

Ne consegue che la dotazione pro capite delle aree per parcheggi negli ambiti di trasformazione dovrà essere non inferiore al dato che segue:

mq. 17,65/abitante x 16,65% = mq. 2,95/abitante

Pertanto la dotazione di aree a standard globale sul territorio ammonterà a:

- aree già in destinazione comunale (F1+F3) = mq. 61.965,00
- aree da reperire in ambiti di trasformazione : mq. (959 ab x mq. 2,95/ab) = mq. 2.829
- **Totale aree a standard da P.G.T. = mq. 61.965 + 2.829,00 = mq. 64.794,00**

che corrisponde ad una dotazione pro capite di:

mq. 64.794,00 / 3.513 ab. = mq. 18,45 / abitante > di 18 mq./ab. teorico verificato al D.M. 1444/68.

Le somme incassate per la monetizzazione delle aree non reperite negli ambiti di trasformazione, saranno utilizzate per il miglioramento dei servizi esistenti.

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 allegate al D.d.P..

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 gratuita diretta da parte dei privati nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi.

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 Ente¹.

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;*

¹ 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.

Individuazione cartografica standards di servizio

Individuazione cartografica estratti dal P.T.A.A.C.

=====

memo:

*D:\EDILIZIA - URBANISTICA - TERRITORIO - P_G_T\COMUNE DI CASALE CREMASCO\A01_CASALE_P_G_T 2009
OK\01_P_G_T in ADOZIONE\All_04-Determ-ni PdS adottato\Allegato_04-Ok_adozione_Casale.doc*