



# COMUNE DI CASELLE LURANI

PROVINCIA DI LODI

# P.G.T.

## Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Strumento: **Piano dei Servizi**

Aggiornamento: Luglio 2012

Elaborato: **Analisi dei Fabbisogni e definizione del  
Progetto di Piano**

ID Elaborato  
**PdS\_01  
PARTI A e B**

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle Proposte di Controdeduzione ai Pareri e alle Osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Adottato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 28 del 18/11/2011
Approvato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 15 del 16/07/2012
Pubblicazione	B.U.R.L. n. .... del ... . . . . 2012, Serie .....	

Sindaco	Prof. Sergio Rancati
Segretario Comunale	Dott. Francesco Iuculano
Responsabile del Procedimento	Arch. Camillo Cugini

PROGETTISTA: **RTP POLIS-PAN**  
Arch. Antonio Scorletti  
Pian. Chiara Panigatta



Sede RTP POLIS-PAN

Via della Selvagreca n. 10 – 26900 LODI, c/o Studio di Architettura, Ingegneria e Urbanistica Arch. Antonio Scorletti e Associati

Tel. 0371 421992  
Fax 0371 422449  
e-mail: studio@polis.lo.it

# **INDICE GENERALE**

## **Introduzione generale: cos'è il Piano dei Servizi**

**Sub 1 - La nozione di Servizio e la quantificazione dei Fabbisogni**

**Sub 2 - La lettura dei Fabbisogni come metodo di definizione delle Priorità di Intervento**

**Sub 3 - Revisione, Aggiornamento e Variante del Piano dei Servizi**

**Sub 4 - Principali riferimenti legislativi ed indicazioni normative ed interpretative**

## **PARTE A – ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI**

**Nota Metodologica**

**Capitolo 1 – Centimento dei Servizi e delle Proprietà Comunali**

**Capitolo 2 – Geografia della Città Pubblica**

**Capitolo 3 – Gestione integrata dei Servizi: la dimensione sovralocale**

## **PARTE B – ANALISI DEL QUADRO DEI FABBISOGNI**

**Capitolo 1 – Da misura areale a misura “di qualità”: la ponderazione della qualità-tecnica della dotazione rilevata - Risultanze**

**Capitolo 2 – Fabbisogno Progresso ed Insorgente**

**Capitolo 3 – Linee Programmatiche e Priorità di Intervento**

## **PARTE C – FATTIBILITA' ECONOMICA** [in Fascicolo a parte]

**Contiene estratto Nuova geografia della Città Pubblica (2025)**

## **APPENDICE – CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI** [in Fascicolo a parte]

**Schede di Valutazione prestazionale**

## 0 - Introduzione generale: cos'è il Piano dei Servizi

Introdotta per la prima volta dalla normativa regionale lombarda nel 2001 – ex L.R. 15 Gennaio 2001 n. 1 – con la funzione di “complemento” del Piano Regolatore Generale, [senza tuttavia possedere una vera e propria capacità deterministica e normativa]; il “Piano dei Servizi” è stato ridefinito per forma, contenuti e termini di prescrittività, con l'introduzione dalla L.R. del 11 Marzo 2005, n. 12 e delle successive modifiche ed integrazioni, assumendo il ruolo di secondo strumento costitutivo del Piano di Governo del Territorio.

*“I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.”*

[L.R. 12/2005, articolo 9, comma 1

Il Piano dei Servizi viene configurato come uno strumento “autonomo” sia in termini di validità, che in termini di determinazioni operative rispetto agli altri strumenti costitutivi del Piano di Governo del Territorio. Lo strumento, infatti, pur nell'opportuna necessità di prevedere una relazione ed un coordinamento con il Documento di Piano, definisce ed esplicita una propria valenza sia rispetto alla “gestione delle trasformazioni” interessanti il *sistema dei Servizi esistenti*, che rispetto alla definizione dei differenti strumenti di “trasformazione” del territorio previsti dal Documento di Piano (e dal Piano delle Regole).

Non bisogna infatti dimenticare che, per quanto autonomo, il Piano dei Servizi è comunque parte di un sistema integrato, e pertanto è chiamato ad esprimere una coerenza ed una sinergia con gli altri strumenti “di governo del territorio”.

Il linea generale, “obiettivo di contenuto” del Piano dei Servizi è quello di “garantire” la fattibilità delle azioni e delle politiche definite dal P.G.T. - ovvero la “*capacità realizzativa*” delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano. A livello operativo, in rapporto alle “modalità di redazione” dello strumento Piano dei Servizi, Regione Lombardia ha provveduto a definire alcune indicazioni chiave all'interno del documento - “*Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12*”; evidenziando come il Piano dei Servizi, (così come il Piano delle Regole), debba garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo espressi dal Documento di Piano.

Al fine di perseguire la suddetta vocazione, il Piano dei Servizi è chiamato ad esplicitare la propria “dimensione operativa” declinando i propri effetti secondo “indicazioni e norme” aventi differenti livelli di prescrittività e coerenza.

Il “Sistema dei Servizi” – individuato anche come Città Pubblica – diviene, a tutti gli effetti, elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, conferendo al complesso dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio (riconoscibili storicamente e/o per “intenzionalità programmatica”).

Attraverso l'aggiornamento del Piano dei Servizi<sup>1</sup>, l'Amministrazione Comunale è chiamata a formare ed alimentare un quadro conoscitivo in grado di restituire l'immagine del livello di "qualità della vita" presente e percepito a livello locale ed a raccogliere e costruire un pacchetto di informazioni utili ad operare quelle scelte, *politiche e tecniche*, che esprimono e andranno a definire criteri e norme funzionali al soddisfacimento dei fabbisogni espressi dalla popolazione e dalle utenze, attraverso l'attuazione di interventi volti all'armonizzazione tra insediamenti urbani e "sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".

In senso generale, il Piano dei Servizi struttura e definisce una parte del percorso di codifica delle forme e delle modalità di intervento e trasformazione territoriale, andando ad indicare, all'interno di un proprio costruito normativo, quelle che sono le azioni ed i meccanismi da mettere in campo (e che devono essere applicati) al fine di rispondere alle necessità di soddisfacimento di fabbisogni ed aspettative legate alla "vivibilità" dei luoghi.

Il PGT del Comune di Caselle Lurani persegue l'obiettivo di addivenire ad una "integrazione dei servizi esistenti", sia in riferimento alla realtà comunale consolidata che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, e dei servizi "futuri", ovvero riferiti all'insorgenza di nuove tipologie di domande proprie dell'abitare e del vivere i luoghi.

In particolare, attraverso lo strumento "Piano dei Servizi", il Piano di Governo del Territorio non è più solo chiamato a "dimostrare" una generica conformità ad un parametro "standard" dato (parametro di tipo quantitativo), ma deve arrivare, a "determinare" quelli che sono i livelli di fabbisogno di una comunità – sia attivi che passivi, sia pregressi che insorgenti – partendo dalla disamina di "ciò che c'è", (a livello di attrezzature, servizi ed aspettative, sull'intero territorio comunale<sup>2</sup>), tenendo conto dell'offerta presente nei Comuni limitrofi, nonché deve arrivare a rapportare le risultanze date dall'analisi di contesto alla reale "rispondenza" tra offerta e domanda di Servizi, valutata in relazione all'utenza complessiva insistente<sup>3</sup> su ciascun servizio rilevato, relazionandola sia alla popolazione "stabilmente residente" che a quella "da insediare", secondo le previsioni di sviluppo enunciate dal Documento di Piano, ovvero definendo le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, individuandone la localizzazione, quantificandone i costi e prefigurandone le modalità di attuazione.

Si tratta in sintesi di uno strumento di rendicontazione e programmazione di livello strategico per la gestione del sistema pubblico che richiede costanza e coordinamento con gli altri strumenti programmatico-operativi previsti dalle normative vigenti, (con particolare riferimento al *Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ma non solo*).

Dunque, nella compilazione del Piano dei Servizi, la verifica del livello minimo di fabbisogno deve essere stimata tenendo conto di un parametro "*standard*" minimo (confermato dalla normativa regionale secondo la linea dettata dal D.M. 1444/68, sebbene modificato nei contenuti), e deve essere verificata in rapporto all'utenza ed a "ciascuna tipologia di servizi".

A livello generale, Regione Lombardia indica in modo esplicito che "*in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è*

---

<sup>1</sup> Si ricorda che il Comune di Caselle Lurani è già dotato di un Piano dei Servizi redatto ai sensi della l.r. 1/2001.

<sup>2</sup> Ovvero valutando prioritariamente "*l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento*" (L.R. 12/2005 e s.m.i., Articolo 9, c. 3).

<sup>3</sup> Per "utenza complessiva insistente" su un determinato Servizio, si intende la domanda complessiva di servizio determinata dalla popolazione stabilmente residente nel comune, dalla popolazione "insedianda", secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi, e la popolazione gravitante nel territorio, secondo la definizione data dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., Articolo 9, comma 2.

comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq per abitante".

Oltre a ciò, il Piano dei Servizi individua altresì la "dotazione minima" di servizi che deve essere assicurata all'interno dei Piani Attuativi (ovvero dalle trasformazioni comportanti incremento di domanda di servizi), che deve essere in ogni caso garantita e realizzata all'interno di questi ambiti ed interventi, sia in termini di cessione, realizzazione diretta o monetizzazione<sup>4</sup>.

#### Contenuti del Piano dei Servizi

La L.R. 12/2005 e s.m.i. ed i successivi "Criteri per la Pianificazione Comunale" definiscono in forma sintetica i Contenuti, sia generali che specifici, che devono essere esplicitati all'interno dello strumento "Piano dei Servizi". Detta definizione, tuttavia, non arriva a declinare un vero e proprio metodo di lavoro o di analisi, lasciando alla discrezione ed alla sensibilità del professionista incaricato la costruzione dell'elaborato.

In termini generali i Contenuti desumibili dalla normativa regionale sono riassumibili come segue:

##### **Contenuti generali:**

- Definizione del Quadro Analitico - Conoscitivo afferente il Sistema dei Servizi
- Valutazione dello Stato dei Servizi e dei Fabbisogni (*sia esistenti che insorgenti*)
- Programmazioni e Azioni del Piano dei Servizi

##### **Contenuti specifici:**

- Inquadramento del "Sistema Comune" all'interno del contesto territoriale "d'Ambito", quale riferimento per la fruizione dei servizi.
- Formulazione dell'inventario dei servizi presenti nel territorio (servizi di livello locale o comprensoriale).
- Determinazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi, da verificare anche in relazione ad eventuali collaborazioni interistituzionali attivate o attivabili per la realizzazione e la gestione dei servizi.
- Confronto tra offerta e domanda di servizi – definizione della diagnosi dello stato dei servizi
- Richiamo agli obiettivi del Documento di Piano;
- Determinazione del progetto di Piano, ovvero degli interventi e delle azioni prioritarie, nonché delle modalità e dei meccanismi di attuazione dello strumento - definizione delle norme del Piano dei Servizi;
- Possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica
- Verifica programmatica (Programma Triennale delle Opere Pubbliche) e della sostenibilità economica delle azioni espresse dal Piano.
- Obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo – PUGSS, di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

---

<sup>4</sup> La "monetizzazione delle aree per attrezzature e servizi", così come la "cessione di aree" per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e la "realizzazione diretta" di Opere di Urbanizzazione Primaria e/o Secondaria sono modalità di reperimento delle "aree per attrezzature e servizi" prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., che il Piano dei Servizi del Comune di Caselle Lurani riprende, dettagliandone le modalità applicative.

## Sub 1– La nozione di Servizio e la quantificazione dei Fabbisogni

La nozione di “Servizio” viene precisata dall’ordinamento regionale lombardo con l’introduzione della Legge Regionale del 15 Gennaio 2001 n. 1 “Disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico”, configurandosi come corollario e in parziale sostituzione alla nozione classica di “standard urbanistico”.

In particolare, richiamando ed esplicitando i contenuti espressi in forma sintetica dalla norma, all’interno del documento “*Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi ex art.7, comma 3, della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1*”, viene precisato:

*«La nozione di servizio non coincide, però, automaticamente con quella di standard urbanistico: compito del Piano di Servizi è, infatti, oltre a quello di costruire atto di programmazione generale per la totalità delle attività e strutture costituenti servizio, altresì quello di selezionare, nell’ambito dei servizi programmati, quelli che l’Amministrazione Comunale, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, identifica altresì come standard urbanistici. La definizione degli standard, quindi, se da un lato recupera un campo di esplicazione tendenzialmente illimitato (è potenzialmente standard tutto ciò che è qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale), superando le anguste elencazioni della disciplina precedente ed esprimendo, così, per intero il proprio valore di strumento di implementazione della qualità del vivere, dall’altro resta salvaguardata nella propria autonomia: sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l’equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto, standard, cioè costanti. Nella sezione, tra le strutture costituenti la generale categoria dei servizi, delle specifiche attrezzature candidabili alla qualificazione anche quali standard, è peraltro evidente che il tema delle infrastrutture ed impiantistica tecnologica dovrà essere considerato come estrema ponderazione. Non è standard, infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un’implementazione in termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza, più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire.»*

La legge regionale del 2001 dunque inizia a definire in modo più preciso e deciso quanto introdotto pochi anni prima dalla L.R. n. 9 del 12 Aprile 1999 “Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”<sup>5</sup>, ovvero l’attribuzione di una qualità prestazionale al concetto di standard urbanistico.

Un ulteriore e decisivo passo verso la destrutturazione del concetto di “standard urbanistico” (e il suo assorbimento all’interno di un più ampio concetto di “servizio”) viene compiuto con l’entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale di “Governo del Territorio” – L.R. 12/2005 e s.m.i. –, secondo cui si definiscono “servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”: *«i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell’ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d’uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell’organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle*

---

<sup>5</sup> Abrogata dalla L.R. 12/2005, articolo 104, in quanto integrata alla medesima legge regionale al Titolo VI – “Procedimenti speciali e discipline di settore”, Capo I – “Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento”, artt. 87-93.

*attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita»<sup>6</sup>.*

Dunque con il termine "servizio" non ci si riferisce più ad una mera interpretazione ed applicazione del concetto di "standard urbanistico", inteso come "verifica quantitativa di un valore minimo dato dalla norma" - per molti aspetti generico e non rappresentativo di uno "stato di fatto" reale -, ma si arricchisce di differenti significati, rimandando alla lettura di un modello legato all'interpretazione delle dinamiche di "domanda e offerta" e quindi basato, in parte, sulla verifica delle strutture e delle attrezzature esistenti, in parte al soddisfacimento dei bisogni espressi e della pressione esercitata dalla Comunità, ovvero dall'Utenza. In relazione a ciò si ricorda come la legislazione regionale riconosca ai Comuni autonomia di valutazione della propria realtà insediativa, imponendo agli stessi di valutare il grado di sufficienza ed efficienza dei Servizi offerti alla collettività secondo criteri il più possibile oggettivi e attraverso l'utilizzo di un metodo all'occorrenza ripercorribile.

Non è solo una questione di ingombri, sagome e superfici. La presenza di "strutture e servizi pubblici" concorre a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno pianificatorio che dovrà essere il più possibile razionale e uniforme, in termini di "copertura", e in grado di veicolare una gestione efficace ed efficiente del sistema "Città Pubblica". Il Piano deve quindi individuare ed assumere come proprio oggetto diverse categorie di "azioni, attività, strutture ed attrezzature" di proprietà pubblica o "ad uso pubblico", che rispondono a domande ed esigenze espresse, secondo differenti modalità e forme, dalla cittadinanza.

In senso generale, il Piano dei Servizi deve quindi definire quali siano le funzioni necessarie al "funzionamento" di una specifica Comunità, verificandone la sussistenza e le caratteristiche a livello territoriale, basandosi su fattori di "qualità, fruibilità ed accessibilità", e delineandone modalità di localizzazione, dimensionamento e attuazione/realizzazione.

La previsione della "copertura dei fabbisogni" – sia pregressi che insorgenti – deve essere attuata non solo a livello "indicativo-prescrittivo", ma deve essere corredata da considerazioni ed impegni di tipo "programmatico", tenendo cioè conto della realizzabilità delle opere e della fattibilità delle azioni previste dal PGT, in funzione della trasformazione, alla luce di un criterio di "sostenibilità assoluta" dello strumento, ovvero sia in termini di sostenibilità sociale ed ambientale, che in termini di sostenibilità economica.

### **Strutture e Servizi legati alla Residenza**

In senso generale l'articolo 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., stabilisce che attraverso il Piano dei Servizi debba comunque essere "assicurata una **dotazione minima** di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante<sup>7</sup>.", sia "in relazione alla popolazione stabilmente residente" che "a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano."

Tale indicazione minima, può essere ricondotta al concetto di "dotazione minima inderogabile", definita dall'articolo 3, comma 1, del D.M. 1444/1968, a cui, in chiave analitica, si riferisce anche la sub-strutturazione delle dotazioni minime specifiche contenuta all'interno del medesimo articolo di legge (comma 2) e declinata nelle seguenti tipologie funzionali di servizi:

<sup>6</sup> Così come definito dall'Articolo 9, comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

<sup>7</sup> La Legge Regionale n. 1/2001 aveva elevato tale parametro minimo, portando il valore della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale all'interno del piano regolatore generale a 26,5 mq/ab, ritoccando anche le "quote" minime indicate per ciascuna tipologia di servizio. Tuttavia, l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 ha ridimensionato detto parametro ed abrogato (art. 104) la L.R. 1/2001, rimandando di fatto ogni base di riferimento alla normativa nazionale.

- a) mq 4,50 di **aree per l'istruzione**;
- b) mq 2,00 di **aree per attrezzature di interesse comune**;
- c) mq 9,00 di **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 2,50 di **aree per parcheggi** (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765).

Accanto a tale indicazione resta e richiede di essere esercitata, da parte dell'Amministrazione Comunale, la possibilità attribuita al Piano dei Servizi dalla legislazione regionale vigente di *"stabilire, per determinate tipologie di strutture e servizi, modalità di computo differenti riferite al valore economico o ai costi di realizzazione delle strutture"*, ovvero di tendere, attraverso la conoscenza del contesto e la strutturazione delle azioni di Piano, ad un obiettivo generale di *"soddisfacimento dei fabbisogni"* espressi dall'utenza sia in termini di "opere" che di "prestazioni".

Le modalità di computo delle superfici afferenti i diversi servizi si riferiscono al "valore prestazionale" dello spazio, ovvero all'effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde di pavimento, anche se realizzate in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e alle relative aree pertinenziali, in modo da quantificare non tanto una proiezione areale delle strutture e delle attrezzature esistenti o di proprietà comunale, ma la "capacità di servizio" effettiva da esse offerta.

Nella quantificazione dei fabbisogni e del livello di soddisfacimento della domanda di servizi, sono altresì da considerare gli "edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi" insediati e/o insediandi sul territorio comunale<sup>8</sup> riferiti al culto della Chiesa Cattolica, nonché al culto di altre confessioni religiose *"come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento ed aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune"* ed amministrate da enti i cui statuti esprimano finalità istituzionali di carattere religioso e previa stipulazione di convenzione tra il comune e le confessioni interessate.

Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva, nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Per quanto riguarda la previsione insediativa, in termini di fabbisogni insorgenti ed azioni di Piano e di gestione delle aree preesistenti ed attuate, lo strumento Piano dei Servizi individua, dimensiona e disciplina specificamente gli interventi *"da realizzare"* e la possibilità di intervenire sulle aree esistenti, sulla base delle esigenze locali riscontrate ovvero valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose. E' inoltre prevista la possibilità di individuare, dimensionare e normare, sia in sede di redazione/aggiornamento del Piano dei Servizi che in sede di predisposizione di strumenti di pianificazione attuativa, ma comunque sempre nell'ambito della pianificazione urbanistica

---

<sup>8</sup> Così come espresso all'interno del Capo III – Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

In particolare, l'art. 71 della legge definisce come "attrezzature di interesse comune per servizi religiosi":

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

La norma precisa inoltre che le attrezzature ivi classificate costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4, della stessa legge regionale.



comunale, "aree destinate ad accogliere attrezzature religiose di interesse sovracomunale", in risposta ad istanze all'uopo presentate dagli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose.

### **Strutture e Servizi legati alle attività economiche produttive, commerciali e direzionali**

Per quanto concerne la verifica delle dotazioni minime afferenti le attività economiche di tipo produttivo, commerciale e direzionale, si evidenzia come le indicazioni regionali fornite per l'interpretazione della norma e la strutturazione e del Piano dei Servizi – in riferimento alla L.R. 12/2005 – non contengono particolari elementi innovativi o specifici rispetto alle normative precedenti<sup>9</sup>, andando a toccare l'argomento in modo marginale e specifico, con particolare riferimento a quelli che sono gli aspetti "gestionali" del piano, ovvero la corresponsione di oneri di urbanizzazione, le procedure di sportello unico o la disciplina dei programmi complessi.

Di fatto il riferimento normativo più recente riconducibile ad una quantificazione oggettiva del parametro di "dotazione minima di servizi" da reperire per attività di tipo economico-produttivo rimanda alle indicazioni normative contenute ed esplicitate dal D.M. 1444/1968, articolo 5 "Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi", che si rifà ad una ripartizione dello spazio urbano legata al concetto di "zona omogenea", di cui all'articolo 2 del medesimo Decreto.

All'interno del citato articolo 5, i parametri e i criteri relativi agli insediamenti per le attività economiche sono disciplinati come segue:

*"I rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:*

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;*
- 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio,*

---

<sup>9</sup> A tale proposito, al fine di richiamare alla mente quelli che erano stati i presupposti che hanno condotto la gestione del territorio prima dell'entrata in vigore della Legge di Governo del Territorio, si ricorda come la L.R. 51/75 – già modificata dalla L.R. 1/2001 e comunque abrogata dall'entrata in vigore della L.R. 12/2005 (art. 104) –, in relazione alla quantificazione del c.d. standard produttivo, all'art. 22 - commi 6 (articolo così sostituito dall'articolo 7 della legge regionale n. 1 del 2001), recitasse testualmente:

*"Con riferimento alle zone omogenee di cui all'articolo 2 del decreto interministeriale 1444/1968, i parametri e i criteri relativi agli insediamenti per le attività economiche sono disciplinati come segue:*

- a) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti industriali ed artigianali è stabilita nella misura del dieci per cento della superficie lorda di pavimento, destinata a tale attività;*
- b) la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari è stabilita nella misura del cento per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone C e D e del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone A e B; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;*
- c) la dotazione minima, di cui alla lettera b), è elevata al duecento per cento per le grandi strutture di vendita secondo i disposti dell'articolo 4, comma 5, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14 (Norme in materia di commercio in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e disposizioni attuative del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera e), della legge 15 marzo 1997, n. 59");*
- d) con riferimento alle zone omogenee A e B di cui al decreto interministeriale 1444/1968, la dotazione minima obbligatoria di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da reperirsi nei piani attuativi, caratterizzati dalla presenza di funzioni residenziali, direzionali, alberghiere, terziarie, commerciali concernenti esercizi di vicinato, può essere pari al settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento complessiva, fatto salvo quanto previsto alla lettera c) per le funzioni commerciali ivi considerate;*

*escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765) anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo; tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative."*

Anche in questo caso, accanto a tale indicazione (*precisa, ma limitata in quanto facente riferimento alla vecchia concezione pianificatorio-regolativa*), in fase di redazione del Piano dei Servizi sarà verificata la componente "prestazionale" associata ai servizi esistenti – ovvero *allo standard di riferimento* –, misurata in base all'utenza ed alla rispondenza ai fabbisogni rilevati e dunque, conseguentemente, all'interno dello strumento sarà necessario tener conto di eventuali fabbisogni pregressi o insorgenti e costruire il Piano in modo da tendere ad un obiettivo generale di "soddisfacimento" dei fabbisogni.

### **Strutture e Servizi legati alle attività economiche produttive di tipo agricolo**

Per quanto concerne la verifica delle dotazioni minime afferenti le attività economiche di tipo produttivo legate al comparto agricolo, sia la normativa nazionale che regionale non strutturano alcuna particolare prescrizione "di servizio".

Le considerazioni, in rapporto alla suddetta scelta normativa possono essere diverse.

Da un lato si deve rilevare un'oggettiva difficoltà di programmazione della definizione di servizi ed infrastrutture che possano essere considerate funzionali a dare risposta a domande e fabbisogni esternabili a partire dall'attività agricola.

Dall'altro va detto che le trasformazioni di suolo operate da attività di tipo agricolo, sebbene producano ed inducano una domanda di servizi e degli impatti insediativi (anche talvolta rilevanti) non sono chiamate "di norma" a contribuire alla costruzione della Città Pubblica.

Le norme in materia di edificazione in ambiti agricoli sfuggono ad un controllo di tipo strettamente "azzonativo" e ordinatore. Se da un lato questo tipo di impostazione è motivabile con la volontà di esprimere, da parte del legislatore, il minor numero di vincoli all'attività primaria (e dunque supporto verso la conduzione dei fondi), dall'altro produce una certa dose di incertezza nell'affrontare programmazioni che richiedano la canalizzazione di risorse pubbliche in azioni ed attuazioni di non certa efficacia rispetto alla funzione di servizio che sta alla base dell'investimento. Si pensi banalmente all'impostazione di modelli di fruizione agro-ambientale di tipo "slow", che richiedono l'impostazione di progetti di medio lungo-periodo volti alla creazione (spesso ex novo) di reti per la mobilità dolce, punti di accessibilità e sosta e luoghi di aggregazione. In una situazione di scenario "non pienamente regolabile" in termini di "governo del territorio", spesso la definizione di progetti di valorizzazione ambientale complessi – specie se non adeguatamente strutturati o poggiati su contesti non già "fertilizzati" e caratterizzati da presenza di attività "di eccellenza" – risulta essere spesso difficoltosa e non attuabile.

---

*e) la dotazione minima per le residenze turistiche di cui all'articolo 19 è stabilita nella misura di 17,5 metri quadrati per abitante."*

## Sub 2 – La lettura dei Fabbisogni come metodo di definizione delle Priorità di Intervento

In linea con i principi e le interpretazioni espresse dal precedente paragrafo e nel contempo tenendo conto del fatto che il Comune Caselle Lurani aveva già dato corso alla redazione ed approvazione di un proprio Piano dei Servizi <sup>10</sup>, il presente documento è stato strutturato in modo da integrare la base conoscitiva impostata dallo strumento vigente e da renderla funzionale a supportare l'applicazione dei procedimenti valutativi utilizzati per l'interpretazione della forma e dei contenuti di quella che comunemente viene definita come "Città Pubblica".

A livello tecnico si è operato in primo luogo effettuando un censimento delle strutture e dei servizi esistenti, sia a livello locale che sovralocale, procedendo, per quanto riguarda le strutture e le attrezzature esistenti alla "verifica dello stato di fatto", ovvero della "capacità di contenimento e della funzionalità" dei luoghi e delle strutture dedicate, rispetto alla pressione esercitata dalla popolazione residente e dalla popolazione prevista, calcolata in termini di "pressione insediativa endogena", analizzata in termini di "utenza".

E' stata inoltre operata una verifica della rispondenza tra "servizi speciali o immateriali" esistenti (ovvero servizi non ascrivibili al concetto classico di "standard urbanistico") e domanda espressa dalla popolazione.

In linea generale, l'analisi è stata sviluppata tenendo conto dei "Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi", emanati da Regione Lombardia a corredo della L.R. del 15 Gennaio 2001 n. 1, ad oggi ancora in corso di validità nonostante la legge di riferimento sia stata abrogata a seguito dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale.

La verifica, laddove possibile, è stata fondata su una lettura quantitativo-dimensionale del territorio:

- da un lato, considerando le indicazioni riferite a ciascuna tipologia di servizio e contenute all'interno dalle specifiche normative di settore<sup>11</sup>;
- dall'altro, considerando e mantenendo come riferimento valutativo minimo la misura di 18 mq/ab, derivata dalla quantificazione archetipa di "fabbisogno" – ovvero di "standard minimo" – così come descritto e declinato dal D.M. 1444/1968, poi confermato dalla l.r. 12/2005, ma considerando allo stesso tempo il livello reale di "servizi pro-capite" riscontrato dall'analisi dello "stato di fatto". Tale valore è stata posto come base per la verifica della "sostenibilità sociale" delle scelte e delle trasformazioni indicate dal Piano.

Ai fini della predisposizione del presente Piano dei Servizi, ovvero del computo della verifica della "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" esistenti sul territorio comunale, sono da intendersi:

- **aree per l'istruzione:** asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie di I grado, istituti omnicomprensivi, che siano di gestione pubblica o per cui sia stata sottoscritta una convenzione d'uso con il Comune;
- **aree per attrezzature di interesse comune:** strutture ed attrezzature culturali e sociali (biblioteche, centri culturali, spazi a servizio di associazioni locali), strutture ed attrezzature religiose (così come definite dalla normativa vigente, e a prescindere dalla presenza di un

<sup>10</sup> Secondo le indicazioni metodologiche espresse dai criteri interpretativi collegati alla L.R. del 15 Gennaio 2001 n. 1, ancora individuati da Regione Lombardia come "attuali" nell'ambito della definizione di criteri di redazione del Piano.

<sup>11</sup> Norme in materia di: Edilizia Scolastica, Strutture sanitarie e socio-assistenziali, spazi ricreativi, spazi pubblici, ecc..

atto di convenzionamento con il Comune), strutture e attrezzature assistenziali (servizi alla persona), strutture ed attrezzature sanitarie (strutture ambulatoriali), strutture ed attrezzature amministrative per pubblici servizi (municipio, magazzini comunali), che siano di gestione pubblica o per cui sia stata sottoscritta una convenzione d'uso con il Comune;

- **aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:** parchi giochi e aree verdi attrezzate per la sosta, il passeggio e la fruizione, attrezzature sportive, palestra comunale, campi sportivi,
- **aree per parcheggi** pubblici ad uso delle funzioni residenziali, purchè posti a servizio di altre strutture di rilevanza secondaria<sup>12</sup> (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765).

Sono inoltre inclusi nella suddetta dotazione gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ai fini della predisposizione del presente Piano dei Servizi, ovvero del computo della verifica della "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" esistenti sul territorio comunale, non sono stati considerati:

- **aree verdi di proprietà pubblica** derivate da fasce di protezione lungo le strade;
- **aree verdi di proprietà pubblica** senza apparente destinazione funzionale, ovvero non attrezzate o trasformate;
- **strutture, attrezzature e servizi privati** gestiti da privati e non convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
- **strutture cimiteriali**, in quanto costituenti Opere di Urbanizzazione Primaria<sup>13</sup>;
- **i parcheggi pubblici** che non ricadano nella definizione di cui al paragrafo precedente, ovvero presentati carattere di tipo "primario" per i quartieri residenziali (e per le aree produttive insediate);
- **reti e attrezzature tecnologiche (depuratori<sup>14</sup>, rete fognaria, sottoservizi in genere)** in quanto costituenti Opere di Urbanizzazione Primaria.

Parallelamente all'esame dei "luoghi della città pubblica", è stata condotta una ricognizione di quelli che sono i servizi pubblici o di interesse pubblico resi ma non direttamente dipendenti dalla presenza di spazi strutturati, individuando alcune "nuove tipologie di servizi" e fabbisogni, altrettanto prioritari e di interesse per la popolazione in quanto attuati in risposta ad una domanda sociale specifica, che sono stati "mappati", valutati a livello qualitativo e programmatico e che sono stati infine ricondotti ad una caratterizzazione di tipo contestuale e di sistema.

Prima di entrare nel merito dell'esame dello stato dei servizi e della quantificazione dei fabbisogni espressi dal Piano, è bene procedere alla disamina di alcune definizioni e premesse che possono essere considerate fondanti sia per il Piano dei Servizi, che per l'impostazione dell'intero Piano di Governo del Territorio.

---

<sup>12</sup> La presente norma va infatti letta alla luce delle definizioni di opere urbanizzazione primaria e secondaria stabilite dalla l.r. 12/2005 e s.m.i. .

<sup>13</sup> La legge regionale definisce le strutture cimiteriali come "Opere di Urbanizzazione Secondaria", e quindi ricomprende le suddette strutture all'interno di quel pacchetto di "strutture, attrezzature e servizi" di dotazione minima richiamati dalla legge stessa.

<sup>14</sup> Sebbene la legge definisca le attrezzature tecnologiche come "Opere di Urbanizzazione Primaria", e quindi non ricomprenda le suddette strutture all'interno di quel pacchetto di "strutture, attrezzature e servizi" di dotazione minima richiamati dalla legge, è evidente che le stesse ricadano all'interno di quelle infrastrutture e attrezzature "di rete" che contribuiscono a determinare il funzionamento o meno di quella che è "la Città Pubblica".  
La realizzazione, l'ampliamento e la gestione delle stesse ricade all'interno di quei meccanismi di computo e valutazione dei costi primari determinati dal Piano dei Servizi.

La nuova disciplina urbanistica, in termini generali, indica che il dimensionamento del Piano dei Servizi deve essere sviluppato tenendo presente almeno tre rilevanti elementi strutturali:

- da un lato, il dimensionamento del Piano non può prescindere dalla determinazione e dalla disamina di quelli che sono i **fabbisogni progressi** e i **fabbisogni insorgenti** rilevati/previsti in relazione alla domanda di servizi espressa da una comunità definita – detta utenza;
- dall'altro, il dimensionamento del Piano deve essere relazionato sia a ciò che c'è, ovvero alle strutture, attrezzature e servizi esistenti, sia ai nuovi servizi localizzati all'interno del territorio comunale o comunque funzionali allo sviluppo della "Città Pubblica", in relazione sia al mantenimento che al potenziamento del sistema dei servizi;
- infine, il dimensionamento dei fabbisogni – ed in particolare del fabbisogno insorgente – non può prescindere dalla quantificazione della portata dello sviluppo insediativo<sup>15</sup> che un'Amministrazione Comunale intende dare al territorio da essa amministrato.

L'attuazione delle previsioni insediative espresse attraverso il Documento di Piano, quantificabile in termini di "pressione insediativa"<sup>16</sup> prodotta dal compimento delle azioni di PGT, determina un incremento della domanda di servizi variabile, ma tendenzialmente rapportabile e commisurabile in termini di "capacità insediativa", ovvero di "peso insediativo"<sup>17</sup> prodotto da ciascuna trasformazione realizzata sul territorio comunale, che abbia contribuito alla variazione in senso negativo del livello di pressione insediativa iniziale.

Il parametro di riferimento che viene utilizzato per la valutazione e la verifica della sostenibilità sociale del PGT è detto "capacità insediativa", mentre la strutturazione delle azioni del Piano dei Servizi, ovvero in fase attuativa viene determinata in relazione al "peso insediativo" dei diversi interventi.

Che la determinazione della "capacità insediativa" comunale rappresentasse un tema di rilevante importanza per la strutturazione dell'equilibrio gestionale degli atti pianificatori ed in particolare del Piano dei Servizi, in quanto riconosciuto quale elemento strategico per la determinazione dei fabbisogni, sia in termini di quantificazione che di reperimento e soddisfacimento della domanda di servizi, era stata un'intuizione già colta dal legislatore regionale al tempo della definizione dell'abrogata L.R. 1/2001.

Infatti, secondo articolo 6, comma 1 della suddetta legge, il tema della determinazione della "capacità insediativa" veniva affrontato e declinato come segue:

- "1. La capacità insediativa residenziale di piano risulta dalla somma delle capacità insediative di tutte le aree residenziali previste dal piano regolatore generale, stimate secondo i seguenti criteri:*
- a) Per le aree edificate si assume come capacità insediativa il numero degli abitanti residenti, quali rilevati dal comune al 31 dicembre dell'anno antecedente l'adozione del piano o sua variante, aumentato del numero di abitanti insediabili, computati con i criteri di cui alla lettera b), in relazione alla possibilità di incremento della volumetria o della superficie utile rispetto a quella esistente,*

<sup>15</sup> Dalla lettura delle dinamiche insediative interessanti la regione urbana milanese è possibile rilevare come, a partire dal 1960 in poi, il tema del dimensionamento del Piano Regolatore Generale sia stato sovente condizionato o guidato da dinamiche evolutive dettate, in prima battuta, dalle dinamiche del mercato immobiliare. Non a caso molti centri appartenenti al territorio sud milanese e nord lodigiano sono stati interessati, nell'arco di pochi anni, da fenomeni di vera e propria duplicazione urbana.

<sup>16</sup> Misurabile in termini para-volumetrici: Superficie territoriale (o fondiaria) interessata da un intervento per Indice volumetrico assegnato.

<sup>17</sup> Misurabile in termini di pressione abitativa, ovvero di abitanti teoricamente insediabili, data dal rapporto tra Volume realizzabile (pressione insediativa) ed un valore parametrico funzionale all'espressione di un "abitante equivalente" – valore medio "equivalente all'ingombro prodotto da un individuo-tipo" in termini volumetrici e/o "di superficie minima abitativa", assegnato dalle vigenti normative o dedotto per determinazione di Piano. In taluni condizioni, il "peso insediativo" può corrispondere al valore della "capacità insediativa".

risultante da interventi di recupero urbanistico anche connessi a mutamenti della destinazione d'uso;

- b) Per le aree di espansione e per i lotti liberi si assume come capacità insediativa il valore ottenuto moltiplicando le relative superfici per i rispettivi indici di fabbricabilità massima consentita, dividendo tale prodotto per il valore medio di centocinquanta metri cubi per abitante ovvero di cinquanta metri quadrati di superficie utile per abitante; tali valori medi possono essere modificati in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti e previste, sulla base di adeguata motivazione, anche con riferimento al piano dei servizi di cui all'articolo 22."

Secondo la L.R. 1/2001, dunque, la determinazione della "capacità insediativa" coincideva in modo perfetto con il "peso insediativo" generato dalla realizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale – (in riferimento al Piano Regolatore Generale), restituendo nel contempo la stima dell'incidenza che le trasformazioni stesse avrebbero generato/prodotto sul sistema dei servizi, e quindi determinando in che misura le trasformazioni di Piano avrebbero dovuto provvedere alla domanda di nuovi servizi ed attrezzature. La sovrapposizione tra i due concetti è stata sottolineata anche da alcuni passaggi della circolare interpretativa alla L.R. 1/2001 prodotta dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia:

*" (...) mentre le indicazioni di legge sulla nuova disciplina di calcolo della capacità insediativa teorica hanno valore vincolante, ancorché sia riconosciuta la possibilità per i Comuni di modificare, in aumento o in diminuzione il parametro di computo della capacità insediativa aggiuntiva (150 mc/ab), in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti o previste in particolari enclaves insediative, le indicazioni relative al computo degli standard hanno, invece, valore di linee guida e di indirizzo, rispetto alle quali sono previste verifiche di congruità e non di conformità .*

*Ciò implica che, se nella legge rimane fisso il parametro di riferimento, in mq. di standard da assicurare per abitante (o per mq. di slp non residenziale), si modifica la modalità di calcolo degli standard conteggiabili, che può essere rapportata alla capacità prestazionale dei singoli servizi, e non più solo alla estensione delle aree di sedime e di pertinenza delle relative strutture."*

Come però si è avuto modo di ribadire nel corso della trattazione, la L.R. 1/2001, così come la L.R. 51/1975 hanno perso la propria efficacia giuridica con l'entrata in vigore della L.R. 12/2005 e s.m.i., lasciando dietro diverse lacune e dubbi interpretativi. In conseguenza di ciò, la circolare interpretativa cui si fa riferimento, seppur rappresenti una traccia interpretativa ancora valida per la redazione del Piano dei Servizi, ha assunto di fatto una valenza di tipo metodologico.

Agli effetti della redazione del PGT – e di Codesto Piano dei Servizi – si è pertanto configurata la necessità ricomporre il quadro giuridico e normativo di riferimento in modo da verificare ed evidenziare quali siano stati i criteri adottati dal PGT per la determinazione della "capacità insediativa" e del "peso insediativo" delle trasformazioni definite dello strumento, ed in modo funzionale a che lo stesso possa verificare la propria "sostenibilità" sociale e programmatica.

### **La determinazione della " capacità insediativa"**

Secondo i disposti della L.R. 12/2005, le previsioni di sviluppo insediativo devono essere indicate dal Piano di Governo del Territorio all'interno del Documento di Piano.

Seppur appaia coerente assumere come dato del problema la quantificazione della "pressione insediativa" prodotta dall'attuazione dello strumento, ovvero la somma delle previsioni di sviluppo attribuite ai singoli ambiti di trasformazione<sup>18</sup>; non può nel contempo essere ignorato il fatto che la stessa legge regionale, all'articolo 12 comma 3, indichi chiaramente come: la certezza

---

<sup>18</sup> Prodotto tra superficie territoriale (o fondiaria) allocata e indici di sviluppo territoriale assegnati.

dell'attribuzione volumetrica, ovvero dell'indice di edificabilità, si costituisca nel momento della pianificazione attuativa.

In particolare la norma stabilisce che in sede di definizione degli atti di pianificazione attuativa vengano *“fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso”*.

Tale assunto, che trova ulteriore riscontro al comma 5 del medesimo articolo: *“Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*, pone un dubbio sulla tenuta e la reale efficacia previsionale espressa dal Documento di Piano, non tanto rispetto all'impegno politico-istituzionale che caratterizza la forma ed i contenuti del documento, quanto piuttosto alla reale efficienza che lo stesso possa assumere nel momento in cui si debba addivenire ad una forma di espressione programmatico-operativa correlata alle azioni di Piano.

Posto che la *“pressione insediativa”* si costituisce come elemento concorrente nella determinazione della *“capacità insediativa”* espressa dal Piano, e quindi dei fabbisogni, appare opportuno considerare se non vi siano modalità maggiormente oggettive, ed esterne alle logiche di sviluppo territoriale, utili a determinare quali siano i *“limiti di capienza”* dei servizi e delle strutture ed attrezzature esistenti rispetto all'utenza: sia in termini relativi (servizio per servizio), che in termini assoluti [*vale a dire determinare le modalità di aggiornamento – parziale o totale – dello strumento Piano dei Servizi*].

Rispetto a quest'ultimo punto, richiamando quanto già definito all'interno del Documento di Piano, Capitolo 3, Paragrafo 3.3 *“Il Dimensionamento di Piano”*, pare opportuno sottolineare e ricordare come, per quanto riguarda il Comune di Caselle Lurani, il Piano di Governo del Territorio sia stato strutturato in modo tale da rispondere ad una domanda insediativa di tipo *“endogeno”* [*locale*].

Tale criterio è stato adottato ed applicato, sia in relazione alla previsione d'uso/consumo di suoli, (in coerenza con quanto indicato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - *Allegato D*), che in relazione alla definizione della quota di *“popolazione insediabile”*, calcolata secondo le indicazioni di computo della *“domanda endogena”* contenute dalla D.G.R. 7 Aprile 2000 n. VI/49509 *“Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'art. 3, comma 39, della L.R. 5 Gennaio 2000, n. 1”*.

Alla luce di tale scelta strategica, è stato stabilito che il Piano di Governo del Territorio del Comune di Caselle Lurani – assume come propria *“capacità insediativa”* il valore derivato dalla stima previsionale di incremento della domanda endogena<sup>19</sup>, ovvero di *“sviluppo locale”*, calcolata, nello specifico, in riferimento alle abitazioni, ovvero alla variazione del numero di famiglie conseguente alla sovrapposizione di due fattori dati:

- il saldo demografico naturale (nati meno morti);
- la variazione della numerosità media del nucleo familiare (componenti per famiglia);

in un certo periodo di tempo, che nel caso specifico è stato definito nell'orizzonte attuativo delle previsioni di Documento di Piano (ovvero sui 5 anni di vigenza del Documento, cui si assommano 10 anni di durata media delle convenzioni definite da atti di pianificazione attuativa).

---

<sup>19</sup> Per domanda endogena si intende quella domanda *“conseguente alla variazione delle grandezze significative di un Comune, calcolata ipotizzando che non vi siano scambi con l'esterno, cioè “a frontiere chiuse”* - D.G.R. 7 Aprile 2000 n. VI/49509, Allegato 1.2, Scheda 2.

**La previsione insediativa derivata, resa in riferimento ad un orizzonte di Piano di 15 anni (2010-2025)<sup>20</sup>, ha prefigurato incremento demografico pari a 2.680 abitanti.**

Come esplicitato in seno al Documento di Piano, nella suddetta previsione sono comprese:

- la "Popolazione attesa" dal completamento delle Attuazioni ad oggi garantite da atto di Convenzione, pari a 909 abitanti "Convenzionati" (di cui 54 abitanti già presenti al saldo del 31.12.2010)";
- la "Previsione insediativa del Documento di Piano", pari a 1.771 abitanti teoricamente insediabili, distribuiti sia all'interno degli Ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa individuati dal Piano, che all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (a "saturazione" della capacità edificatoria attribuita dal Piano delle Regole al tessuto insediativo esistente).

Quanto sopra espresso evidenzia come la previsione insediativa complessivamente espressa dal Piano di Governo del Territorio, ovvero la determinazione della "capacità insediativa" del Piano, si produca in conseguenza di una scelta di sviluppo legata alla volontà di mantenere un'impronta di sviluppo insediativo di caratterizzazione "locale e consapevole".

#### **La determinazione del "peso insediativo"**

Il "peso insediativo", parametro essenziale per la valutazione dell'incidenza delle azioni di piano sull'equilibrio della *Città Pubblica*, corrisponde al "carico urbanistico" determinato da un individuo (o da una comunità, a seconda che il dato sia unitario o aggregato), e gravante su un contesto urbanizzato dato, in questo caso il territorio comunale, ovvero dall'aggravamento di una situazione urbanistica esistente dovuta ad interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio.

In questo senso, sia il legislatore nazionale che quello regionale avevano provveduto a mettere a punto una quantificazione parametrica del carico urbanistico prodotto a livello individuale, da applicare in sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali al fine di quantificare l'incidenza delle trasformazioni urbanistiche in relazione alle dotazioni minime di standard e servizi da reperire.

In particolare, la normativa regionale – L.R. n.1/2001 articolo 6, comma 1, lettera b) – aveva parametricamente quantificato il "peso insediativo" di un individuo in: 150 mc/ab, ovvero in 50 mq di Superficie utile (così come definita ai sensi di legge), andando a sostituire la norma nazionale, - D.M. 1444/68, articolo 3 – ritenuta forse non adeguata e comunque molto più restrittiva.

Il suddetto parametro era stato assunto dal primo Piano dei Servizi comunale come "dato di fatto". L'abrogazione della L.R. 1/2001 ad opera della L.R. 12/2005 però, ha comportato la perdita del riferimento normativo regionale, in quanto l'articolato della legge di "Governo del Territorio" non pone alcun riferimento né ad una parametrizzazione del peso insediativo né a modalità di computo della capacità insediativa<sup>21</sup>.

Tale circostanza porta a riconsiderare, come unico parametro definito in termini di legge, l'indicazione del D.M. 1444/68, articolo 3 "*Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*", secondo cui:

---

<sup>20</sup> Previsione sviluppata su Dati ISTAT – Dati Censuari ed Intercensuari (ultimo riferito: 31.12.2009).

<sup>21</sup> Il fatto che, all'interno della documentazione metodologica e di indirizzo indicata da parte della Direzione Generale Urbanistica e Territorio della Regione Lombardia come "aiuto" alla redazione del Piano dei Servizi (ex lege 1/2001), vengano richiamate, in termini anche puntuali, le quantificazioni espresse della precedente legge regionale, non pare a livello tecnico una condizione sufficiente ad avvallarne l'utilizzo "a-critico", vale a dire senza che si proceda prima ad una verifica del parametro stesso.



*“Ai fini dell'osservanza dei rapporti indicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)”.*

In riferimento alla norma, appare di particolare interesse la possibilità, in sede di formazione degli strumenti urbanistici, di modificare il parametro di calcolo sia in eccesso che in difetto. Tale possibilità, che evidentemente deve essere supportata da una dimostrazione che ne motivi le conclusioni, consente di andare ridefinire la quantificazione del “peso insediativo” prodotto da un individuo, connotandolo in modo da tradurre le caratteristiche abitative del luogo.

### **per gli interventi di nuova costruzione di tipo residenziale**

In coerenza degli assunti espressi in sede di definizione del Dimensionamento di Piano, tutti gli interventi di nuova costruzione, ovvero che determinino incremento di superficie lorda di pavimento, producono un incremento del peso insediativo esistente.

Tenendo conto di quanto esplicitato all'interno del punto precedente, si ritiene che per la quantificazione del parametro “peso insediativo” si debba tener conto dei seguenti elementi:

- caratteristiche insediative proprie del tessuto consolidato del Comune;
- elementi legislativi attinenti alla questione abitativa;
- elementi legislativi “concorrenti” in grado di incidere sulla quantificazione del pressione insediativa.

Per quanto riguarda il Comune di Caselle Lurani, dalle analisi effettuate in fase preliminare in rapporto allo stato di utilizzazione del patrimonio edilizio-abitativo esistente, è emerso come ciascun abitante del Comune disponga circa di **38 mq**<sup>22</sup> di superficie lorda abitabile.

Contestualmente a tale prima informazione è utile prendere in considerazione quelli che sono alcuni elementi regolamentativi e normativi di fondo, correlati alla “questione abitativa” ed afferenti la salubrità delle abitazioni. In particolare viene fatto riferimento ai contenuti espressi dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo<sup>23</sup>, che individua la dimensione minima di un alloggio per una persona in 28 mq di superficie minima netta (dicasi calpestabile, ovvero al netto dei muri), nonché tenendo presente le indicazioni contenute dalla D.G.R del 3 Agosto 2000 n.VII/936<sup>24</sup>, che definisce le condizioni di affollamento degli alloggi.

Tali elementi contribuiscono a formare un primo insieme di riferimenti utili a determinare un criterio univoco per il dimensionamento del “peso insediativo” prodotto da una persona, ovvero a rendere un'interpretazione di quale sia la pressione esercitata dalla residenza sulla “Città Pubblica”.

Infine è necessario guardare alla normativa vigente “concorrente” all'urbanistica, ponendo attenzione ad individuare, se vi siano, quelli che possono essere “elementi” specifici legati a normative di settore, che vadano ad interagire con la dimensione attuativa del Piano, modificando in itinere il dimensionamento dello strumento generale. E' questo il caso della recente normativa prodotta da Regione Lombardia afferente il “risparmio energetico”, ed in particolare di

---

<sup>22</sup> Dato ricavato da fonte statistica – rif. *Censimento Popolazione ed Abitazioni anno 2001*, Fonte: ISTAT, arrotondato all'unità.

<sup>23</sup> Titolo III, Capitolo 4, Paragrafi da 3.4.3. a 3.4.6.

una altrettanto recente modifica alla norma vigente<sup>25</sup> che, all'articolo *Articolo 12 "Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni – Modifiche alla l.r. 26/1995"*, prevede quanto segue:

*"dopo il comma 1-bis dell'articolo 2 e` inserito il seguente:*

*« 1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.»"*

Seppur il Piano delle Regole promuova, in linea con gli obiettivi di sostenibilità espressi dal Documento di Piano, l'utilizzo di tecniche e tecnologie edificatorie rivolte al "risparmio energetico", non appare né opportuno né appropriato mettere a punto meccanismi e norme che, pur promuovendo interventi di sostenibilità energetica, producano nel contempo uno svantaggio per la comunità in termini di gestione del sistema dei servizi.

Tutti i suddetti elementi tendono a sottolineare come, in modo sempre più evidente, lo "spazio dell'abitante", all'interno delle singole unità abitative, venga ridotto e derogato rispetto all'immagine dettata dalla precedente stagione urbanistica. Tenendo conto di tali aspetti<sup>26</sup>, ritenendo di preservare la funzione di garanzia dello strumento Piano dei Servizi rispetto al tema della Città Pubblica, si determina che il parametro ottimale di configurazione del **"peso insediativo determinato da un singolo individuo insediabile e gravante sul contesto urbanizzato del Comune di Caselle Lurani"**, **corrisponda a 38 mq di superficie lorda di pavimento, pari a 114 mc/abitante teoricamente insediabile**. Detto parametro viene determinato – in applicazione di quanto disposto della l.r. 12/2005 e s.m.i. – tenendo conto delle caratteristiche della popolazione e del tessuto insediativo esistente e corrisponde, per quanto concerne il Comune di Caselle Lurani, al volume virtuale generato da un abitante "residente" calcolato in rapporto al patrimonio edilizio esistente (con dati riferiti all'ultimo censimento).

**Dal rapporto tra "pressione insediativa" complessiva generata dal Piano (sia con riferimento alle Previsioni del Documento di Piano che del Piano delle Regole) e "peso insediativo", si ottiene il numero di "abitanti teoricamente insediabili".**

Il numero di "abitanti teoricamente insediabili" moltiplicato per il valore parametrico corrispondente alla "Quota ottimale di servizi pro/capite" definita dal Piano dei Servizi in funzione della verifica dei Fabbisogni, del mantenimento/miglioramento della Qualità della vita e degli Obiettivi espressi dal Documenti di Piano, si ottiene la quantificazione della "dotazione minima di aree, attrezzature e servizi" prodotta da ogni trasformazione territoriale.

---

<sup>24</sup> All'interno della quale, considerati gli artt. 7 e 12 della L.R. 15 Dicembre 1983 n. 91, vengono stabiliti i parametri minimi per l'attribuzione dell'idoneità alloggiativa - in particolare la legge pone, in forma di tabella, il rapporto tra componenti del nucleo e la metratura.

<sup>25</sup> Legge regionale 28 dicembre 2007 - n. 33 "Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34" – (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) Collegato 2008.

<sup>26</sup> Anche tenendo conto del filo deduttivo seguito dal D.M. 1444/68 - articolo 3.

### **per gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio**

Rispetto al tema del recupero del patrimonio edilizio **esistente** e del recupero urbanistico, ferme restando le considerazioni di cui ai punti precedenti, sono interventi che generalmente non determinano un incremento della pressione insediativa, né del peso insediativo, in quanto – per propria natura – non comportano aggravio della capacità insediativa o funzionale dei nuclei urbani esistenti:

- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi di manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro;
- d. interventi di risanamento conservativo;

purché non determinino o comportino variazione di destinazione urbanistica, (in ciò comprendendo anche interventi di ri-funzionalizzazione di immobili dismessi o sotto-utilizzati).

Rispetto al tema del recupero del patrimonio edilizio esistente e del recupero urbanistico, ferme restando le considerazioni di cui ai punti precedenti, sono interventi che possono determinare un incremento della pressione insediativa, nonché del peso insediativo, sia in termini di “abitanti teoricamente insediabili” che di “superficie utilizzabile”, comportando un aggravio della capacità insediativa o funzionale dei nuclei urbani esistenti:

- e. interventi di ristrutturazione edilizia funzionali ad una richiesta di cambio/modifica di destinazione urbanistica;
- f. interventi di recupero abitativo dei sottotetti (laddove ammissibili, secondo la normativa vigente e comunque realizzabili solo laddove consentiti a norma del Piano delle Regole);
- g. interventi di recupero edilizio soggetti a convenzionamento o a concessione convenzionata;
- h. interventi di recupero urbanistico conseguenti all'attivazione di strumenti attuativi (piani o programmi di recupero urbano, programmi integrati di intervento).

**In questa seconda casistica**, in accordo con le linee interpretative derivate dalla sentenza del T.A.R. Lombardia, Sez. Brescia, 23 maggio 1996, n. 642 e del principio di irretroattività delle norme urbanistiche per edifici o insediamenti preesistenti e invariati, ovvero soggetti a interventi di sola manutenzione e conservazione, principio richiamato da differenti sentenze tra cui la sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, 14 marzo 1990, n. 176, **sono considerate rilevanti ai fini del computo del “peso insediativo”, le nuove superfici che contribuiscono a creare, rispetto a quelle preesistenti e alle nuove destinazioni individuate, un aggravio della pressione insediativa – sia in termini volumetrici, che di utilizzazione fondiaria.**

Nel corso dell'implementazione di pratiche edilizie<sup>27</sup> o strumenti attuativi riconducibili alle suddette fattispecie di interventi, il progettista dovrà produrre adeguata documentazione attestante la sussistenza o meno di un effettivo aggravio del carico urbanistico prodotto dall'intervento, che dovrà essere sottoposta a verifica da parte della Struttura Tecnica comunale nel corso dell'istruttoria della pratica edilizia o urbanistica aperta.

Le Norme del Piano dei Servizi determineranno i termini delle suddette verifiche.

In caso venga accertata una situazione di incremento della pressione insediativa riferita ad interventi di tipo e), f) e g), il richiedente – titolare della pratica edilizia o urbanistica –, dovrà quantificare il “peso insediativo” prodotto in termini di “abitanti teoricamente insediabili” (o – per

<sup>27</sup> Anche se presentate in forma di DIA o Permesso di Costruire semplice.

funzioni non residenziali – “superficie utilizzabile”); calcolare il corrispettivo di aree e servizi atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento; e procedere alla monetizzazione dell'importo derivato, secondo le modalità di calcolo e quantificazione espresse dal Piano dei Servizi.

In caso venga accertata una situazione di incremento della pressione insediativa riferita ad interventi di tipo h), il richiedente – titolare della pratica edilizia o urbanistica –, dovrà reperire e cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale una quota di aree o servizi, tra quelle individuate dal Piano dei Servizi, atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento stesso, ovvero procedere a monetizzazione, secondo le prescrizioni contenute dalle Schede Norma del Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

### **Modalità di acquisizione/realizzazione di spazi, opere, prestazioni**

Il Piano dei Servizi rappresenta per diversi aspetti forse il primo degli “strumenti attuativi” a disposizione del Piano di Governo del Territorio, in quanto già in esso sono contenute indicazioni e modalità utili a comprendere attraverso quali meccanismi e rapporti quantitativi sia possibile per l'Amministrazione Comunale procedere all'acquisizione e alla realizzazione delle azioni e degli interventi prioritari utili a mantenere o migliorare il funzionamento della “Città Pubblica”.

In linea generale, si ricorda brevemente che *“le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante”*.

In particolare, il Piano dei Servizi individua attuazioni legate ad azioni di trasformazione del territorio e che possono trovare attuazione attraverso tre sostanziali modalità:

- il reperimento di aree per la realizzazione di opere e attrezzature di interesse pubblico;
- la realizzazione di strutture e attrezzature, nonché di interventi, di interesse pubblico;
- il convenzionamento di prestazioni e servizi non materiali di interesse pubblico o rivolti a particolari fasce di utenza.

Per quanto riguarda il “reperimento di aree per la realizzazione di opere ed attrezzature di interesse pubblico” e la “realizzazione di strutture e attrezzature, nonché di interventi di interesse pubblico”, l'Amministrazione Comunale procede, attraverso il Piano dei Servizi, all'individuazione di aree urbanisticamente idonee ad ospitare i suddetti servizi – opere ed attrezzature –, ponendo su di esse “vincoli” preordinati all'esproprio per pubblica utilità, secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. .

In particolare la Legge Regionale, all'articolo 9, commi 12 e 13, definisce che:

*“12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.*

*Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a*

condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta<sup>28</sup> ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto.

La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione."

Esistono inoltre due ulteriori meccanismi che possono essere utilizzati, secondo modalità da codificare a cura del Piano stesso, al fine di conseguire l'acquisizione "diretta e gratuita" di aree utili al conseguimento della "quota ottimale di servizi" generale, e anche eventualmente la realizzazione diretta delle opere – fermi restando i vincoli procedurali posti dalla normativa nazionale in materia di appalti pubblici. Tali meccanismi sono: lo strumento della "perequazione urbanistica" e lo strumento della "compensazione" (L.R. 12/2005 e s.m.i., articolo 11, commi 1 e 2 e 3). Le aree interessate dalla definizione di meccanismi di tipo perequativo o compensativo che siano comprese all'interno Ambiti assoggettati a Pianificazione Attuativa sono da reperirsi in sede di attivazione degli stessi e non possono essere soggette a monetizzazione (in luogo della loro cessione gratuita al Comune), in quanto già oggetto di "indennizzo volumetrico".

La mancata cessione delle aree individuate in perequazione e/o compensazione produce la perdita del diritto all'utilizzo del corrispondente indennizzo volumetrico.

Diverso è il discorso in caso l'obiettivo perseguito sia volto al conseguimento di un servizio non materiale o a interventi di attuazione o incentivazione di politiche espressamente promosse a partire dagli obiettivi contenuti dal Documento di Piano.

In questi casi è possibile prevedere l'attuazione di specifici meccanismi di convenzionamento o l'istituzione di bandi pubblici *ad hoc*, che potranno essere promossi sia dall'Amministrazione Comunale che da soggetti privati promotori di interventi in ambiti di trasformazione e recupero (in accordo con l'Amministrazione Comunale) – secondo le modalità esecutive e gli impegni esplicitati dalle rispettive convenzioni urbanistiche.

La definizione del parametro relativo alla "quota ottimale di servizi pro/capite", deriva dalla quantificazione dei Fabbisogni Progressivi ed Insorgenti rivolti sia al soddisfacimento di bisogni espressi in termini di "aree, strutture ed attrezzature", che di servizi non-materiali ed interventi di valorizzazione paesistico-ambientale.

---

<sup>28</sup> Fermo restando quanto stabilito dalla Corte Costituzionale, Sentenza n. 129 del 2006, ovvero la sussistenza dell'obbligo di procedure ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria.

### **Modalità di finanziamento della Città Pubblica: Oneri e Monetizzazioni**

La disciplina che regola le modalità di reperimento ed utilizzo degli Oneri di Urbanizzazione è definita dal Titolo Capo IV della L.R. 12/2005 e s.m.i., (articoli 43, 44, 45, 46 e 47) di seguito riportati:

#### **« Art. 43. (Contributo di costruzione) »**

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.
- 2-bis. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
- 2-bis 1. Per la realizzazione degli interventi di cui al comma 2-bis è istituito un fondo regionale alimentato da:
  - a) risorse regionali;
  - b) proventi delle maggiorazioni dei contributi di costruzione derivanti da interventi in aree ricadenti in:
    - 1) accordi di programma o programmi integrati di intervento di interesse regionale;
    - 2) comuni capoluogo di provincia;
    - 3) parchi regionali e nazionali;
  - c) proventi delle maggiorazioni che i comuni non capoluogo di provincia decidano di destinare al fondo;
  - d) altre risorse.
- 2-bis 2. La Giunta regionale definisce linee guida relative all'applicazione delle disposizioni di cui al comma 2 bis e le modalità di gestione del fondo di cui al comma 2-bis 1.
- 2-ter. Per interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 14 (Innovazioni del sistema regionale dell'edilizia residenziale pubblica: disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato), il contributo di costruzione non è dovuto salvo che per l'importo corrispondente alla dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per la realizzazione degli interventi e comunque fino al limite di cui all'articolo 44, comma 15.

#### **Art. 44 Oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai Comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.
2. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.
4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.
7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.
8. Per gli interventi di ristrutturazione non comportanti demolizione e ricostruzione, i cui progetti debbono essere corredati dal computo metrico estimativo e dai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura della provincia, gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono riferiti:
  - a) alla superficie virtuale ottenuta dividendo il costo complessivo delle opere in progetto per il costo unitario stabilito annualmente ai sensi dell'articolo 48, quando si tratti di edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
  - b) alla volumetria ottenuta quadruplicando il valore dell'anzidetta superficie virtuale, quando si tratti di edifici con destinazione residenziale.
9. Nei casi di cui al comma 8, il soggetto che promuove l'intervento può chiedere che gli oneri di urbanizzazione siano riferiti alla volumetria reale o alla superficie reale interessate dall'intervento, secondo che si tratti rispettivamente di edifici a destinazione residenziale o diversa dalla residenza; in tal caso non è prescritta la presentazione del computo metrico di cui al comma 8.
10. Per gli interventi di ristrutturazione di cui al comma 8 gli oneri di urbanizzazione, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione, ridotti della metà.
11. Nel caso in cui l'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire, ovvero presentata la denuncia di inizio attività, preveda diverse destinazioni d'uso all'interno dello stesso edificio, la misura del contributo è determinata sommando tra loro le quote dovute per le singole parti secondo la loro destinazione.
12. Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, per quanto attiene all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il contributo dovuto è commisurato alla eventuale maggior somma determinata in relazione alla nuova destinazione rispetto a quella che sarebbe dovuta per la destinazione precedente e alla quota dovuta per le opere relative ad edifici esistenti, determinata con le modalità di cui ai commi 8 e 9.
13. L'ammontare dell'eventuale maggior somma va sempre riferito ai valori stabiliti dal comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.
14. Nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti eventualmente richiesti, anche in misura forfetaria, per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e del gas e ad ogni altro servizio pubblico dei quali sia già dotata la zona interessata dall'intervento.
15. Il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relativamente ad edifici compresi in piani di zona redatti a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare), è determinato in sede di formazione dei programmi pluriennali previsti dall'articolo 38 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), con facoltà di riduzione al 50 per cento degli oneri stessi. Analoga facoltà di riduzione del 50 per cento è esercitata dai comuni relativamente agli interventi diretti all'attuazione di iniziative di edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata<sup>29</sup>.
16. I termini entro i quali deve essere corrisposto il contributo per gli edifici di cui al comma 15, nonché gli eventuali scomputi accordati in relazione alle opere di urbanizzazione realizzabili direttamente, sono stabiliti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 865/1971.
17. Per le costruzioni o gli impianti da eseguirsi nelle aree comprese nei piani per gli insediamenti produttivi previsti dall'articolo 27 della legge 865/1971, nonché per gli insediamenti produttivi da realizzarsi nelle aree

---

<sup>29</sup> Comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008.

attrezzate industriali in attuazione della normativa regionale vigente, i contributi dovuti sono determinati in sede di adozione dei piani stessi, con facoltà di riduzione al 50 per cento.

18. I Comuni possono prevedere l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico. Le determinazioni comunali sono assunte in conformità ai criteri e indirizzi deliberati dalla Giunta regionale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge.
19. Qualora gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica comunale presentino impatti significativi sui comuni confinanti, gli oneri di urbanizzazione possono essere utilizzati per finanziare i costi di realizzazione di eventuali misure mitigative o compensative."

#### **Art. 45. Scomputo degli oneri di urbanizzazione**

1. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici<sup>30</sup>). I comuni determinano le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza. Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.
2. Non possono essere oggetto di scomputo le opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del comune.

#### **Art. 46. Convenzione dei piani attuativi**

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:
  - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
  - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
  - c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

---

<sup>30</sup> Riferimenti: art.32, comma 1,lett. g) e art.122, comma 8, d.lgs. n.163 del 2006.



2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni.

#### **Art. 47. Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria**

1. Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo."

#### **Art. 48. (Costo di costruzione)**

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata.
2. Nei periodi intercorrenti tra i provvedimenti della Giunta regionale, di cui al comma 1, il costo di costruzione è adeguato annualmente ed autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), con decorrenza dell'importo aggiornato dal 1° gennaio successivo.
3. Il contributo relativo al costo di costruzione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20 per cento, che viene determinata dalla Giunta regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
4. Per gli interventi con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il contributo è pari ad una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Per gli interventi destinati ad impianti sportivi e ricreativi il contributo del 10 per cento è rapportato unicamente al costo degli edifici posti al servizio o annessi all'intervento.
6. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti demolizione e ricostruzione il costo di costruzione è determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi, così come individuato sulla base del progetto presentato e comunque non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi dei commi da 1 a 5.
7. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, ovvero per effetto della presentazione della denuncia di inizio attività, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune e comunque non oltre sessanta giorni dalla data dichiarata di ultimazione dei lavori. »

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, all'interno delle Schede Norma o dell'articolato normativo, possono porre specificazioni e puntualizzazioni alla normativa regionale – in particolare di natura restrittiva –, in riferimento agli articoli sopra esposti, con particolare riferimento all'articolo 44, commi 10, 16, 17 e 18, all'articolo 45, comma 1 e all'articolo 46.

### **Sub 3 – Revisione, Aggiornamento e Variante del Piano dei Servizi**

Secondo la Legislazione Regionale, il Piano dei Servizi è uno strumento che non ha limiti temporali di validità, e può essere sempre sottoposto a modifica.

La norma regionale non esplicita casi in cui il Piano debba forzatamente essere assoggettato a variante obbligatoria; tuttavia, all'articolo 9, comma 4, la norma regionale stabilisce che lo strumento debba esplicitare *“la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati”*.

Tenendo conto del suddetto disposto, nonché dei termini di revisione e aggiornamento dettati per i costi della *“trasformazione”*, al fine di mantenere l'efficacia dell'assetto previsionale definito dallo strumento è un buon livello di efficienza nelle funzioni di gestione dello strumento *“Piano dei Servizi”*, sono individuati le seguenti condizioni di Revisione, Aggiornamento e Variante:

**condizione 1:** Il Piano dei Servizi deve essere verificato ed – in caso aggiornato – ogni qualvolta venga applicata una procedura di variante urbanistica ai sensi dell' Articolo 14 *“Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi”* della L.R. 12/2005 e s.m.i., o venga effettuata una integrazione o correzione di errore materiale, anche perimetrale, che interessi aree o parametri contenuti e definiti ad opera del Piano, o qualora si intenda accludere un nuovo intervento o una nuova aree tra gli obiettivi di acquisizione del Piano stesso;

**condizione 2:** Il Piano dei Servizi deve essere verificato – e in caso aggiornato (anche solo parzialmente) – tra il secondo ed il terzo anno di vigenza del Documento di Piano, anche tenendo conto delle risultanze prodotte dal monitoraggio VAS, al fine di verificare lo stato di attuazione dello strumento, aggiornare lo schema delle Priorità di Intervento e coerenza gli interventi programmatici a quanto definito dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

A meno di differenti indicazioni prodotte o ufficializzate dal legislatore regionale, l'aggiornamento dello strumento segue le indicazioni procedurali definite dall'Articolo 13, *“Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio”* della L.R. 12/2005 e s.m.i.”, per la parte competente il Piano dei Servizi;

**condizione 3:** Il Piano dei Servizi deve essere verificato, e in caso aggiornato o rinnovato ogni qualvolta venga applicata una procedura di variante urbanistica ai sensi dell' Articolo 13 *“Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio”* della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero ogni 5 anni e comunque in corrispondenza della redazione di un nuovo Documento di Piano, tenendo conto delle risultanze prodotte dal monitoraggio VAS.

Secondo l'art.9, comma 15 della l.r. 12/2005 e s.m.i., *“La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.”*; purchè detta realizzazione non comporti modifiche al regime giuridico dei suoli, con riferimento al diritto di terzi, ovvero non sia regolata da specifica procedura approvativa.

## **Sub 4 – Principali riferimenti legislativi ed indicazioni normative ed interpretative**

Per la redazione del Piano di Governo del Territorio – ed in particolare del Piano dei Servizi – sono state adottate le seguenti fonti normative ed i seguenti documenti correlati:

### *Normativa Regione Lombardia*

- Legge Regionale del 15 marzo 2005, n. 12 “*Legge per il Governo del Territorio*” e successive modifiche ed integrazioni.
- “*Piano dei Servizi – Linee Guida per la redazione*” (2005) a cura della Direzione Generale Territorio e Urbanistica. [Contenente indicazioni metodologiche]
- “*Criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi*”, redatto ai sensi della L.R. 1/2001 (legge abrogata a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 12/2005), approvato con D.G.R. n. VII/7586 nel dicembre 2001. [Contenente indicazioni metodologiche]
- Modalità per la Pianificazione comunale (L.R. 12/2005 ART.7) – Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Regione Lombardia.
- Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- Leggi specifiche afferenti le specifiche tecniche di ciascuna delle tipologie di servizi analizzate.

### *Normativa Nazionale*

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “*Legge urbanistica*”, integrata con le disposizioni contenute dalla Legge n. 765/1967, e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 “*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967.*”.
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*” e successive modifiche ed integrazioni;
- Leggi specifiche afferenti le specifiche tecniche di ciascuna delle tipologie di servizi analizzate.

### *Giurisprudenza*

- In linea generale, al fine di dare un'interpretazione normativa coerente rispetto alle finalità ed ai contenuti dello strumento PGT, sono state prese in esame diverse Sentenza promulgate nel corso degli ultimi anni – in particolare dal 1990 ad oggi – dai seguenti organi competenti: Consiglio di Stato – sez. V e sez. IV; Corte Costituzionale; T.A.R. Lombardia - Sez. Brescia e pronunciamenti di altri T.A.R.;

ed afferenti i seguenti argomenti: “Edificazione in zona agricola”; “Usi del suolo consentiti per zone omogenee ex D.M. 1444/68”; “Pertinenze”; “Vincolistica”; “Asservimento volumetrico e *jus aedificandi*”; “Precarietà del manufatto edilizio”; “Recupero urbanistico e/o edilizio”; “Distanze minime”; “Recupero dei sottotetti”; “Opere e Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”; “perequazione urbanistica”; “casi di annullamento di PGT”; “elementi procedurali in genere”.

# **PARTE A**

## **ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI**

## Nota Metodologica <sup>31</sup>

Il Comune di Caselle Lurani è dotato di un Piano dei Servizi redatto ai sensi della l.r. 1/2001 (*legge oggi abrogata dalla l.r. 12/2005 e s.m.i.*).

L'indagine e la struttura dello strumento vigente, seppur redatto in mancanza di un supporto normativo tale da garantirne una valenza normativa (*si ricordi in proposito che per la l.r. 1/2001 lo strumento aveva valenza programmatica, ma non era in grado di produrre effetti sul regime giuridico dei suoli, né – preso singolarmente – di dettare prescrizioni*), hanno compreso, oltre all'indagine sui fabbisogni espressi dalla popolazione, - con riferimento allo scenario regolativo detto dal PRG vigente - anche la definizione di un quadro programmatico relativo alla definizione degli interventi prioritari e/o strategici per la costruzione del Sistema dei Servizi.

Dunque, il documento vigente rappresenta una base di partenza e configura uno strumento funzionale all'aggiornamento (e all'adeguamento normativo).

In questo senso, si è fatto il fine di determinare lo stato di qualità tecnico-funzionale delle strutture ed il livello prestazionale dei servizi esistenti afferenti il "Sistema dei Servizi"<sup>32</sup>; e nel contempo di determinare il livello di priorità cui rapportare le azioni e le intenzioni contenute dal Piano dei Servizi - *nel rispetto delle indicazioni e degli obiettivi definiti dal Documento di Piano* -, l'azione di aggiornamento del Piano è stata strutturata applicando un metodo di valutazione che consentisse sia di tener conto di quelle che sono le disposizioni minime previste dalle normative vigenti (se presenti) riferite a ciascuna tipologia di servizio, che delle caratteristiche "di fruizione" espresse all'interno dell'ambito territoriale, ovvero delle esigenze sociali espresse dalla comunità locale e dall'utenza in generale.

In particolare, l'implementazione della ricerca è stata dunque strutturata in step, riconducibili a due livelli:

→ il primo, (condotto in collaborazione con il Servizio Comunali), funzionale alla raccolta di dati di tipo demografico, economico-produttivo ed al reperimento delle planimetrie degli immobili di proprietà comunale - prodotte in prevalenza in formato cartaceo in quanto non disponibili in digitale;

→ il secondo, (condotto in collaborazione con gli Amministratori), mediante la realizzazione di piccole interviste o conversazioni a tema e la consultazione del Notiziario comunale, che hanno consentito di definire ed inquadrare le problematiche di gestione dei servizi esistenti e anche la percezione degli stessi sentita da parte dei cittadini.

L'implementazione del "livello uno" ha visto:

- la ricognizione delle strutture e dei servizi esistenti in forma di "censimento" (*di cui un primo riscontro è stato reso in seno all'elaborato QC\_03*), realizzata sulla base di informazioni derivate in parte dalla realizzazione di interviste ad attori privilegiati (in genere amministratori locali), in parte da uno scambio di informazioni con l'Ufficio Tecnico comunale, in parte attraverso rilievi a livello territoriale;

---

<sup>31</sup> Il presente elaborato è stato redatto in applicazione delle indicazioni espresse dai documenti: "Modalità per la pianificazione comunale - art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12 25" e "DGR VIII/8128 del 01/10/2008 "Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei Comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti (art.7, c.3, l.r.n.12/2005) - a seguito di parere della Commissione Consiliare)".

<sup>32</sup> In particolare tenendo conto dei fabbisogni, in modo da evidenziare i temi legati alla gestione dei servizi esistenti, all'adeguatezza delle strutture e, conseguentemente a ciò, alle esigenze programmatiche di aree, strutture e servizi.

- l'aggiornamento delle cartografie esistenti e la ricognizione dello stato di attuazione delle previsioni legate alla Città Pubblica definite dal PRG vigente e restituite in seno all'elaborato grafico "QC\_04";
- la raccolta delle basi conoscitive relative alle attrezzature per servizi, utili alla compilazione delle Schede di valutazione prestazionale (poste in Appendice al presente elaborato) relative alle attrezzature ed agli edifici pubblici presenti sul territorio comunale, definiti in base alla funzione "sociale" da essi rivestita all'interno dell'ambito comunale.

Il *Censimento* dei servizi e delle attrezzature esistenti, preliminare alla stesura dell'elaborato grafico, ha consentito di selezionare, secondo criteri basati sulle singole caratteristiche gestionali e nel rispetto delle indicazioni normative generali, quali tra gli immobili di proprietà pubblica potevano e possono – secondo le definizioni espresse dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e descritte in Introduzione generale – essere qualificati come "servizi" urbanisticamente riconducibili al concetto di "standard", ovvero di "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale".

Non tutto ciò che è "pubblico" è riconducibile alla nozione di "servizio" (ovvero genera effetti per la popolazione residente. Agli effetti del presente Piano dei Servizi<sup>33</sup>, - come anche espresso in seno all'Introduzione Generale - ricade nella definizione di "servizio" ciò che, rispondendo ad una domanda espressa a livello sociale, qualifica uno spazio pubblico svolgendo, per la collettività, una funzione "secondaria".

Si tiene a sottolineare questo passaggio in modo da evidenziare il "valore aggiunto" che la norma regionale attribuisce al concetto di "servizio", differenziandolo sia dalla concezione di "standard urbanistico" (banalmente assimilato alla mera "proprietà comunale"), che a ciò che può essere definito "opera di urbanizzazione primaria" (ovvero ciò che non aggiunge nulla ad una comunità, ma è fattore necessario e vincolante a che la stessa possa sussistere – ovvero "ampliarsi").

La restituzione grafica di quello che è lo "stato di fatto" del Sistema dei Servizi e delle Proprietà Comunali, permette di visualizzare la Geografia della "Città Pubblica", ovvero la distribuzione, a livello territoriale, delle strutture, delle attrezzature che costituiscono o offrono alloggio a "servizi" – definiti secondo l'accezione esplicitata all'interno dell'Introduzione Generale –; consentendo di formulare una serie di considerazioni in merito all'accessibilità fisica delle diverse strutture.

Una volta rilevati i servizi offerti alla Cittadinanza, si è passati alla fase di "*Catalogazione dei Servizi*", che, sviluppando un'evoluzione dell'apparato di Schede correlato al Piano dei Servizi vigente, ha consentito di strutturare una serie di dati quantitativi, relativi alle attrezzature ed ai fabbricati comunali. A partire dai suddetti dati, nell'ambito delle Schede di Valutazione è stata definito il "valore qualitativo" del Servizio rilevato, relazionando il dato "areale" agli aspetti prestazionali propri di ciascuna tipologia di servizio.

L'adeguatezza della struttura è stata ponderata tenendo in considerazione le indicazioni tecniche contenute dalle Leggi e dai Regolamenti<sup>34</sup>, sia nazionali che regionali, che regolano i contenuti tecnico-costruttivi dei singoli edifici, per destinazione funzionale.

Obiettivo primario dell'analisi è stato attivare a verificare quali fossero le modalità di utilizzo dei servizi e delle attrezzature e dei servizi esistenti, al fine di stabilire: da un lato, se vi fosse, per ciascun

<sup>33</sup> Muovendo nell'ambito delle competenze comunali definite dal D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della Legge del 3 agosto 1999, n. 265".

<sup>34</sup> Nel corso della trattazione, per ciascun parametro analitico utilizzato è stato posto in evidenza il riferimento legislativo correlato, in modo da rendere agevole la verifica del percorso valutativo adottato.

servizio rilevato, un'effettiva necessità di incremento dotazionale in rapporto alla sussistenza di una reale domanda; dall'altro, se fossero rilevabili, a livello locale, esigenze differenti o insorgenti legate alle strutture ed alle prestazioni censite; tutto ciò, nella consapevolezza che, al fine di promuovere una gestione efficace, efficiente e trasparente dei servizi occorre che vi sia, sul territorio, una "massa critica" sufficiente a garantire una economicità della spesa.

La valutazione risultante è stata derivata tenendo conto del rapporto rilevato tra l'*Utenza* (interpretata come domanda permanente e temporanea di servizio) e caratteristiche funzionali della *Struttura ospitante*, in modo da non generare, attraverso l'applicazione del Piano, la rincorsa a situazioni di sovradimensionamento delle strutture.

Quest'ultimo aspetto, che ha interessato la *seconda fase* del percorso di redazione del Piano dei Servizi, è prodotto in Appendice al presente elaborato, sotto forma di Catalogo, mentre viene riassunto schematicamente nella Parte B – Analisi dei Fabbisogni, funzionalmente alla determinazione del parametro Do.Min.O. – Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi. In particolare, all'interno del capitolo il percorso valutativo è stato implementato in modo incrementale, quantificando dapprima la dotazione complessiva di servizi presente sul territorio comunale, declinata per tipologie di servizi, e successivamente ricavando un'indicazione di massima su quali siano i servizi che presentino carenze in termini di dotazioni minime strutturali o che richiedano un ampliamento dell'offerta.

In un secondo momento, si è proceduto ad approfondire il *target* di analisi, spingendolo ad un livello puntuale e prendendo in esame ciascun servizio censito sul territorio, sia in riferimento all'orizzonte di piano iniziale (2010), che all'orizzonte di piano finale (2025), in modo da poter produrre una valutazione in merito riferita all'adeguatezza della struttura ospitante e alla qualità del servizio offerto, che fosse propedeutica allo sviluppo della fase decisionale del Piano.

**Nel caso del Comune di Caselle Lurani**, è stata inoltre posta particolare attenzione alle scelte strategiche ed attuative portate avanti dall'Amministrazione Comunale sia "a monte" della fase di implementazione del Piano di Governo del Territorio, che in concomitanza alla fase di redazione dello stesso – con particolare riferimento all'implementazione dei diversi progetti (opere pubbliche) ad oggi in corso di definizione e dettati dalla particolare "vivacità" del Contesto Decisionale.

In seguito alla conclusione del lavoro di valutazione della qualità dei servizi esistenti, che ha portato alla conseguente individuazione delle carenze e delle inadeguatezze espresse in materia di soddisfacimento della domanda - pregressa ed insorgente -, ed in riferimento agli indirizzi espressi da parte dell'Amministrazione Comunale all'interno del Documento di Piano (e ripresi dal Piano dei Servizi), è stata redatta una graduatoria atta ad indicare la scala di priorità degli interventi emersi ed individuati durante l'analisi puntuale dei servizi, corredata da un programma economico inerente gli interventi stessi, finalizzato a definire una prima organizzazione crono-programmatica delle priorità individuate che tenesse conto delle previsioni già espresse dal Programma Triennale delle Opere e delle risultanze derivate dall'attuazione del PGT.

Come già anticipato all'interno del Documento di Piano, sono inoltre stati correlati in modo esplicito alcuni particolari tipi di interventi ed "acquisizioni pubbliche" all'attuazione di uno o più Ambiti di Trasformazione (ATU, ARU, ARTU, ART)

Nella Parte C - "Fattibilità Economica", sono inoltre stati definiti di termini di "fattibilità economica delle Scelte e degli Obiettivi espressi dal Piano di Governo del Territorio", provvedendo, tra l'altro, alla conseguente determinazione dei **nuovi Oneri di Trasformazione**.

*I materiali "base" utilizzati per la redazione del Piano dei Servizi*

I materiali e le informazioni raccolti per la redazione dell'elaborato grafico, delle Schede e per la stesura delle Valutazioni sono stati acquisiti secondo i seguenti passaggi:

- Verifica dei contenuti espressi dal Piano dei Servizi vigente (sia dal punto di vista conoscitivo, che programmatico);
- Ricognizione puntuale dello "stato di fatto", attraverso ricognizione e rilievo fotografico, delle strutture e delle attrezzature presenti sul territorio comunale;
- Reperimento della cartografia relativa agli edifici comunali ospitanti Servizi, (ed assunzione dei dati tecnici relativi all'immobile) – Ufficio Tecnico;
- Reperimento delle informazioni relative alla popolazione comunale, (dati demografici), secondo le fasce di utenza interessate a ciascun servizio - Ufficio Anagrafe;
- Reperimento di informazioni relative al Programma Triennale dei Lavori Pubblici – Ufficio Ragioneria;
- Reperimento di informazioni relative ai diversi Servizi (accessibilità, tipo di utenza, frequenza di utilizzo, bisogni espressi dalla cittadinanza) – Ufficio Demografico (in forma di questionario); Assessorati competenti (in forme di mini-intervista);
- Reperimento di informazioni generali inerenti i diversi Servizi presenti sul territorio e a livello d'ambito – ricerca internet e altre fonti documentarie;
- Acquisizione delle indicazioni generale emerse dal Sondaggio-Questionario promosso dall'Amministrazione Comunale verso i Cittadini e i bambini delle scuole;
- Indirizzi per il Governo del Territorio e scelte strategiche ritenute significative da parte dell'Amministrazione Comunale – Sindaco e Giunta.



## Capitolo 1 - Censimento dei Servizi e delle Proprietà comunali

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano (e in particolare degli elaborati QC\_03, QC\_04 e QC\_06) e sulla scorta delle informazioni raccolte in sede di indagine conoscitiva relativamente al Contesto Locale, definisce, in seno al presente capitolo, il Censimento (o "inventario") dei Servizi presenti nel territorio comunale.

Detta elencazione – che da un lato precisa e raffina quanto già espresso nella seconda parte dell'elaborato QC\_03 – è funzionale, da un lato, a definire una prima rendicontazione di quelli che sono i "beni immobiliari" di proprietà comunale, e dall'altro a definire – tra questi – quali possano essere ascritti a funzioni di carattere "primario" e quali possano essere ascritti a funzioni di carattere "secondario".

La conoscenza approfondita dello "stato di fatto" e quindi dei "servizi esistenti", costituisce presupposto indispensabile sia per un'attenta pianificazione della Città Pubblica, sia per una gestione efficace ed efficiente dei servizi esistenti.

Da questo punto di vista si richiama il ruolo chiave che un buon livello conoscitivo di "ciò che è esistente" può giocare in situazioni in cui il Comune sia chiamato a "rendicontare" a terzi lo stato dei propri fabbisogni – come ad esempio nel caso del "Progetto Fabbisogni Standard", promosso da ANCI mediante IFEL "Istituto per la finanza e l'economia locale – Fondazione ANCI".

### Indicazioni generali per la lettura delle Tabelle ricognitive

Per quanto attiene la ricognizione – secondo quanto stabilito dalle indicazioni regionali – la valutazione dell'offerta viene opportunamente rilevata a partire dall'assunto secondo cui il "servizio offerto" si definisce come una "sommatoria" di due diverse componenti: l'attrezzatura (ovvero l'immobile) e l'attività in essa insediata.

Tale modalità di lettura permette, da un lato di dare una "quantità" alla Città Pubblica – andando a definire le superfici base delle aree pubbliche; dall'altro di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano in modo esclusivo o univoco con un'area o una struttura edilizia.

Ulteriore elemento di utilità generato dall'implementazione del censimento – unito ad un secondo passaggio "valutativo" è infine quello di definire quante e quali, tra le "proprietà comunali" siano o possano essere effettivamente necessarie al disegno della Città Pubblica e quali, invece, possano essere "alienate", ovvero "valorizzate" secondo altre forme di utilizzabilità.

Da questo punto di vista è importante richiamare come la normativa regionale preveda diverse modalità di "reperimento" di servizi, distinguendo in primo luogo tra "funzioni primarie" (la mancanza delle quali rende non procedibile l'urbanizzazione e quindi la trasformazione) e "funzioni secondarie" (che devono essere garantite nella misura minima di 18,00 mq per ogni abitante insediato ed insediabile).

Con riferimento a questa seconda tipologia, si rilevi come la l.r. 12/2005 e s.m.i. abbia inoltre introdotto una serie di principi e meccanismi attivabili utili all'acquisizione degli immobili (superfici e/o strutture) atti ad "ospitare" e "divenire parte" dei diversi "servizi" necessari al funzionamento della Comunità. I suddetti principi – regolati dall'articolo 11 della legge regionale – rispondono ad un doppio obiettivo: da un lato, quello di promuovere forme di acquisizione pubblica dal classico ricorso a procedure di carattere espropriativo (oggi ancor meno probabili date le recenti evoluzioni normative in materia di "valorizzazione" immobiliare); e dall'altro quello di disincentivare forme di "sperequazione urbanistica" alimentando un mercato immobiliare falsato da dinamiche più legate alla "rendita" che non ad effettive necessità di "sviluppo insediativo".

**Opere di Urbanizzazione Primaria** <sup>35</sup> (ed eventuali caratterizzazioni di livello "Secondario")

**Parcheggi e Aree per la Sosta**

Superficie <sup>36</sup> (mq)	ID (incrementale)	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
1.277,14	01-P	Caselle Lurani	via Roma (ingresso da)	Aree e attrezzature sportive
175,78	02-P	Caselle Lurani	via Roma	funzioni commerciali (banca, posta, farmacia)
290,60	03-P	Caselle Lurani	Via Roma	Piazzetta, Municipio, funzioni commerciali di vicinato
430,69	16 -P	Caselle Lurani	via Roma (ingresso da), retro via King	Prossimità a Verde Attrezzato
1.529,38	04-P	Caselle Lurani	via A. Moro (ingresso da)	Servizi per l'Istruzione, Palestra, Centro sportivo ingresso ovest, retro Municipio; funzioni commerciali
133,21	05-P	Caselle Lurani	via A. Moro	Scuola Secondaria di Primo Grado
63,84	06-P	Caselle Lurani	via A. Moro	funzioni commerciali (bar, ecc.)
71,48	17 -P	Caselle Lurani	via Giovanni XXIII	Prossimità a Verde Attrezzato
163,27	18 -P	Caselle Lurani	via A. Moro	Prossimità a Verde Attrezzato
85,25		Caselle Lurani	via Ghandi (strada chiusa)	funzione primaria
385,43		Caselle Lurani	via Don Primo Mazzolari (strada chiusa)	funzione primaria
319,62		Caselle Lurani	via G. Falcone (strada chiusa)	funzione primaria
347,64	07-P	Caselle Lurani	via A.DeGasperi	Centro Sportivo; di prossimità alle funzioni commerciali e ai servizi di via Roma
264,85		Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	funzione primaria
189,82	19-P	Caselle Lurani	via Don Giuseppe Ottolo	Prossimità a Verde Attrezzato
608,78		Caselle Lurani	via Padre Francesco Spinelli	funzione primaria
259,92		Caselle Lurani	via G. Matteotti	funzione primaria
112,55	20-P	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	Prossimità Area nq1 via Borsellino
208,45	08-P	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	area VA Largo dei Fontalini; funzioni commerciali e servizi (potenziale)
189,73	09-P	Caselle Lurani	Largo dei Fontalini	area VA Largo dei Fontalini; funzioni commerciali e servizi (potenziale)
254,17	21-P	Caselle Lurani	via P. Borsellino	Prossimità Area nq1 via Borsellino
307,18	22-P	Caselle Lurani	Via delle Risorgive	Prossimità Area nq2 via Borsellino
73,40		Caselle Lurani	via G. Peucher	funzione primaria

<sup>35</sup> Agli effetti della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono Opere di Urbanizzazione primaria: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Agli effetti della rappresentazione cartografica dello Stato di Fatto, le Opere di Urbanizzazione Primaria (ad esclusione dell'Infrastruttura e Attrezzatura Tecnologica – Depuratore e Centro Raccolta comunale) vengono rappresentate senza specifica indicazione ID (identificativa), in quanto intese tutte facenti parte ed espressione di un unico livello minimo di infrastrutturazione del territorio comunale.

A meno di prossimità con funzioni secondarie, non vengono rilevati e conteggiati i parcheggi individuati con segnaletica orizzontale che non siano delimitati da cordoli, in quanto costituenti parte integrante della carreggiata e pertanto volubili rispetto al permanere dello "stato di fatto".

Non vengono inclusi tra le attrezzature ascrivibili allo "stato di fatto", le opere ricadenti in Piani Attuativi che non siano già state acquisite da parte del Comune, ovvero che non siano in realizzazione in forza di atti integrativi rispetto alle relative Convenzioni.

<sup>36</sup> Il valore espresso definisce la "Superficie reale" misurata in proiezione ortogonale sul "Piano di sezione X".

Superficie (mq)	ID	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
28,69		Caselle Lurani	via G.La Pira	funzione primaria
91,81	23-P	Caselle Lurani	via M.L.King	Prossimità a Verde Attrezzato
104,69	24-P	Caselle Lurani	via M.L.King	Prossimità a Verde Attrezzato
98,95		Caselle Lurani	via Vecchio Forno	funzione primaria
370,83		Caselle Lurani	via Laghetto	funzione primaria
66,69		Caselle Lurani	via Laghetto	funzione primaria
193,91		Caselle Lurani	via Laghetto	funzione primaria
167,32		Caselle Lurani	via dei Livelli	funzione primaria
183,54		Caselle Lurani	via dei Livelli	funzione primaria
134,69		Caselle Lurani	via Donizzetti	funzione primaria
72,30	10-P s.o.	Caselle Lurani	via Donizzetti	funzione secondaria di prossimità (*)
38,57	11-P s.o.	Caselle Lurani	via Donizzetti	funzione secondaria di prossimità (*)
218,19	12-P	Calvenzano	via Sommariva	area gioco bambini
120,01		Calvenzano	via Sommariva	funzione primaria
64,05	13-P	Calvenzano	via Sommariva	Oratorio - Ingresso posteriore
162,93		Calvenzano	via Sommariva	funzione primaria
271,11	14-P	Calvenzano	via San Mauro	prossimità Oratorio e Chiesa
370,00	25-P	Calvenzano	Via Leopardi	(stimati e in realizzazione, lungo la via Leopardi in corrispondenza del PLZ)
413,13		Cusanina	via San Mauro	funzione primaria
371,19		Cusanina	via Cusani	funzione primaria
318,05		Cusanina	via Don Sobacchi (proseguimento)	in corso di definizione (Variante pubblica ex l.r.23) - funzione primaria correlata a PR Cusanina
679,43	15-P	extra-urbana	strada per Calvenzano	Struttura Cimiteriale comunale
626,43		Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	Attività produttiva "GP Plange" (parcheggio dedicato di funzione primaria). Comprende spazi di manovra.

4.309,13	Posti auto complessivi: 345 circa.	Ai parcheggi di funzione primaria qui censiti si devono aggiungere i "parcheggi pertinenziali" correlati alle singole unità abitative in forza della ex-Legge Tognoli (oggi l.r. 12/2005 e s.m.i.).		
7.655,08	(**)	Comprendenti gli spazi di manovra		
626,43	Posti auto riservati agli addetti.	Comprendenti gli spazi di manovra		

(\*) Seppur trattandosi di parcheggi individuati mediante segnaletica orizzontale, la prossimità al nucleo di antica formazione, e in particolare ai luoghi di maggior concentrazione di attività commerciali di vicinato, servizi, e attività terziarie "di servizio", conduce opportunamente ad assegnare a queste aree una valenza di carattere "secondario", sottolineandone, nel contempo e conseguentemente, la non rinunciabilità (ovvero l'obbligo, in caso di diverso assetto viabilistico di comparto, di prevedere individuazioni analoghe per funzione e utilità).

(\*\*) I parcheggi di caratterizzazione secondaria vengono valutati nell'ambito della Parte successiva.

La legge regionale 12/2005 e s.m.i., assegna alle aree per la sosta ed ai parcheggi una funzione di carattere "primario", ponendo in capo al Soggetto Attuatore di un dato intervento (da nuovo a edificazione a "recupero abitativo di un sottotetto) l'obbligo di provvedere al reperimento ed alla realizzarne una quota minima di superficie dedicata a questa specifica funzione.

Al fine di definire l'incidenza delle suddette realizzazioni in rapporto al "sistema insediativo" locale e come anticipato in seno al Documento di Piano, il presente Piano dei Servizi, ha stabilito di individuare in **4,5 mq/abitante l'incidenza minima di "parcheggi" primari da garantire per ogni intervento che comporti incremento di peso insediativo**. Il parametro è stato dedotto in rapporto alla dinamica di "Motorizzazione ACI" che in questi anni ha contraddistinto la realtà comunale.

## Altri elementi del sistema della mobilità urbana

### Percorsi Pedonali (marciapiedi) e Ciclo-pedonali

[di natura esclusivamente primaria]

Superficie (mq)	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate
690,86	Caselle Lurani	via Roma	funzione primaria - camminamento con pannelli antiche professioni
366,22	Caselle Lurani	via Roma	funzione primaria
554,04	Caselle Lurani	via Roma	funzione primaria con mitigazioni verde stradale e pista ciclopedonale
516,91	Caselle Lurani	via A. Moro	unzione primaria (parte comparto scolastico)
26,06	Caselle Lurani	via Falcone (strada chiusa)	funzione primaria
222,30	Caselle Lurani	via A. De Gasperi	funzione primaria
412,86	Caselle Lurani	via Santa Francesca Cabrini	funzione primaria
667,95	Caselle Lurani	via Don Ottolo	funzione primaria, (misto prod. - res.)
262,49	Caselle Lurani	via Rognoni	funzione primaria
720,36	Caselle Lurani	via Spinelli	funzione primaria
166,40	Caselle Lurani	via Matteotti	funzione primaria
882,43	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	funzione primaria
353,98	Caselle Lurani	Largo dei Fontanili	funzione primaria
240,89	Caselle Lurani	via P. Borsellino	funzione primaria
141,86	Caselle Lurani	via delle Risorgive	funzione primaria
96,23	Caselle Lurani	via Puecher	funzione primaria
146,88	Caselle Lurani	via Vecchio Forno	funzione primaria
135,90	Calvenzano	via Zacchetti	funzione primaria
461,65	Cusanina	via Don Sobacchi (proseguimento)	Marciapiede e pista ciclopedonale: primaria correlata PR Cusanina
678,77	Cusanina	SP17 - parte sedime Provincia di Lodi	Marciapiede e fermata bus SP 17: opera correlata PR Cusanina
6.604,63	Totale		

Il tema della connessione ciclabile e pedonale tra le diverse parti urbane rappresenta uno dei temi chiave di attuazione delle politiche di Piano. La Città Pubblica si muove lungo "vettori dolci" che connettono tra loro le diverse tipologie di servizi in cui questa esprime la propria funzione.

L'Amministrazione Comunale ha assegnato un apposito incarico di approfondimento volto alla redazione di uno Studio sulla Viabilità riguardante "l'assetto viabilistico, la moderazione del traffico e la riqualificazione degli spazi stradali del Comune".

Il suddetto Studio non produce effetti sul rilievo dello "stato di fatto" definito all'elaborato QC\_03, qui sintetizzato e rappresentato in seno agli elaborati PdS 02\_it "Stato di Fatto - Intero territorio comunale" e PdS 02\_a "Stato di Fatto - Caselle Lurani" e PdS 02\_b "Stato di Fatto - Calvenzano e Cusanina".

Il suddetto Studio potrà, a livello programmatico e operativo, produrre effetti dal punto di vista programmatico-operativo, rispetto alla conformazione del Disegno della Città Pubblica. Nel caso, ferme restando le coerenze previsionali da esprimere in rapporto ai disposti della l.r. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione comunale definisce i termini di coerenza tra i due strumenti.

## Verde di Mitigazione Stradale, Ambientale e Paesistico di comparto

[di natura esclusivamente primaria]

Superficie (mq)	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate
1.334,46	Caselle Lurani	via Roma	aiuole lungo viale di ingresso al centro abitato, con annesso tratto di pista ciclo-pedonale
202,38	Caselle Lurani	via Mazzolari	aiuole
317,45	Caselle Lurani	via Matteotti	aiuole, piantumazioni
228,84	Caselle Lurani	via Vecchio Forno / via Roma	passaggio pedonale con aiuola
290,21	Caselle Lurani	Via M.T. di Calcutta	Reliquato.
227,48	Calvenzano	Via Sommariva	Reliquato posto in adiacenza al "PLZ". (+ 203,60 di Verde di Mitigazione sito in prossimità)
2.600,82	Totale		

In questa categoria rientrano quelle aree verdi che, pur essendo di proprietà comunale, non presentano caratteristiche di "fruizione" tali da poter essere ascritte ad aree di "Verde Attrezzato", ovvero porsi come effettivi luoghi di aggregazione.

Per queste aree (che comunque si intendono qualificate, in quanto di aspetto curato e quindi non semplici incolti urbani) si riconosce una valenza in termini di "connessione ambientale" all'interno del disegno del Sistema del Verde Urbano ed extra-Urbano.

Nel momento in cui tali elementi – per tipologia, ovvero in sinergia con il completamento della rete ciclo-pedonale comunale – verranno effettivamente compresi all'interno di una struttura "a rete" (elevando le rispettive individualità a favore di un impianto "collettivo"), il Piano dei Servizi potrà valutarne un diverso classamento, promuovendone la funzione da "primaria" a "secondaria".

### Rete viabilistica

Secondo il rilievo effettuato e rappresentato in seno all'elaborato QC\_03, il territorio del Comune di Caselle Lurani è interessato da una superficie "carrabile" pari a 84.834,00 mq di strade urbane e pari a 16.790,00 mq di strade "extraurbane".

La rilevazione si riferisce alla sola carreggiata.

Il presente dato restituisce una dotazione viabilistica "pro-capite" di circa 27 mq per abitante insediato (al 31.12.2009), che si alza fino a circa 31 mq se si considera il complessivo delle opere di urbanizzazione primaria censite.

Sebbene le opere di urbanizzazione primaria con rientrino "convenzionalmente" nel computo urbanistico del parametro endogeno (ovvero non producano "consumo di suolo" in termini urbanistici), è chiaro che la maggiore o minor presenza di urbanizzazioni – così come la tipologia delle stesse – determina per la Città Pubblica maggiori o minori "costi di gestione" sia nel breve che nel medio e lungo periodo.

## Servizi e Attrezzature Tecnologiche

Le attrezzature tecnologiche non sono considerati "servizi urbanistici" in senso stretto.

Nella fattispecie, sono rappresentate dall'insieme delle centraline di uscita di Servizi di Interesse Generale del mercato dell'energia e della telecomunicazione (servizi elettrici, telefonici, trasporto gas e metano) nonché dalle attrezzature di carattere Tecnologico legate al ciclo dell'acqua (erogazione acqua potabile e depurazione).

A livello comunale, le centraline di cui al primo tipo si trovano in frammistione rispetto al centro abitato (Tessuto Urbano Consolidato).

Con riferimento al comparto delle "telecomunicazioni" si rileva l'installazione di una antenna RDB nei pressi del campo di calcio di via Roma. Gli operatori attivi sono Vodafone e Wind <sup>37</sup>.

Il Comune è inoltre servito dal tecnologia Wi-Max, con Gestore ARIA ADSL spa.

Nell'attività di promozione di una azione complessiva rispetto all'adeguamento della rete di telefonia "fissa" esistente [con riferimento, in particolare, allo stato della rete Telecom e della centralina presente in via Kennedy], l'Amministrazione comunale ha implementato azioni volte alla finalizzazione di politiche di adeguamento della rete; tuttavia, almeno in questa prima fase, il buon esito dei suddetti sforzi risulta essere fortemente condizionato dalla volontà espressa dal Gestore. Tra le azioni promosse, si trova anche la partecipazione ad un bando per l'accesso a linee di finanziamento regionali dedicate all'abbattimento del *Digital Divide*, (che attualmente risultano essere già state impegnate "a favore di altri").

Per quanto attiene i servizi legati alle reti (**servizi del sottosuolo**) si ricorda che il sistema delle reti e dei servizi del sottosuolo (comprese le derivazioni esterne ad esso funzionale) raggruppa tutto ciò che, pur trovandosi al di sotto della "quota zero", costituisce l'insieme delle infrastrutture su cui si sorregge il sistema economico e abitativo antropico.

Generalmente accorpato alle infrastrutture della mobilità (rete viabilistica locale, provinciale), ma anche "autoreferenziale" – a seconda della natura e del livello di funzionalità espresso – le reti del sottosuolo comprendono:

- il sistema Fognario;
- il sistema Acquedottistico (quindi il ciclo delle acque nel suo insieme);
- gli Elettrodotti MT o BT, compresi quelli destinati all'alimentazione dei servizi stradali;
- le condotte per il teleriscaldamento (se presenti)
- le condotte per la distribuzione del gas (Metanodotti e Gasdotti);
- le reti per le Comunicazioni, Telecomunicazioni e Trasmissione dati;
- gli altri servizi sotterranei e le correlate opere superficiali ausiliarie di connessione e di servizio.

Nell'ambito del percorso di implementazione del PGT, l'Amministrazione Comunale di Caselle Lurani ha conferito l'incarico di redazione del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo – P.U.G.S.S. .

Come specificato dall'articolo 9, comma 8, della l.r. 12/2005 e s.m.i. : *"Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003,*

---

<sup>37</sup> Fonte: Rapporto Ambientale della Proposta di Documento di Piano.

n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).”.

Con riferimento alle caratteristiche costruttive delle infrastrutture del sottosuolo (sezioni tipo e altre indicazioni relative alla progettazione delle infrastrutture di rete) si rimanda alle eventuali indicazioni e specificazioni espresse dal P.U.G.S.S., in quanto “strumento di settore”.

In senso generale, comunque, la normativa del Piano dei Servizi dispone le modalità di integrazione dei contenuti del P.U.G.S.S. all'interno dello stesso Piano dei Servizi, così come i termini di coerenza delle indicazioni di cui all'articolo 6 “Criteri generali per la pianificazione delle infrastrutture” del Regolamento Regionale n.6 del 15 febbraio 2010, in modo tale da garantire il perseguimento dell'obiettivo di equilibrio del Piano e quindi la fattibilità degli interventi in esso descritti.

A livello conoscitivo, in aggiunta a quanto richiamato in seno all'elaborato QC\_06, si specificano i seguenti elementi generali, ripresi dal quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale (sotto riportati in corsivo) ed integrati con informazioni desunte dal Piano d'Ambito A.A.T.O. aggiornato all'anno 2010 (così come pubblicato sul sito della Provincia di Lodi):

**→ con riferimento al Sistema fognario:**

*« Il gestore della rete è SAL (Società Acqua Lodigiana).*

*La fognatura risulta essere di tipo misto e non tutte le utenze sono raggiunte dalla rete fognaria, soprattutto i cascinali isolati. Non si rilevano scarichi diretti nel Lisone.*

*Anche all'interno del centro urbano si rilevano utenze che scaricano direttamente nel sottosuolo. Le utenze comunali non connesse alla rete, e che quindi scaricano nel sottosuolo, prevedono comunque un trattamento di fitodepurazione degli scarichi.*

*Le acque vengono coltate al depuratore che è presente all'interno del comune, lungo la Strada per frazione Calvenzano, ed è gestito dal consorzio Basso Lambro. »*

Con riferimento al Programma degli Interventi per il settore fognature [Allegato A 4.16 al Piano degli Interventi AATO<sup>38</sup> aggiornato al 2010], viene previsto un intervento specifico di ristrutturazione del 10% della rete fognaria esistente, per un importo pari a 140.500,00 euro da Tariffa, in attuazione a partire dal secondo quinquennio di programmazione (ovvero tra il 2013 e il 2017).

In rapporto alla programmazione AATO sono inoltre da guardare con attenzione quegli interventi non meglio specificati che vengono riferiti all'Intero Ambito.

**→ con riferimento al Sistema acquedottistico:**

*«La rete acquedottistica raggiunge tutte le zone urbanizzate del Comune ed è gestita da SAL (Società Acqua Lodigiana). E' presente un unico pozzo di approvvigionamento ubicato nei pressi di via Moro. Ad oggi non si sono rilevati particolari problemi di sofferenza idrica. »*

---

<sup>38</sup> Con riferimento alla Programmazione A.A.T.O. corre l'obbligo di far rilevare, per correttezza informativa, l'assoluta incoerenza dei dati previsionali relativi alla popolazione residente utilizzati per la redazione del Piano d'Ambito. Per il 2025 infatti, secondo il Piano, la popolazione residente presso il Comune di Caselle Lurani dovrebbe essere di 3.

Con riferimento al Programma degli Interventi per il settore fognature [Allegato A 4.15 al Piano degli Interventi AATO aggiornato al 2010], non vengono previsti interventi specificamente dedicati al territorio comunale. In rapporto alla programmazione AATO sono comunque da guardare con attenzione quegli interventi non meglio specificati che vengono riferiti all'intero Ambito, come ad esempio i progetti di realizzazione delle Case dell'Acqua o altri interventi "di rete".

→ **con riferimento ai tracciati elettrodottistici**

«All'interno di Caselle Lurani passa una linea ad alta tensione nella parte più a nord del territorio comunale. Non sono presenti nelle vicinanze né zone residenziali né particolari obiettivi sensibili quali scuole, ospedali, case di cura etc...»

→ **con riferimento ai tracciati metanodottistici (ed ai gasdotti)**

All'interno di Caselle Lurani si rileva il passaggio dei seguenti metanodotti:

- SnamReteGas, "Metanodotto Casaletto – S. Cristina e Bissone" DN400, fascia di rispetto/sicurezza 8,00 m per parte dalla condotta <sup>39</sup>;
- Rete E-On, tracciato riscontrato in loco. Il manufatto lambisce il nucleo di Caselle Lurani, mantenendosi appena oltre il bordo del comparto previsionale ATU1.

→ in ultimo, **con riferimento agli impianti ed alle attrezzature di carattere "areale" presenti sul territorio comunale**, si riscontra come unica superficie rilevante ai fini del Censimento, quella corrispondente all'area del Depuratore comunale, che ospita anche il "Centro di Raccolta" (segue), per una superficie complessiva di 5.264,40 mq.

**Criticità:** nel computo della suddetta superficie è compresa anche un'area attualmente interessata dalla presenza di uno spazio "per la sosta di nomadi", occupante una superficie di circa 822,33 mq.



**Il Depuratore <sup>40</sup>**

Nel Comune è presente un depuratore, situato in un'area isolata a sud dell'abitato, a cui afferiscono la maggior parte degli scarichi residenziali e produttivi.

L'area del Depuratore presenta una superficie di 2.965,00 mq, cui si accede dalla strada comunale "Caselle Lurani/Calvenzano".

L'impianto (che opera con un processo biologico mediante ossidazione a fanghi attivi e aerazione prolungata per mezzo di insufflatori sommersi) è stato costruito e messo in funzione nel 2003 e serve il comune di Caselle Lurani e la sua frazione Calvenzano.

Ha una potenzialità di 2.500 abitanti equivalenti e raccoglie i collettori della fognatura Comunale di Caselle Lurani e della Frazione Calvenzano (lunghezza 1,5 km).

<sup>39</sup> Secondo comunicazione pervenuta a mezzo raccomandata da parte di SnamReteGas in data 23/08/2011, e formulata in risposta a specifica richiesta per il rilascio dei tracciati della rete di competenza formulata a cura dei Professionisti Incaricati della redazione del PGT (in data 20/04/2011).



Secondo un recente Dossier redatto da Legambiente, in rapporto allo stato del Fiume Lambro (il cui tracciato non interessa direttamente il territorio comunale e tuttavia presso cui confluiscono le acque in transito sul territorio comunale), il Depuratore comunale coprirebbe oggi un carico pari a 2.765 abitanti equivalenti, senza tuttavia rilevare elementi di "non conformità" nella depurazione.

La programmazione delle azioni di ampliamento, così come la distribuzione di eventuali costi a carico del Comune, sono da definire in accordo e sinergia con il Gestore.

**Con riferimento al Programma degli Interventi per il settore fognature** [Allegato A 4.17 al Piano degli Interventi AATO aggiornato al 2010], viene previsto il Potenziamento del Depuratore DP09810120 mediante incremento COP (capacità organica di progetto) a 4.000 A.E. (abitanti equivalenti). L'intervento viene inserito nel 2010 e prevede un costo complessivo stimato pari a 500.000,00 euro finanziato con Tariffa. La programmazione dell'intervento è definita per il secondo quinquennio di gestione (ovvero tra il 2013 e il 2017).

In rapporto alla suddetta previsione, eventuali costi che dovessero essere da porre in carico al Comune – come contributo all'ampliamento/ammodernamento della struttura, sono da computare nell'ambito degli Oneri di Urbanizzazione Primaria.

### **Il Centro di Raccolta** [Piattaforma ecologica – ritiro rifiuti ingombranti]

Nel Comune è presente un'area caratterizzata dalla presenza di un Centro di Raccolta "differenziata", di superficie pari a 1.477,00 mq circa, collocato in adiacenza all'area del Depuratore (e dunque in posizione equidistante tra i centri abitati di Caselle Lurani e Calvenzano).

*"Presso la piattaforma è possibile smaltire tutto quanto non è raccolto porta a porta: rifiuti di giardinaggio, lastre di vetro, legno, ingombranti, olii, batterie, plastica pericolosa T/F, spray, beni durevoli (forni, frigoriferi, TV, computer, ecc.) e piccole quantità d'inerti."*

Il servizio è gestito grazie all'aiuto del gruppo di lavoratori socialmente utili e comprende, a chiamata (e previo versamento di un onere a forfait a titolo di contributo spese), un servizio di trasporto, presso la locale piattaforma ecologica, dei rifiuti ingombranti.

### **Servizio di Raccolta Differenziata**

Il Comune di Caselle Lurani è l'Ente capofila di una convenzione tra i Comuni, insieme a Salerano sul Lambro, Casaletto Lodigiano e Castiraga Vidardo, per l'erogazione di un servizio di raccolta differenziata dei rifiuti "porta a porta".

Il servizio è dato in appalto ad una ditta esterna.

La raccolta "porta a porta" riguarda i rifiuti afferenti "umido, secco, plastica, vetro e lattine".

La raccolta del vetro e delle lattine richiede che queste particolari tipologie di rifiuti vengano conferite presso le apposite "campane" collocate all'interno dei centri abitati.

La raccolta delle pile scariche richiede che questa particolare tipologia di rifiuto venga conferita negli appositi contenitori posti in Via Roma, oppure presso la piazzola ecologica.

La raccolta dei farmaci scaduti richiede che questa particolare tipologia di rifiuto venga conferita nei contenitori posti davanti alla farmacia.

Il servizio di raccolta è gratuito.

---

<sup>40</sup> Fonte Immagine: Google Earth 2010

**Aree e Attrezzature per l'Istruzione**

**Caselle Lurani**

Descrizione	ID	Superficie <sup>42</sup> (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Scuola per l'Infanzia	Splnf	1.501,82	via A. Moro	La struttura, realizzata successivamente al (2005), è stata realizzata in continuità con il plesso della Scuola Primaria. Tale scelta consente al servizio di avvalersi anche degli spazi e della mensa, presenti all'interno dell'adiacente struttura "Scuola Primaria" [119,00 mq]. La contiguità delle due strutture consente ai bambini di muoversi in sede protetta. L'entrata e l'uscita da scuola sono regolate da un servizio di limitazione del traffico prestato da volontari. L'accesso al servizio, dalla Frazione e dalle Località e Cascine poste in abito agricolo, è garantito dal servizio di trasposto "scuolabus".
Scuola Primaria	SP	2.279,93	via Roma	La struttura, ammodernata successivamente al (2005), è stata posta in continuità con il plesso della Scuola per l'Infanzia. All'interno della struttura si trova la mensa [119,00 mq]. L'entrata e l'uscita da scuola sono regolate da un servizio di limitazione del traffico prestato da volontari. L'accesso al servizio, dalla Frazione e dalle Località e Cascine poste in abito agricolo, è garantito dal servizio di trasposto "scuolabus".  Al Servizio è correlato l'utilizzo della Palestra Comunale [985,54 mq]. Anche in questo caso, la contiguità delle due strutture consente di muovere gli alunni in sicurezza.
Scuola Secondaria di 1°	Ss1°	1.992,45	via A. Moro	Al Servizio è correlato l'utilizzo della Palestra Comunale [985,54 mq]. Il Servizio è di natura Consortile (con i Comuni di Casaleto Lodigiano e Salerano sul Lambro). L'immobile che ospita il Servizio è di proprietà del Comune di Caselle Lurani per 1/3.
Asilo Nido / Servizio Nido	Ssa	218,80 + 251,80	via Roma	Servizio di Assistenza Nido "Pollicino" [rif. Piano di Zona]. L'immobile in cui viene erogato il servizio – di proprietà comunale – consente l'utilizzo di un cortile di pertinenza di circa 251,80 mq.

<sup>41</sup> Agli effetti della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono Opere di Urbanizzazione secondaria: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Non vengono inclusi tra le attrezzature ascrivibili allo "stato di fatto", le opere ricadenti in Piani Attuativi che non siano già state acquisite da parte del Comune.

Vengono comprese dal presente paragrafo, ma non computate come "servizi" per lo Stato di Fatto, quelle aree che, seppur di proprietà pubblica, non presentino una "qualificazione" ovvero una fruibilità effettiva e tale da rispondere ad una "domanda di servizi" espressa dalla Cittadinanza.

La qualificazione di dette aree costituisce una "risorsa" per la costruzione del Disegno della Città Pubblica.

<sup>42</sup> La Superficie delle aree per attrezzature e servizi esprime la "superficie utile" all'erogazione del servizio, ovvero la superficie dell'immobile (definita in termini di superficie coperta) ed espressa per ogni "piano" dell'edificio o della struttura, cui si somma la superficie scoperta (cortile di pertinenza e adiacenze dirette).

Detta Superficie – qui espressa in forma di dato aggregato – diviene oggetto di valutazione qualitativa, secondo quanto definito alla PARTE B del presente elaborato.

## Aree e Attrezzature di Interesse Comune

### Caselle Lurani

Descrizione	ID	Superficie <sup>43</sup> (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Municipio	M	960,50	via Roma	<i>Strutture per la Pubblica Amministrazione</i> La struttura comprende: i Servizi (uffici) comunali, la Segreteria, la Sala Consiliare, gli Spazi ad uso del Sindaco, della Giunta, dei Consiglieri, della Protezione Civile, delle Consulte e delle Associazioni. Nel seminterrato è inoltre presente l'Archivio.
Box per automezzi comunali.	Sc1	111,71	Via A. Moro	Intervento di recente realizzazione. Vi sono inoltre alcuni spazi "in usufrutto" al Comune, che tuttavia non possono essere computati in quanto non riconducibili a atto (o contratto) di servizio.
altri Spazi Comunali - Magazzino	Sc2	251,27	Via A. Negri	Locali di recente acquisizione. Funzioni insediate non precisate.
Piazza	Sas1	770,67	Via Roma	<i>Servizi per la cultura e la socialità</i> Spazio di aggregazione e socializzazione, di accesso al Municipio. Nella piazza (di nuova realizzazione) è localizzato il Monumento ai Caduti.
Piazza	Sas2	395,19	Via A. Moro	Spazio di aggregazione e socializzazione posta in posizione retrostante al Municipio.
Auditorio	Sas3	286,00	Via A. Moro	Funzione secondaria attribuita al salone della Scuola Secondaria di 1°Grado.
Biblioteca	B	202,09	Via Roma	Il Servizio è collocato al primo piano di un edificio di non recente costruzione. Ciò produce una accessibilità limitata.
Ambulatorio comunale	A	48,98	Via S. Caterina	<i>Strutture sanitarie e socio-assistenziali</i> La struttura ospita, sia il Servizio "Medici di base (15 – 65 anni)" che il Servizio "Pediatria (0-14 anni)", su turni di servizio e secondo volontà dei medici assegnati da ASL alla popolazione comunale.
Servizio "nido"	--	--	--	Ssa → il Servizio di assistenza ai Bambini in età pre-scolare è già accorpato ai Servizi per l'Istruzione.
Alloggi comunali	Ac1	433,07	Via S. Caterina	<i>Strutture sanitarie e socio-assistenziali</i> N° 5 Alloggi comunali, su due piani, con cortile di pertinenza.
altri Spazi Comunali	Sc3	146,99	Via Roma	Locali ospitanti l'ex-spazio mensa della vecchia scuola materna comunale. Funzioni insediate non precisate.
Attrezzature Religiose	AR	4605,61 + 6591,76 (AS)	Via Roma	<i>Strutture per il culto</i> <sup>44</sup> Comprende la Chiesa, gli spazi Oratoriali, le pertinenze del centro parrocchiale e oratoriale, le altre strutture adiacenti al nucleo ospitanti associazioni senza scopo di lucro con finalità legate al "culto".
Attrezzature Religiose minori	ar	puntuali	varie	<i>Strutture per il culto</i> Edicole votive
Strutture Cimiteriali	Cim	5.944,51	Strada comunale Caselle Lurani / Calvenzano	Struttura unica per l'intero territorio comunale. La struttura è stata oggetto di lavori di ampliamento. Per programmazioni e specifiche si rimanda allo strumento di settore (Piano Cimiteriale).

<sup>43</sup> La Superficie delle aree per attrezzature e servizi esprime la "superficie utile" all'erogazione del servizio, ovvero la superficie dell'immobile (definita in termini di superficie coperta) ed espressa per ogni "piano" dell'edificio o della struttura, cui si somma la superficie scoperta (cortile di pertinenza e adiacenze dirette).

Detta Superficie – qui espressa in forma di dato aggregato – diviene oggetto di valutazione qualitativa, secondo quanto definito alla PARTE B del presente elaborato.

<sup>44</sup> Secondo i disposti della l.r. 12/05 e s.m.i., con riferimento alla Chiesa cattolica e altri "culti riconosciuti".

## Calvenzano

Descrizione	ID	Superficie <sup>45</sup> (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Alloggi comunali	Ac3	1.429,13	Via G. Leopardi	<i>Strutture sanitarie e socio-assistenziali</i> N° 9 Alloggi comunali, su due piani, con cortile e box di pertinenza (1 per abitazione).
Alloggi comunali	Ac2	796,40	Via S. Mauro	<i>Strutture sanitarie e socio-assistenziali</i> N° 4 Alloggi comunali, con cortile di pertinenza.
Attrezzature Religiose	AR	1.715,23	Via S. Muro	<i>Strutture per il culto</i> Comprende la Chiesa, gli spazi Oratoriali, le pertinenze del centro parrocchiale e oratoriale.

Con riferimento al tema delle Politiche abitative, si annota la presenza di alcuni edifici di **Edilizia Residenziale Pubblica (o Convenzionata)**, realizzati a partire dalla seconda metà degli anni '90 e concentrati lungo via Papa Giovanni XXIII.

Per questi immobili – alcuni realizzati in “diritto di superficie”, altri in “diritto di proprietà con vincolo di prezzo calmierato alla vendita” – valgono le specifiche contrattualistiche stabilite “nell’atto di Convenzione del Piano di Zona” e successivamente trasmesse ai soggetti “assegnatari”, sia con riferimento ai requisiti di assegnazione, sia con riferimento all’utilizzo e all’alienabilità delle singole unità abitative.



Con riferimento alle modalità generali di gestione dei suddetti beni immobili, viene definita specifica indicazione normativa all’interno dell’articolato normativo del presente Piano dei Servizi.

Non sono stati rilevati, nell’ambito del territorio comunale “aree e attrezzature dedicate all’erogazione di Servizi per la Terza Età”.

I Servizi di carattere ricreativo sono erogati con l’ausilio di Associazioni quali la Pro Loco e Gruppi operanti nel Terzo Settore; i Servizi di carattere socio-assistenziale e sanitario – censiti e monitorati dal Piano di Zona – sono gestiti mediante il supporto di Gruppi operanti nel Terzo Settore.

In relazione a questa seconda tipologia di servizi, è inoltre attivo un servizio di trasporto comunale che assicura agli utenti che facciano istanza, il trasporto da e verso le strutture sanitarie e di cura appartenenti al Sistema Sanitario Regionale.

Va tuttavia specificato che la maggior parte delle funzioni di servizio ascrivibili alla presente tipologia sono considerate “minime” per Comuni aventi popolazione superiore a 5.000 abitanti (e una struttura tale da acuitizzare le problematiche legate alla fascia “over 65”).

Non bisogna infatti dimenticare che, in generale, **ogni tipologia di servizio richiede, per una gestione efficiente, la presenza di una “massa critica” sufficiente a garantire continuità di erogazione e quindi “ammortamento” delle strutture e dei costi di gestione.**

<sup>45</sup> La Superficie delle aree per attrezzature e servizi esprime la “superficie utile” all’erogazione del servizio, ovvero la superficie dell’immobile (definita in termini di superficie coperta) ed espressa per ogni “piano” dell’edificio o della struttura, cui si somma la superficie scoperta (cortile di pertinenza e adiacenze dirette).

Detta Superficie – qui espressa in forma di dato aggregato – diviene oggetto di valutazione qualitativa, secondo quanto definito alla PARTE B del presente elaborato.

## Aree a Verde Attrezzato, Aree per lo Sport e Aree per il Gioco

### Caselle Lurani

Descrizione	ID	Superficie <sup>46</sup> (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Centro Sportivo e Ricreativo Comunale	VA1	8.825,18 + 220,00	Via A. Moro  (ingresso secondario: Via A. De Gasperi)	Struttura polivalente caratterizzata dalla presenza di più "funzioni di verde". La parte più rilevante del Centro è qualificata come "Aree a Verde Attrezzato". La presente sezione comprende i 220 mq della Locanda del Grillo (struttura "a servizio" del centro gestita da associazioni locali – secondo contratto di servizio)
	AS1	1.231,52	Via A. Moro	Parte del Centro interessata da attrezzature sportive.
Palestra comunale	AS2	980,54	Via A. Moro	La struttura è dotata di spogliatoi. Il servizio è utilizzato dalla scuola primaria e dalla scuola secondaria di 1° in orario mattutino.
Campo da Calcio comunale	AS3	5.643,71	Via Roma	La struttura non è attualmente dotata di spogliatoi, tuttavia è in corso di esperimento la gara per la realizzazione dell'opera.
Verde di Quartiere	AS4	1.200,00 + 2.196,51	Via Don Ottolo (accesso strada)	Area interessata dal progetto di valorizzazione urbana denominato "Baulandia".
Verde di Quartiere	VA2	1.565,50	Via Papa Giovanni XXIII	L'area è a servizio di alcuni interventi di Edilizia Residenziale Pubblica risalenti alla seconda metà degli anni '90.
Verde di Quartiere	VA3	4.472,51	Via Don Ottolo	Il servizio comprende uno spazio minimo attrezzato con giochi per bambini. L'accesso da via Don Ottolo avviene su percorso non definito, in quanto parte dell'area di proprietà comunale risulta ad oggi ancora "non qualificata" <sup>47</sup> .
Verde di Quartiere	VA4	3.110,00	L.go dei Fontanili	L'area è attualmente in corso di qualificazione.
Verde di Quartiere	VA5	928,70	via Roma	Aiuole con valenza aggregativa nella parte centrale sottolineata dalla presenza di sedute
Verde di Quartiere	VA6	863,28	via A. Moro	Aiuola con panchine
Verde di Quartiere	VA7	525,33	via M.L.King	Aiuola con panchine

Rientrano nella definizione di "Verde di funzione secondaria" quegli spazi che presentino caratteristiche di carattere fruitivo legate all'aggregazione/socializzazione, al gioco e/o allo sport, e in cui siano presenti attrezzature tali da consentire l'uso di cui alle suddette caratteristiche.

<sup>46</sup> La Superficie delle aree per attrezzature e servizi esprime la "superficie utile" all'erogazione del servizio, ovvero la superficie "dell'immobile (definita in termini di superficie coperta), espressa per ogni "piano" delle strutture rilevate (se presenti), e a cui si assommano i cortile di pertinenza, le adiacenze dirette, e campi per il gioco e per lo sport.

Detta Superficie – qui espressa in forma di dato aggregato – diviene oggetto di valutazione qualitativa, secondo quanto definito alla PARTE B del presente elaborato.

<sup>47</sup> Alle aree "non qualificate" rilevate in sede di censimento, viene dedicato apposito spazio all'interno del presente Capitolo.

## Calvenzano

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Verde di Quartiere con giochi per bambini	VAg1	581,47	Via Sommariva, ang. Via G. Leopardi	Area gioco per bambini.

A livello funzionale, sebbene appartenenti alle Servizi di Interesse Comunale in quanto parte di Attrezzature Religiose, si richiamano – come elementi integrativi rispetto ai presenti servizi – le Attrezzature Sportive comprese (e costituenti) all'interno degli spazi oratoriali.

In particolare l'Oratorio di Caselle Lurani comprende un campo di calcio di dimensione regolamentare, con spogliatoi di pertinenza, mentre l'Oratorio di Calvenzano comprende un'area aperta (con pavimentazione non permeabile) attrezzata per attività ludico-sportive.

## Parcheggi di carattere "secondario"

### Caselle Lurani

Superficie <sup>48</sup> (mq)	ID (incrementale)	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
1.277,14 "plus"	01-P	Caselle Lurani	via Roma (ingresso da)	Aree e attrezzature sportive
175,78	02-P	Caselle Lurani	via Roma	funzioni commerciali (banca, posta, farmacia)
290,60	03-P	Caselle Lurani	Via Roma	Piazzetta, Municipio, funzioni commerciali di vicinato
430,69	16 -P	Caselle Lurani	via Roma (ingresso da), retro via King	Prossimità a Verde Attrezzato
91,81	23-P	Caselle Lurani	via M.L.King	Prossimità a Verde Attrezzato
104,69	24-P	Caselle Lurani	via M.L.King	Prossimità a Verde Attrezzato
1.529,38	04-P	Caselle Lurani	via A. Moro (ingresso da)	Servizi per l'Istruzione, Palestra, Centro sportivo ingresso ovest, retro Municipio; funzioni commerciali
133,21	05-P	Caselle Lurani	via A. Moro	Scuola Secondaria di Primo Grado
63,84	06-P	Caselle Lurani	via A. Moro	funzioni commerciali (bar, ecc.)
163,27	18 -P	Caselle Lurani	via A. Moro	Prossimità a Verde Attrezzato
71,48	17 -P	Caselle Lurani	via Giovanni XXIII	Prossimità a Verde Attrezzato
347,64	07-P	Caselle Lurani	via A.DeGasperi	Centro Sportivo; di prossimità alle funzioni commerciali e ai servizi di via Roma
189,82	19-P	Caselle Lurani	via Don Giuseppe Ottolo	Prossimità a Verde Attrezzato
112,55	20-P	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	Prossimità Area nq1 via Borsellino
254,17	21-P	Caselle Lurani	via P. Borsellino	Prossimità Area nq1 via Borsellino
307,18	22-P	Caselle Lurani	Via delle Risorgive	Prossimità Area nq2 via Borsellino
208,45	08-P	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta	area VA Largo dei Fontanili; funzioni commerciali e servizi (potenziale)
189,73	09-P	Caselle Lurani	Largo dei Fontanili	area VA Largo dei Fontanili; funzioni commerciali e servizi (potenziale)
72,30	10-P s.o.	Caselle Lurani	via Donizetti	funzione secondaria di prossimità (*)
38,57	11-P s.o.	Caselle Lurani	via Donizetti	funzione secondaria di prossimità (*)
<i>Territorio extra-urbano</i>				
679,43	15-P	extra-urbana	strada per Calvenzano	Struttura Cimiteriale comunale

### Calvenzano

Superficie (mq)	ID	Localizzazione	Indirizzo	Servizi e Funzioni correlate (stato di fatto)
218,19	12-P	Calvenzano	via Sommariva	area gioco bambini
64,05	13-P	Calvenzano	via Sommariva	Oratorio - Ingresso posteriore
271,11	14-P	Calvenzano	via San Mauro	prossimità Oratorio e Chiesa
370,00 "plus"	25-P	Calvenzano	Via Leopardi	(in formazione PLZ, lungo la via Leopardi)

Per un totale di 7.984,51 mq "Parcheggi di caratterizzazione "Secondaria", ovvero collocati in modo da servire sia "i residenti" che i Servizi e le funzioni "a servizio" della Comunità.

<sup>48</sup> Il valore espresso definisce la "Superficie reale" misurata in proiezione ortogonale sul "Piano di sezione X".

## Aree di Proprietà Pubblica "non qualificate" come Servizi

### Caselle Lurani

potenzialità	ID	Superficie <sup>49</sup> (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Verde Attrezzato di Quartiere	nq1	1.871,68	Via P. Borsellino	Incolto urbano.
Verde Attrezzato di Quartiere	nq2	957,88	Via P. Borsellino, via delle Risorgive	Possibile elemento di valorizzazione in caso di varianti interessanti il "PLX".

### Calvenzano e Cusanina

potenzialità	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Annotazioni e Funzioni correlate
Verde per il Gioco o Verde Attrezzato	Nq3	1.637,00	Via S. Mauro	"Lunetta". Se si eccettua la struttura oratoriale (che tuttavia presenta caratteri di "servizio privato di uso pubblico" in quanto di proprietà di Ente religioso), la presente aree si configura come lo spazio "libero" di maggior dimensione presente presso la Frazione.

Le aree indicate nel presente paragrafo costituiscono "patrimonio" comunale e sono state acquisite nell'ambito dell'attuazione di atti di pianificazione attuativa in luogo della cessione dello "standard urbanistico". Tuttavia, lo stato di "mancata qualificazione" delle stesse rispetto ad un uso in seno alla Città Pubblica non consente di attribuire alle stesse la valenza effettiva di "servizio per la Collettività", in quanto "non attrezzate" a rispondere ad una specifica "domanda" o "fabbisogno".

Richiamando inoltre quanto Censito in rapporto ai Servizi di Interesse Comune, si annota la presenza di uno spazio sotto-utilizzati posto lungo via Roma (corrispondente allo spazio mensa dell'ex-scuola materna).

**La miglior qualificazione delle suddette aree, all'interno del Progetto di Piano, rappresenta elemento strategico per il raggiungimento dell'Equilibrio di Piano.**

Altro elemento di attenzione, per il completamento del Disegno della Città Pubblica, è costituito dall'utilizzo delle risorse e delle aree derivate dall'attuazione dei Piani Attuativi Convenzionati (anch'essi richiamati in Catalogo).

La strategicità può trovare espressione sia in termini di aree "in cessione" che di "monetizzazioni", tuttavia si tenga presente che laddove le monetizzazioni abbiano già avuto luogo, queste non saranno con probabilità più in grado di produrre beneficio alla Comunità, in quanto già utilizzate a Bilancio.

<sup>49</sup> La Superficie delle aree per attrezzature e servizi esprime la "superficie utile" all'erogazione del servizio, ovvero la superficie dell'immobile (definita in termini di superficie coperta) ed espressa per ogni "piano" dell'edificio o della struttura, cui si somma la superficie scoperta (cortile di pertinenza e adiacenze dirette).

Detta Superficie – qui espressa in forma di dato aggregato – diviene oggetto di valutazione qualitativa, secondo quanto definito alla PARTE B del presente elaborato.



## Aree e attrezzature per Servizi agli Insedimenti Produttivi ed alle Funzioni Commerciali

Si richiamano, a livello conoscitivo, i contenuti analitico-descrittivi riportati in seno all'elaborato QC\_03 "Indagine Conoscitiva del livello comunale: uso dei suoli urbani ed extraurbani", relativamente ad ogni singolo isolato urbano (con particolare riferimento ad ogni singolo isolato caratterizzato da presenza di attività "a servizio", di attività commerciali di vicinato e di attività produttive).

Si propone poi, qui di seguito, una lettura meta-progettuale sintetica del contesto indagato in cui, accanto all'evidenziazione della distribuzione delle attività economiche esistenti in ambiente urbano, viene data una rappresentazione della Città Pubblica (in genere) ed in particolare della distribuzione delle aree per la sosta "secondaria" (evidenziate in colore arancione), di cui ai paragrafi precedenti.



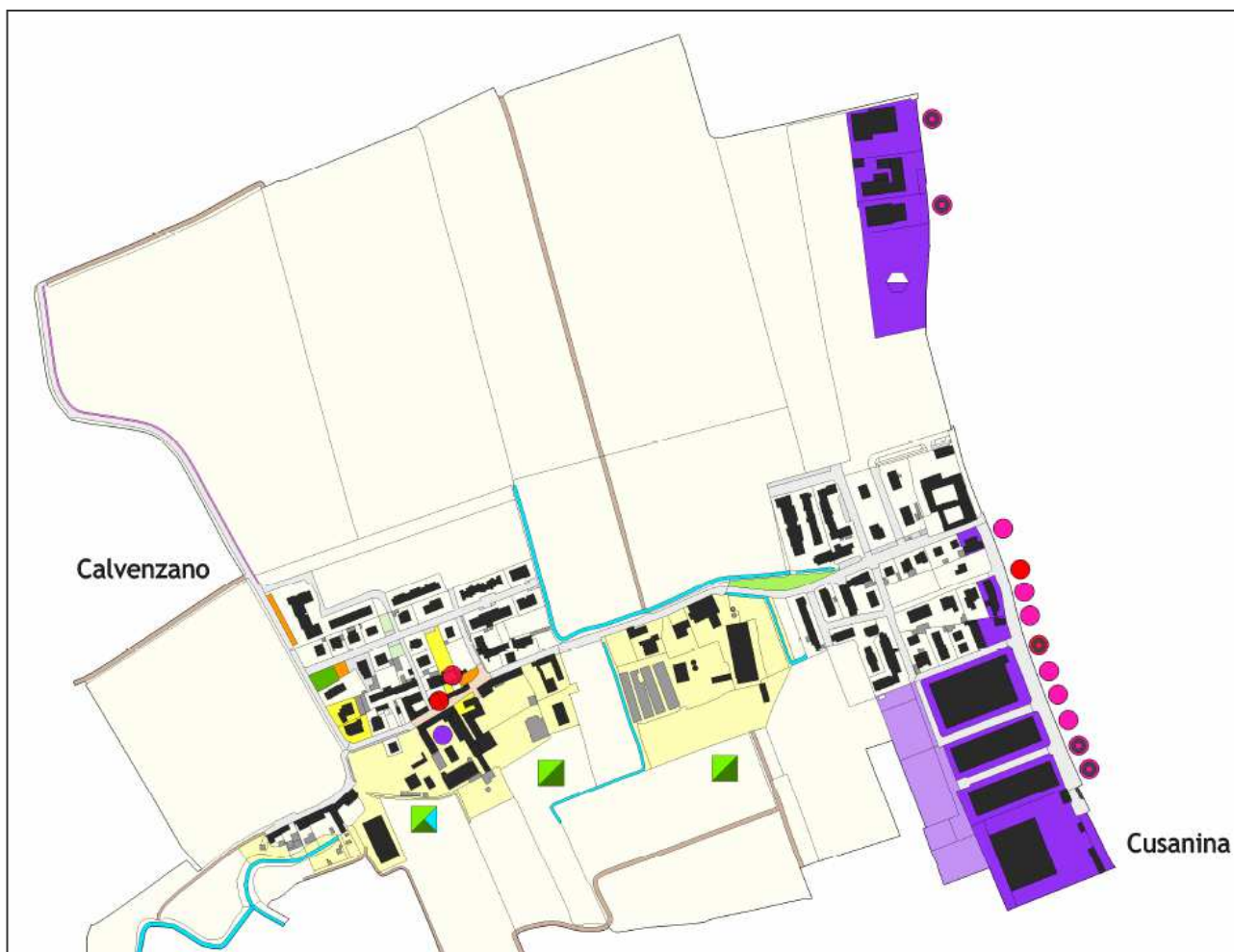
Il territorio del Comune di Caselle Lurani non è interessato dalla presenza di ambiti di caratterizzazione prevalentemente commerciale, mentre vede la definizione di due comparti produttivi distinti e riconoscibili in località Cusanina (pagina seguente).

In questi ultimi, i posti auto e parcheggi individuati a raso lungo la carreggiata presentano una caratterizzazione "primaria" funzionali alla attività ivi insediate – ovvero connessi al funzionamento delle singole realtà produttive(per addetti e movimentazioni merci) e produttivo-commerciale, ma non dedicati in modo specifico all'utenza.

Discorso analogo può essere fatto per quanto attiene le attività commerciali "di vicinato" e "di servizio alla residenza", anche se, in questo caso, la concentrazione nell'ambito del Nucleo di Antica Formazione consente di avere una buona prossimità con i parcheggi di funzione "secondaria" (distribuiti normalmente entro un raggio di 100 – 150 metri).

Con riferimento alla caratterizzazione viabilistica dei comparti produttivi, ad integrazione delle considerazioni di cui all'elaborato QC\_03, si rimanda alle considerazioni eventualmente sviluppate in seno agli Studi ed agli approfondimenti di settore.

A livello generale, i comparti produttivi sono caratterizzati da un forte "debito infrastrutturale", con ricadute sia di ordine "primario" (assetto viabilistico - infrastrutturale di base), che di ordine "secondario", e dovuto al sistematico utilizzo delle "monetizzazioni" di standard urbanistico per finalità diverse dalla dotazione dei singoli comparti.



Il Piano dei Servizi, all'interno dell'articolato normativo di Piano, definisce i parametri minimi "dotazionali" da reperire da parte degli interventi ammessi all'interno degli ambiti produttivi e da parte di funzioni commerciali, nonché le dotazioni minime legate ad eventuali "cambi di destinazione funzionali" operati all'interno del Territorio Comunale (laddove ammessi o ammissibili).

Per quanto attiene le "funzioni di servizio" alla residenza, alla Città Pubblica ed alle Attività Commerciali e Produttive in genere, si rileva come il Comune sia interessato dalla presenza dei seguenti presidi: un **Ufficio Postale**; uno **Sportello Bancario**; e una **Farmacia**.

Per quanto dette funzioni svolgano un servizio strategico per l'intera Comunità, va anche considerato che la gestione delle rispettive attività (ed il reperimento di nuovi spazi funzionali alle stesse) non ricadono tra le responsabilità definibili come: "a carico dell'Amministrazione Comunale", ma seguono, per diversi aspetti, una logica "di mercato". Va inoltre precisato che, nel caso specifico, i tre servizi (gestiti da privati o enti in parte privatizzati), sono localizzati in edifici di proprietà privata.



A livello generale, il Piano dei Servizi, classifica le aree per attrezzature e servizi censite, ripartendole all'interno delle seguenti categorie e tipologie:

### **Servizi e attrezzature per l'Istruzione**

- Scuola per l'Infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di Primo Grado
- Asilo Nido (*qui rilevato in termini di Servizio socio-assistenziale per bambini in età pre-scolare*)

### **Servizi e attrezzature di Interesse Comune**

- Municipio e Servizi Comunali connessi all'Amministrazione
- Spazi comunali connessi all'Amministrazione
- Spazi di aggregazione e socializzazione (piazze e auditori)
- Spazi per la Cultura – Biblioteca
- Servizi alla Persona – Ambulatorio
- Servizi alla Persona – Alloggi comunali  
[sub-tema: Edilizia convenzionata]
  
- Attrezzature Religiose (Chiesa, Oratorio e strutture di servizio).
- Struttura Cimiteriale

### **Aree a Verde Attrezzato, Aree per il Gioco e Aree per lo Sport**

- Verde Attrezzato
  - Verde Attrezzato per il Gioco
  - Attrezzature Sportive
- [sub-tema: "**Aree non qualificate**"]

### **Aree per la sosta di carattere Secondario**

- Parcheggi di supporto ai Servizi per la Residenza
- [sub-tema: "**Parcheggi di supporto ad attività Commerciali e ad attività Produttive**"]

Per quanto attiene le funzioni di carattere "primario", il Piano dei Servizi individua le seguenti funzioni di caratterizzazione geografica:

- zona per attrezzature e Servizi tecnologici (Depuratore e Centro di Raccolta) e Servizi comunali ivi provvisoriamente insediati (già oggetto di annotazioni in seno al Capitolo 1);
- rete viabilistica locale (strade, marciapiedi e piste ciclo-pedonali) e provinciale
- parcheggi di caratterizzazione "primaria";
- verde di mitigazione.



## Servizi e attrezzature per l'istruzione

Localizzazione: Caselle Lurani

Livello di Accessibilità al servizio<sup>50</sup>

Tipologia di Servizio	Distanze massime a piedi	Distanze massime in tempi di percorrenza	Annotazioni
Scuola per l'Infanzia	300 mt	15 minuti con scuolabus	Le strutture scolastiche sono servite da Parcheggi di natura "secondaria" collocati in prossimità agli accessi. E' attivo un Servizio Scuolabus dedicato ai bambini residenti presso le Frazioni e le Cascine. Sono attivi i servizi scuolabus intercomunali, gestiti da ciascun Comune Consorziato in relazione ai rispettivi utenti.
Scuola Primaria	500 mt	15 minuti	
Scuola Secondaria di Primo Grado	1.000 mt	15 – 30 min.	
Scuola Secondaria di Secondo Grado	--	20 – 45 min.	Gli istituti secondari sono dislocati in un raggio di 15-20 km dal Comune. E' attivo il Servizio TPL con specifiche corse "scolastiche".

*Altri Servizi correlati:* è attivo un servizio di assistenza "all'ingresso e all'uscita" dei bambini ai plessi scolastici, con limitazione del traffico e sotto il controllo di volontari.

Approfondimento relativo agli Spazi interni ed alle caratteristiche delle Strutture<sup>51</sup>

Tipologia di Servizio	Numero min. alunni per classe	Numero max di alunni per classe	Superficie netta per alunno <sup>52</sup>	Superficie lorda per alunno <sup>53</sup>	Utenza potenziale
Scuola per l'Infanzia	15	30	1,80 mq/alunno	6,77 mq/alunno	Bambini 3-5 anni
Scuola Primaria	15	25	1,80 mq/alunno	7,56 mq/alunno	Bambini 6-10 anni
Scuola Secondaria di Primo Grado	18	27 (28 in caso di necessità)	1,80 mq/alunno	11,02 mq/alunno	Bambini 11-14 anni
Scuola Secondaria di Secondo Grado	27 (per le prime e le terze)	30 (per le prime e le terze, con deroga supplem.)	1,96 mq/alunno (in laboratorio: 2 mq/utente)	Strutture e Programmazione di competenza provinciale	Strutture e Programmazione di competenza provinciale

La dimensione "minima" della scuola dipende dal numero di sezioni.

La valutazione delle singole tipologie di Servizi tiene conto delle indicazioni relative all'utenza "reale" delle strutture esistenti, tuttavia, dovendo il Piano dei Servizi garantire un livello minimo di dotazione uguale per tutti gli abitanti del Comune, non potrà non tenere conto dell'Utenza potenziale gravante sul Ente comunale, alla piena attuazione del PGT.

<sup>50</sup> Con riferimento alle caratteristiche prestazionali di contesto, enunciate per tipologia di servizio, si richiamano i disposti del D.M. del 18/12/1975, come modificati dal D.M. 331/1998 e dal successivo regolamento attuativo 27/02/2009), si riporta la seguente schematizzazione.

<sup>51</sup> Con riferimento alle caratteristiche prestazionali di contesto, enunciate per tipologia di servizio, si richiamano i disposti del D.M. del 18/12/1975, come modificati dal D.M. 331/1998 e dal successivo regolamento attuativo 27/02/2009), si riporta la seguente schematizzazione.

<sup>52</sup> I presenti parametri non vengono indicati dalle normative vigenti come "derogabili". Avendo le aule una (e quindi le strutture) un capienza massima definita, ne consegue che "non tutte le aule e/o strutture scolastiche" potranno ospitare il numero massimo di alunni indicato da regolamento.

La presente annotazione deve essere evidenziata ai Provveditorati in sede di organizzazione della didattica e delle Sezioni dei singoli plessi.

<sup>53</sup> Scuola per l'infanzia → Struttura dimensionata per 4 Sezioni; Scuola Primaria → Struttura dimensionata per 2 Sezioni; Scuola Secondaria di Primo Grado → Struttura dimensionata per 2 Sezioni.

## Servizi e attrezzature di Interesse Comune

Tipologia di Servizio	Localizzazione <sup>54</sup>	Accessibilità (indic. preferenziale)	Annotazioni
Funzioni Amministrative	Municipio: non definibile	Pedonale o comunque in 15 minuti	Il Municipio si trova al Centro del Capoluogo. Attualmente non vi sono Servizi decentrati o gestiti a livello intercomunale.
	Altre strutture: non definibile	Pedonale o comunque in 15 minuti	Sede Protezione Civile, interna alla struttura municipale. Mezzi comunali in posti auto in immobile dedicato di recente realizzazione (via A.Moro) Magazzino Comunale sito in prossimità del Municipio, con ingresso in via A.Negri.
Funzioni Sanitarie e Socio-Assistenziali	Ambulatorio: 1500 mt	Pedonale o comunque in 15 minuti	La struttura attualmente insediata consente l'utilizzo a un medico alla volta. L'erogazione del servizio dipende dalla gestione ASL, dai Medici e dal Comune, che può tuttavia unicamente mettere a disposizione una struttura funzionale all'utilizzo ambulatoriale. Anche in presenza di una struttura dedicata, il Comune non ha garanzia che questa venga utilizzata dai Medici assegnati alla comunità.
	Alloggi comunali: non specificato	All'interno del Tessuto Urbano	Presso il Comune sono presenti 3 immobili.
	Edilizia convenzionata (ovvero E.R.P.): non definibile	All'interno del Tessuto Urbano	Presso il Comune sono presenti alcuni immobili realizzati mediante Piani di Zona ex-Legge 167.
	Area per la sosta o il transito dei nomadi:	in prossimità o adiacenza al Tessuto Urbano	E' stata rilevata, allo stato di fatto, un'area per la sosta dei nomadi residenti presso il Comune. La posizione dell'area (in adiacenza al Depuratore comunale), ha carattere provvisorio.
Funzioni Sociali e Culturali (livello comunale)	Biblioteca: 1.000 mt	pedonale o comunque in 15 minuti	Viene consigliato l'accostamento della struttura ad altre "funzioni analoghe" per tipologia.
	Spazi di aggregazione e socializzazione: zona ben servita da parcheggi e piste ciclo-pedonali	pedonale o comunque in 30 minuti con mezzo privato.	A Caselle Lurani detti spazi si identificano con l'auditorio della Scuola Secondaria di Primo Grado, con le piazze recentemente oggetto di riqualificazione urbanistica e con gli spazi utilizzabili da parte di Consulte e Cittadini.
Funzioni Religiose	Chiese e Oratori: preferibilmente al centro del paese.	La geografia delle Parrocchie è stabilita dall'Ente Religioso.	Presso il Comune sono presenti unicamente servizi legati alla Chiesa Cattolica.
	Strutture Cimiteriali: preferibilmente all'esterno dei centri abitati.	Entro un raggio di 2 km a piedi (rif. corteo - distanza pedonale dalla chiesa).	La localizzazione della struttura, così come l'eventuale ampliamento sono condizionati dal rispetto di alcune norme costruttive (distanze da centri abitati e "altezza" della falda) legate al mantenimento della salubrità dei luoghi.

<sup>54</sup> L'indicazione delle presenti indicazioni ha carattere "manualistico" e di "buon senso".

Nella valutazione dei presenti fattori dovrà dunque essere prestata particolare attenzione alle condizioni generali di accessibilità mostrate dal contesto locale, ovvero la prossimità di aree per la sosta e la capillarità del sistema della mobilità "dolce".

I suddetti elementi conoscitivi ed annotazioni costituiscono base di valutazione all'interno del Catalogo dei servizi comunali esistenti.

Per quanto attiene i *Servizi socio-assistenziali verso "minori" e "anziani"* si distinguono almeno due tipologie di funzioni:

- a) quelle prestate presso il Comune;
- b) quelle prestate presso Centri di servizio sub-provinciali.

In rapporto alla prima tipologia, è attivo un servizio di Assistenza Sociale (con persona dedicata in specifici giorni della settimana, che presta la propria funzione in uno spazio dedicato presso la sede municipale).

In rapporto alla seconda tipologia (con riferimento a servizi sanitari e dedicati alle persone con disabilità) è attivo, per i residenti che ne fanno richiesta, un Servizio comunale di trasporto.

Non sono presenti presso il Comune Servizi di degenza per anziani quali:

"Case di Riposo", Alloggi specificamente "per anziani" e/o "Focolari domestici".

In annotazione al presente punto, (posto che, con riferimento al secondo tipo, possono essere utilizzati, in caso di necessità gli Alloggi comunali esistenti), va detto che non esiste una prescrittività specifica che imponga una erogazione di queste tipologie di servizi presso ogni singolo Comune.

Inoltre, pare opportuno sottolineare come, a livello gestionale, le suddette tipologie si prestino ad una caratterizzazione di tipo "privato ad uso pubblico", ovvero ad una realizzazione e gestione di tipo privato e privatistico (ovvero da parte di Operatori del Terzo Settore), in quanto intrinsecamente dotati una propria dimensione economica.

La presente annotazione non deve essere letta come un invito a favorire la "privatizzazione" dei Servizi alla Persona, ma come espressione di consapevolezza rispetto al tema dei costi di erogazione del Servizio.

Non è dunque "solo o tanto" una questione di "realizzazione" di strutture dedicate a queste specifiche tipologie funzionali, ma soprattutto una questione di coniugare il tema dell'economicità dell'azione amministrativa con la necessità di erogare e mantenere livelli di servizio buoni sia in rapporto alle strutture (manutenzioni), che alle infrastrutture ed ai macchinari necessari (ammortamento dei macchinari e degli arredi), che – ancora – alle competenze e professionalità impegnate (qualificazione e aggiornamento degli operatori).

Per quanto attiene la geografia dei Servizi alla Persona attivi presso il Comune si rimanda al Piano di Zona del Consorzio (già richiamato in seno al Quadro Conoscitivo del Documento di Piano).

## Aree a Verde Attrezzato, Aree per il Gioco e Aree per lo Sport

Localizzazione prevalente: Caselle Lurani (prevalente)

Livello di Accessibilità: le aree

Tipologia di Servizio	Distanze massime a piedi <sup>55</sup>	Distanze massime in tempi di percorrenza	Annotazioni
Verde Attrezzato (urbano) <sup>56</sup>	300 mt – 500 mt	Pedonale o comunque in 15 minuti	Parte del Centro Sportivo e Ricreativo comunale (Caselle Lurani) Parte area verde "via Don Ottolo" (Caselle Lurani) Aree in Via Roma, via A. Moro e via M. L. King
Verde Attrezzato per il Gioco <sup>57</sup>	150 mt – 300 mt (preferibilmente)	Pedonale, senza alcun attraversamento	Area in via Sommariva (Calvenzano). Per quanto l'area sia ben qualificata, la posizione la rende poco accessibile pedonalmente. Altre attrezzature "a gioco" sono individuabili presso il Centro Sportivo e Ricreativo comunale e presso gli Oratori. Dette individuazioni sono state tuttavia ricomprese nella voce "Verde Attrezzato" o "Attrezzature Religiose" in quanto maggiormente contestualizzanti rispetto alla funzione "gioco".
Attrezzature Sportive <sup>58</sup>	500 mt – 1000 mt per ragazzi, 1000 mt-1500mt per adulti; 1 Centro Sportivo per Comune	Pedonale, ciclabile o con mezzi propri entro 15 minuti	Centro Sportivo e Ricreativo di Caselle Lurani (via A. Moro). Palestra comunale (Caselle Lurani – via A. Moro) Campo da Calcio comunale (Caselle Lurani – via Roma) Campo di Agility Dog - Progetto Baulandia

Per quanto attiene le aree "non qualificate" individuate in forma censuaria, si annota come sebbene non tutte le individuazioni siano posizionate in prossimità di aree già infrastrutturate, la maggior parte di queste possa, se adeguatamente qualificata, essere ricondotta ad una funzione di utilità verso il completamento del Disegno della Città Pubblica.

D'altra parte, il mantenimento delle stesse come "reliquato" o "verde incolto", comporterebbe per l'economia del Piano dei Servizi, una voce di costo non motivata al perseguimento di benefici per la comunità.

Con riferimento alle aree "residuali" (ovvero ai reliquati o alle aree di mitigazione che non presentino particolare attitudine alla connessione con altri servizi o aree verdi esistenti) occorrerà valutare il tipo di funzione cui si intendono destinare (in primo luogo se primaria o secondaria), ovvero se sia maggiormente utile per la Città Pubblica disporre l'alienabilità, secondo

<sup>55</sup> L'indicazione delle presenti indicazioni ha carattere "manualistico" e di "buon senso".

Nella valutazione dei presenti fattori dovrà dunque essere prestata particolare attenzione alle condizioni generali di accessibilità mostrate dal contesto locale, ovvero la prossimità di aree per la sosta e la capillarità del sistema della mobilità "dolce".

<sup>56</sup> Comprendono i "parchi di quartiere" ovvero le aree a verde attrezzate per la sosta e la socializzazione, con caratterizzazioni diverse dalle successive.

Non rientrano nella presente categoria gli spazi definiti "di mitigazione" in quanto di realizzazione primaria, a meno che questi non siano strutturati in forma di "percorso verde" a connessione tra due aree a "Verde Attrezzato".

Allo stato attuale non risultano sul territorio comunale situazioni di connessioni tali da includere le aree di mitigazione tra il novero del verde secondario.

<sup>57</sup> Comprendono i Campi gioco "per bambini da 2 a 5 anni" e "per bambini da 6 a 10 anni", in quanto a livello comunale le due fattispecie non vengono distinte e separate in modo così netto.

<sup>58</sup> Comprendono i Campi "di avviamento allo sport (11-14 anni)", "le attrezzature sportive aperte e chiuse", in quanto a livello comunale le due fattispecie non vengono distinte e separate in modo così netto.

Si annota, in questa sede, che parte delle strutture che potrebbero a tutti gli effetti rientrare nella presente tipizzazione, appartengono e sono parte integrante delle Strutture Oratoriali (AR)



## **Aree per la Sosta di carattere Secondario**

**Livello di Accessibilità:** sufficiente a raggiungere la "funzione secondaria servita" in un lasso di 5-10 minuti a piedi.

La distribuzione e la consistenza delle aree per la sosta secondaria appare sufficiente a sostenere (coadiuvare) la domanda di servizi generalmente espressa dalla Comunità.

Ciò che deficiata, in vero, è la consistenza e (talvolta) la distribuzione delle aree per la sosta di caratterizzazione primaria che interessano il Tessuto Urbano Consolidato e il Nucleo di Antica Formazione. Alcune scelte insediative non sufficientemente governate hanno condotto alcuni quartieri a soffrire la mancanza di aree primarie necessarie alla sosta dei veicoli.

Accanto a ciò va anche sottolineato un frequente utilizzo "non appropriato" degli spazi per parcheggi primari individuati come "pertinenza" alle abitazioni ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i. (ex-Legge Tognoli); nonché una generalizzata scarsa propensione, da parte dei residenti, ad utilizzare spazi per la sosta localizzati a più di 50 metri dalle rispettive proprietà.

Tale utilizzo, dovuto anche all'evidente incremento degli indici di motorizzazione registrati oggi rispetto alle prime indicazioni di "standard urbanistico" (stiamo parlando del 1968), sottolinea un mutamento nelle esigenze della Comunità e conduce ad una riflessione da parte del Piano.

Per questo, in applicazione dei disposti di cui alla l.r. 12/2005 e s.m.i., (con riferimento al concetto di "servizio") e al fine di ovviare – in parte – al problema sopra descritto, il Piano dei Servizi individua una soglia minima (indicata in mq/abitante) da applicare in corrispondenza di trasformazioni che comportino incremento di Peso insediativo, tesa a definire il limite "al di sotto del quale" non sarà possibile computare eventuali realizzazioni "a parcheggio" come opere secondarie.

### **Localizzazione delle Funzioni Primarie – Centro di Raccolta e Depuratore**

**Localizzazione:** in ambito extra-urbano, tra il Capoluogo e Calvenzano

**Livello di Accessibilità:** con limitazioni.

<b>Tipologia di Servizio</b>	<b>Distanze massime a piedi</b>	<b>Distanze massime in tempi di percorrenza</b>	<b>Annotazioni</b>
Depuratore	non accessibile	Non definibile	Il Depuratore costituisce un servizio la cui accessibilità deve essere garantita ai soli addetti.
Centro Raccolta rifiuti ingombranti	non definibile	Accessibile con mezzo privato	Il Centro Raccolta è localizzato in posizione extra-urbana, in modo da non recare disagio alla residenza e garantire maggior salubrità per i centri abitati.

La gestione delle dinamiche insediative legate all'Area per Attrezzature Tecnologiche appare particolarmente delicata sia per la natura del servizio individuato che per le indicazioni di ampliamento connesse all'ambito del depuratore. Il necessario e programmato ampliamento dell'impianto determina la necessità di definire la zona di espansione ottimale, coordinandone la previsione del Piano dei Servizi (e prima ancora nel P.U.G.S.S.).

Tale necessità si rileva a prescindere dal fatto che la previsione di spesa delineata dall'Ente gestore comprenda o meno le somme necessarie al perfezionamento degli espropri necessari all'acquisizione degli immobili oggetto di progettazione.

Accanto al tema dell'ampliamento del Depuratore va inoltre considerata la probabile necessità di prevedere e provvedere – in tempi relativamente brevi – alla delocalizzazione e ri-localizzazione della struttura provvisoria di accoglienza per nomadi "residenti", attualmente sita in prossimità dell'impianto stesso.

### Capitolo 3 – Gestione integrata dei Servizi: la dimensione sovralocale

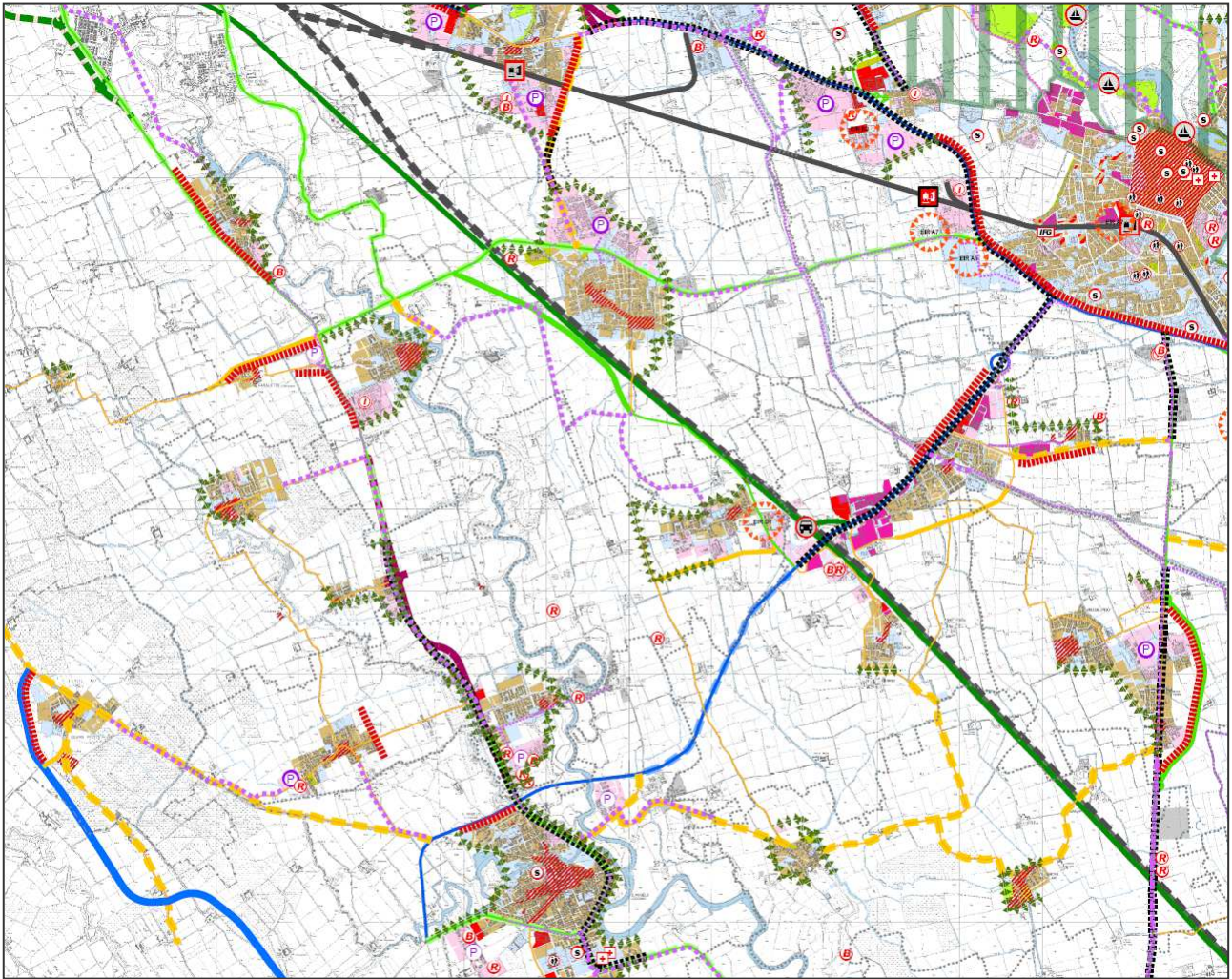
Il Comune di Caselle Lurani è compreso nella soglia dimensionale 1.000 - 5.000 abitanti.

« Per quanto concerne infine la "prossimità" del Comune ai servizi di livello sovralocale, da leggere anche alla luce della riflessione condotta in rapporto al servizio di trasporto pubblico locale ed in generale alle reti viabilistiche, si propone la seguente Tabella sintetica, come report informativo:

<u>Servizi Amministrativi, Enti e Istituzioni</u> Sede Territoriale Regione Lombardia Provincia di Lodi A.R.P.A. – Agenzia Regionale Protezione Ambientale A.S.L. – Azienda Sanitaria Locale I.N.P.S. – Istituto Nazionale Previdenza Sociale I.N.A.I.L. – Ist. Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro Camera di Commercio di Lodi e altre Associazioni di categoria. Associazioni di categoria del mondo Agricolo Sede Ordini e Collegi professionali Sede principali Sigle Sindacali	Lodi Lodi Lodi Lodi Lodi (sede distaccata Sant'Angelo Lod.) Lodi Lodi Lodi (o Milano) Lodi Lodi (o Milano)
<u>Servizi per l'Ordine e la Pubblica Sicurezza</u> Presidio Carabinieri Questura Prefettura Vigili del Fuoco	Tavazzano con Villavesco Lodi Lodi Sant'Angelo Lodigiano
<u>Servizi per l'istruzione</u> Scuola Secondaria di Secondo Grado Università Formazione post-Laurea Istituti privati di formazione (scolastica e professionale)	Lodi, Sant'Angelo Lodigiano, Melegnano Milano, (Lodi), Pavia, Piacenza, altro... Come sopra Lodi, Milano, altro...
<u>Servizi Sociali ed Assistenziali</u> Presidi Ospedalieri, Centri diagnostici, Cliniche convenzionate  Pronto Soccorso (compreso 118 e Guardia Medica) Sede A.L.E.R. – Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Servizi Veterinari A.S.L. Cliniche Veterinarie	Lodi, Sant'Angelo Lodigiano (AO Lodi) In altra provincia: Vizzolo Predabissi, San Donato Milanese, Pavia. Lodi, Melegnano. Lodi Lodi Lodi Vecchio, Sant'Angelo Lod., Melegnano, Sordio, Lodi
<u>Mercati</u>  <u>Fiere e Congressi</u>	Lodi, Melegnano, Sant'Angelo Lodigiano, Lodi Vecchio. Milano, Piacenza, Lodi
<u>Cultura, Tempo Libero e Società:</u> Cinema Teatri e Auditorium	Lodi, Crema, Milano, Piacenza o "multisala" Lodi, Milano, Pavia, altro...
<u>Accessibilità</u> Trasporto Pubblico Locale Stazioni FS e Passante (Linea S1) Autostrade (Caselli o Barriere di ingresso)	per Sant'Angelo, Milano e Lodi (frequenza scarsa) Tavazzano con Villavesco, Melegnano, Sordio, Lodi Melegnano (A1), Pieve Fissiraga (A1)

Estratto da Elaborato QC\_06 "Indagine Conoscitiva di livello comunale: Lettura del Contesto Locale" »

Come rappresentato sinteticamente in Tabella, il Comune di Caselle Lurani presenta diversi livelli di dipendenze dai Centri urbani di medie e grandi dimensioni posti nel raggio di 15-20 km da esso (nonché verso la città di Milano), disegnando – a seconda della tipologia di servizi indagati – reti a geometrie variabili tutti ascrivibili ad un unico macro-Ambito sub-provinciale.



Presso il Comune non sono presenti funzioni caratterizzanti come “polo attrattore”, (secondo le individuazioni formulate nell’ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale); ciò nondimeno, la tavola rappresenta un elemento di interesse per il completamento del quadro conoscitivo comunale in quanto localizza e rappresenta quelli che sono i “Servizi di rilevanza provinciale”. In particolare, vengono rappresentati con specifica simbologia:

- i Servizi per l’istruzione (di livello primario di secondo grado e secondario);
- i Servizi socio sanitari;
- i Servizi generali;
- i Servizi intermodali ferro-gomma-acqua;
- le Stazioni ferroviarie esistenti (e proposte);
- i tracciati e i Caselli autostradali;
- gli impianti aeroportuali (se presenti).

Accanto alla suddetta lettura, al fine di meglio inquadrare la complessità del sistema di relazioni che interessa la gestione dei servizi di livello comunale e – in una fase successiva – arrivare ad individuare un ordine di priorità nell’articolazione degli interventi da programmare per il completamento della Città Pubblica, va aggiunto e considerato che alcuni tra i Servizi offerti a livello comunale sono già parti di sistemi gestiti in forma di “reti” e/o “consorzi”.

Si pensi ad esempio al Servizio Biblioteca, già compreso Sistema Bibliotecario Provinciale o al Servizio di Raccolta Differenziata dei rifiuti solidi urbani o tema della gestione dei Servizi alla Persona che, attraverso il Consorzio e il Piano di Zona cerca di ottimizzare risorse, professionalità e persone in modo tale che domanda e offerta di servizi possano incontrarsi in modo maggiormente mirato e agevole.

Lo scopo della gestione condivisa dei servizi è quello di sviluppare un sistema efficace che operi all'insegna dell'economicità, non tanto per ottenere un risparmio fine a se stesso, ma nell'intento di ottimizzare la disponibilità di risorse ad un uso mirato che riesca a rispondere a domande che i Comuni, da soli, non riuscirebbero a sostenere.

Ricordando che le "competenze" attribuite dalla Legge all'Ente Comunale <sup>59</sup>, ed entro cui si muovono la l.r. 12/2005 e s.m.i. e il presente Piano dei Servizi, indicano come spettanti al Comune:

*"tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici:*

*→ dei servizi alla persona e alla comunità,*

*→ dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico,*

*salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.*

*Il Comune, per l'esercizio delle funzioni in ambiti territoriali adeguati, attua forme sia di decentramento sia di cooperazione con altri Comuni e con la Provincia."*

A fronte di una "maturazione" della domanda di servizi (che oggi non può più essere banalmente tradotta in termini di "aree" e di "verde generico"), appare viepiù evidente la strategicità di riferirsi – per diversi temi di gestione corrente – ad un ambito territoriale allargato (che può opportunamente essere letto "a geometrie variabili"), in modo da perseguire maggiori standard prestazionali e migliorare, in generale, i livelli di economicità, efficacia ed efficienza dei servizi offerti ed erogati.

Posto che la gestione in forma associata delle funzioni fondamentali attribuite ai Comuni è tema di recenti disposti normativi di livello nazionale (e regionale), si ricorda come la stessa l.r. 12/2005 e s.m.i. abbia indicato – già dalla sua emanazione – l'opportunità la procedere alla definizione di Piano dei Servizi Intercomunali, nella volontà di veicolare "gestioni e programmazioni condivise".

**A livello propositivo**, il primo nodo di attenzione che può essere condotto ad una maggior cooperazione tra Enti affini, è quello della gestione dei Servizi per l'Istruzione.

Il Comune di Caselle Lurani, insieme a Casaletto Lodigiano e Salerano sul Lambro, hanno intrapreso diversi anni fa la strada del Consorzio per la gestione ed erogazione del Servizio di Scuola Secondaria di Primo Grado. Oggi, questi tre Comuni, seppur vivendo l'istituto in modo differente, si trovano tutti nella medesima condizione demografica (trend demografico positivo con tassi di natalità elevati) e dunque sono condizionati a scegliere in che modo per il futuro intendano provvedere all'erogazione dei Servizi per l'Istruzione all'interno delle proprie Comunità.

Si tratta di una dinamica e di una tensione che investe tutti servizi legati alla scuola dell'obbligo, con interventi strutturali che "forse in tempi differenti, ma comunque in prospettiva" interesseranno sia i plessi delle Scuole Primarie che delle Scuole per l'Infanzia – oltre che il plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado.

---

<sup>59</sup> Secondo i disposti di cui al D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265", articolo 13.

# **PARTE B**

## **ANALISI DEL QUADRO DEI FABBISOGNI**

# Capitolo 1 – Da misura areale a misura “di qualità”: la ponderazione della qualità-tecnica della dotazione rilevata - Risultanze

Annotazioni relative al procedimento valutativo

Terminato il censimento delle Aree per Attrezzature e Servizi offerti alla Cittadinanza, si è passati alla fase di “Catalogazione e Valutazione dei Servizi”, ovvero alla definizione del livello “prestazionale” del servizio.

La raccolta di informazioni effettuata attraverso la compilazione di schede appositamente preparate, ha riguardato:

- i dati dimensionali generali della Struttura/Attrezzatura (in parte già evidenziati con riferimento alle Superfici Utili “di erogazione” del servizio);
- l'adeguatezza funzionale degli spazi;
- la prossimità a parcheggi di caratterizzazione “secondaria” e in generale l'accessibilità delle strutture e delle attrezzature;
- altre informazioni utili alla valutazione (laddove presenti, correlate a specifiche indicazioni di carattere normativo).

Alla luce delle informazioni raccolte e sulla base di ulteriori indicazioni legate alle caratteristiche dei singoli servizi erogati, è stata compilata, poi compilata, per ogni Servizio catalogato, una tabella di valutazione volta a definire il livello prestazione dell'Offerta erogata, in rapporto alle seguenti voci:

a) “Stato di Conservazione” della struttura	c) Livello di “Completezza”
b) Livello di “adeguatezza degli impianti”	d) Livello di “Accessibilità”

Scheda n°	Denominazione Servizio	ID Servizio	Indirizzo: ...																				
<b>Determinazione dei coefficienti per la valutazione (tecnico-qualitativa) dei Servizi Esistenti (ESEMPIO)</b>																							
<b>Step 1 - Determinazione del livello di qualificazione</b>		<b>Step 2 - Valutazione del “Livello prestazionale del Servizio” (Aree, attrezzature e strutture esistenti)</b>																					
Area che non esprime utilizzazione (in quanto non attrezzata)	0,20	Tipo 0 - Area “non qualificata”																					
Area utilizzabile a livello “stagionale”, ovvero soggetta a periodi di interruzione di servizio rispetto alla domanda di servizio.	0,80	Tipo 1 - “di utilizzo non continuativo”																					
utilizzabile “tutto l'anno”, ovvero in grado di garantire una risposta costante alla domanda di servizio	1,00	Tipo 2 - “di utilizzo continuativo”																					
<b>Il Servizio è qualificato come struttura di Tipo 2</b>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura</td> <td>richiede interventi statici</td> <td>richiede ristrutturaz.</td> <td>richiede manutenz. straordinaria</td> <td>oggetto di manutenz. costante</td> <td>Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.</td> <td>Opera di nuova realizzazione</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>n.n.</td> <td>più 0,05</td> <td>più 0,2</td> </tr> </tbody> </table>		Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale			Elementi di Qualità			a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura	richiede interventi statici	richiede ristrutturaz.	richiede manutenz. straordinaria	oggetto di manutenz. costante	Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.	Opera di nuova realizzazione	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	n.n.	più 0,05	più 0,2
Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale			Elementi di Qualità																				
a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura	richiede interventi statici	richiede ristrutturaz.	richiede manutenz. straordinaria	oggetto di manutenz. costante	Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.	Opera di nuova realizzazione																	
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	n.n.	più 0,05	più 0,2																	
<b>Coefficiente Iniziale Step 2</b>		<b>1,00</b>																					
<b>Determinazione del Coefficiente Prestazionale</b>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Manzanza di</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”</td> <td>Allacciamento sottoservizi</td> <td>Certificazione anti-incendio</td> <td>(ACE) Targa Energetica</td> <td>Certif. Energ. B</td> <td>Certif. Energ. A o superiore</td> <td>impianto geotermico/fotovoltaico</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,5</td> </tr> </tbody> </table>		Manzanza di			Elementi di Qualità			b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”	Allacciamento sottoservizi	Certificazione anti-incendio	(ACE) Targa Energetica	Certif. Energ. B	Certif. Energ. A o superiore	impianto geotermico/fotovoltaico	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	più 0,1	più 0,1	più 0,5
Manzanza di			Elementi di Qualità																				
b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”	Allacciamento sottoservizi	Certificazione anti-incendio	(ACE) Targa Energetica	Certif. Energ. B	Certif. Energ. A o superiore	impianto geotermico/fotovoltaico																	
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	più 0,1	più 0,1	più 0,5																	
a) Stato di Conservazione	0,20	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità per la struttura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>c) Determinazione del Livello di “Completezza”</td> <td>spazi di erogazione del servizio (utenza)</td> <td>spazi di erogazione del servizio (addetti)</td> <td>servizi igienici</td> <td>Omologazione (se prevista)</td> <td>Spazio custodito (o sorvegliato)</td> <td>Presenza di Mix funzionale</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,01</td> <td>meno 0,05</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,05</td> <td>più 0,1</td> </tr> </tbody> </table>		Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)			Elementi di Qualità per la struttura			c) Determinazione del Livello di “Completezza”	spazi di erogazione del servizio (utenza)	spazi di erogazione del servizio (addetti)	servizi igienici	Omologazione (se prevista)	Spazio custodito (o sorvegliato)	Presenza di Mix funzionale	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,01	meno 0,05	più 0,1	più 0,05	più 0,1
Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)			Elementi di Qualità per la struttura																				
c) Determinazione del Livello di “Completezza”	spazi di erogazione del servizio (utenza)	spazi di erogazione del servizio (addetti)	servizi igienici	Omologazione (se prevista)	Spazio custodito (o sorvegliato)	Presenza di Mix funzionale																	
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,01	meno 0,05	più 0,1	più 0,05	più 0,1																	
b) Adeguatezza degli Impianti	0,00	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Accessibilità con limitazioni</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”</td> <td>fisiche (rif.barriere architet.)</td> <td>spaziali (rif.raggi di influenza)</td> <td>numeriche (ingresso limitato)</td> <td>Connessioni Ciclo-pedonali (**)</td> <td>TPL dedicato</td> <td>Parcheggi di prossimità</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>meno 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,05</td> </tr> </tbody> </table>		Accessibilità con limitazioni			Elementi di Qualità			d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”	fisiche (rif.barriere architet.)	spaziali (rif.raggi di influenza)	numeriche (ingresso limitato)	Connessioni Ciclo-pedonali (**)	TPL dedicato	Parcheggi di prossimità	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,05	meno 0,1	più 0,1	più 0,1	più 0,05
Accessibilità con limitazioni			Elementi di Qualità																				
d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”	fisiche (rif.barriere architet.)	spaziali (rif.raggi di influenza)	numeriche (ingresso limitato)	Connessioni Ciclo-pedonali (**)	TPL dedicato	Parcheggi di prossimità																	
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,05	meno 0,1	più 0,1	più 0,1	più 0,05																	
c) Completezza Strutturale	0,15	(*) laddove vi sia un riferimento normativo, o comunque in rapporto alla domanda di spazi espressa dagli addetti funzionalmente all'erogazione del servizio																					
d) Accessibilità alla Struttura / al Servizio	0,15	(**) sia con piste in sede propria che in sede promiscua.																					
<b>Coefficiente Finale [(a+b+c+d)+Coefficiente Iniziale]</b>	<b>1,50</b>																						
<b>Livello prestazionale del Servizio, espresso in “metriquadri prestazionali” (mq)</b>																							
Superficie Lorda di Pavimento del Servizio (mq)	1.000,00	pari a	<b>1.500,00 mq prestazionali</b>																				
Il presente valore definisce la rappresentazione dello “stato di fatto” nell'Analisi dei Fabbisogni Progressivi ed Insorgenti del Piano dei Servizi.																							

Il coefficiente prestazionale dedotto, moltiplicato per la superficie di erogazione censita restituisce, in forma di “misura di superficie” quella che è la capacità prestazionale espressa dai singoli servizi.



Nel complesso, il metodo di computo adottato è in linea con quanto suggerito dai criteri di attuazione della l.r. 1/2001, già confermati da Regione Lombardia, che indicano come, in prima accezione, si debba tener conto della «effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali.»

Il metodo è inoltre conforme ai disposti di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2005 e s.m.i., che attribuiscono al Piano dei Servizi il compito di valutare "l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità".

*Al fine di mantenere un buon livello di efficacia ed efficienza delle previsioni espresse dal presente Piano, le informazioni contenute nelle Schede dovranno essere aggiornate ogni qualvolta gli immobili risultino essere oggetto di intervento, o comunque in corrispondenza degli step di verifica e aggiornamento delineati in seno all'Introduzione generale e definiti dalle Norme Tecniche di Piano.*

*Allo stesso modo dovranno essere aggiornate e/o aggiunte Schede relative ai nuovi Servizi che conseguiranno a partire dall'attuazione del PGT.*

Servizi inclusi nel "**Catalogo dei Servizi Esistenti**", posto in Appendice al presente elaborato:

*Servizi per l'Istruzione:*

- Scuola per l'Infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di Primo Grado
- Asilo Nido - Servizio di assistenza ai bambini in età pre-scolare

*Servizi di interesse comune*

- Municipio e Spazi comunali per funzioni amministrative
- Spazi comunali (Box e autorimesse comunali)
- Altri Spazi Comunali – Magazzino [1 Scheda]
- Spazi di aggregazione e socializzazione - Piazza Defferara
- Spazi di aggregazione e socializzazione - Piazza Tricolore
- Spazi di aggregazione e socializzazione - Auditorio
- Biblioteca e Servizi per la Cultura
- Ambulatorio Medico
- Alloggi Comunali [3 Schede]
- Spazi comunali (altri) [1 Scheda]
- Attrezzature Religiose [2 Schede]
- Struttura Cimiteriale

*Servizi a Verde Attrezzato, per il Gioco e per lo Sport*

- Verde Attrezzato "Centro Sportivo e Ricreativo Comunale"
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – via Papa Giovanni XXIII
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – via Don Ottolo
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – Largo dei Fontanili
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – via Roma
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – via A. Moro
- Verde Attrezzato "di Quartiere" – via M. L. King
- Verde Attrezzato per il Gioco
- Attrezzature Sportive "del Centro Sportivo e Ricreativo Comunale"
- Palestra Comunale
- Campo da calcetto comunale
- Attrezzature Sportive – Progetto Baulandia (Agility Dog)

*Aree "non qualificate", [3 Schede]*

*Parcheggi di caratterizzazione "secondaria", [Schede Unica]*

*"Standards" derivati da attuazione di Piani Attuativi Convenzionati, [3 Schede]*

## Tavole Riepilogative del livello prestazionale

### Aree e Attrezzature per l'Istruzione

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Scuola per l'Infanzia	Spinf	2.402,91	via A. Moro	Scheda 01
Scuola Primaria	SP	3.647,89	via Roma	Scheda 02
Scuola Secondaria di 1°	Ss1°	(2/3 di 4.212,77) <sup>60</sup>	via A. Moro	Scheda 03
Servizio Nido	Ssa	494,13	via Roma	Scheda 04

**Totale Aree e Attrezzature per l'Istruzione: 9.353,44mq**

### Aree e Attrezzature di Interesse Comune

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Municipio	M	1.248,65	via Roma	Scheda 05
Box per automezzi comunali.	Sc1	145,22	Via A. Moro	Scheda 06
altri Spazi Comunali - Magazzino	Sc2	326,65	Via A. Negri	Scheda 07
Sas - Piazza Defferara	Sas1	1.001,87	Via Roma	Scheda 08
Sas - Piazza Tricolore	Sas2	434,71	Via A. Moro	Scheda 09
Sas - Auditorio	Sas3	357,50	Via A. Moro	Scheda 10
Biblioteca	B	191,99	Via Roma	Scheda 11
Ambulatorio comunale	A	46,53	Via S. Caterina	Scheda 12
Alloggi comunali	Ac1	476,37	Via S. Caterina	Scheda 13
Alloggi comunali	Ac2	1.035,32	Via S. Mauro	Scheda 14
Alloggi comunali	Ac3	1.857,86	Via G. Leopardi	Scheda 15
altri Spazi Comunali - Spazio Polifunzionale	Sc3	7,35	Via Roma	Scheda 16
Attrezzature Religiose	AR	4605,61 + 6591,76 (AS)	Via Roma	Scheda 17
Attrezzature Religiose	AR	1.715,23	Via S. Muro	Scheda 18
Attrezzature Religiose minori	ar	puntuali	varie	Elementi di carattere testimoniale non oggetto di quantificazione.
Strutture Cimiteriali	Cim	5.944,51	Strada comunale per Calvenzano	Scheda 19

**Totale Aree e Attrezzature di Interesse Comune: 13.074,53 mq (+12.912,60 mq Attrezzature Religiose)**

<sup>60</sup> Pur essendo proprietario di 1/3 dell'edificio scolastico, gli utenti del Comune di Caselle Lurani utilizzano il Servizio in misura decisamente superiore rispetto agli altri Comuni consorziati, con un rapporto medio di 2 alunni su 3 frequentanti.



*Aree a Verde Attrezzato, Aree per lo Sport e Aree per il Gioco*

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Centro Sportivo e Ricreativo Comunale	VA1	9.949,70	Via A. Moro	Scheda 20
	AS1	1.354,67	Via A. Moro	Scheda 28
Palestra comunale	AS2	1.323,73	Via A. Moro	Scheda 29
Campo da Calcetto comunale	AS3	6.490,27	Via Roma	Scheda 30
Progetto Baulandia - Agility Dog	AS4	1.140,00 + 439,30	Via Don Ottolo	Scheda 31
Verde di Quartiere	VA2	1.565,50	Via Papa Giovanni XXIII	Scheda 21
Verde di Quartiere	VA3	4.472,51	Via Don Ottolo	Scheda 22
Verde di Quartiere	VA4	2.643,50	L.go dei Fontanili	Scheda 23
Verde di Quartiere	VA5	928,70	Via Roma	Scheda 24
Verde di Quartiere	VA6	863,28	Via A. Moro	Scheda 25
Verde di Quartiere	VA7	525,33	Via M. L. King	Scheda 26
Verde di Quartiere con giochi per bambini	VAg1	581,47	Via Sommariva, ang. Leopardi	Scheda 27

**Totale Aree a Verde Attrezzato, Aree per lo Sport e Aree per il Gioco: 32.277,96 mq**

*Aree di Proprietà Pubblica "non qualificate"*

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Incolto urbano → Verde di Quartiere	nq1	561,50	Via P. Borsellino	Scheda 32
Incolto urbano → Verde di Quartiere	nq2	287,36	Via P. Borsellino, via delle Risorgive	Scheda 33
Incolto urbano → Verde Attrezzato	nq3	409,25	Via S. Mauro	Scheda 34

**Totale Aree "non qualificate": 1.258,11 mq**

In fase di computo dei Fabbisogni, la presente quota si intende da assommare al dato relativo al Verde Attrezzato "generico".

Parcheggi di carattere "secondario" – Scheda Unica n°35

Superficie (mq)	ID (incrementale)	Localizzazione	Indirizzo
1.532,57	P1	Caselle Lurani	via Roma "plus nuovo"
175,78	P2	Caselle Lurani	via Roma
290,60	P3	Caselle Lurani	Via Roma
1.529,38	P4	Caselle Lurani	via A. Moro (ingresso da)
133,21	P5	Caselle Lurani	via A. Moro
63,84	P6	Caselle Lurani	via A. Moro
347,64	P7	Caselle Lurani	via A.DeGasperi
208,45	P8	Caselle Lurani	via Madre Teresa di Calcutta
189,73	P9	Caselle Lurani	Largo dei Fontanilli
72,30	P10	Caselle Lurani	via Donizetti
38,57	P11	Caselle Lurani	via Donizetti
218,19	P12	Calvenzano	via Sommariva
64,05	P13	Calvenzano	via Sommariva
271,11	P14	Calvenzano	via San Mauro
679,43	P15	extra-urbana	strada per Calvenzano
430,69	P16	Caselle Lurani	Via Roma
71,48	P17	Caselle Lurani	Via A. Moro
163,27	P18	Caselle Lurani	Via A. Moro
189,82	P19	Caselle Lurani	Via Don Ottolo
112,55	P20	Caselle Lurani	Via M. T. di Calcutta
254,17	P21	Caselle Lurani	Via P. Borsellino
307,18	P22	Caselle Lurani	Via delle Risorgive
91,81	P23	Caselle Lurani	Via M. L. King
104,69	P24	Caselle Lurani	Via M. L. King
444,00	P25	Calvenzano	Via Leopardi "plus nuovo"

**Totale Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni residenziali: 7.984,51 mq**

Per quanto attiene i Parcheggi a servizio di attività commerciali e attività produttive, non sono state rilevate, in sede di indagine, aree per la sosta dedicate aventi caratteristiche di tipo "Secondario".

**Totale Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni commerciali : 0,00 mq**

**Totale Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni produttive : 0,00 mq**

Ciò premesso, occorre tuttavia fare un distinguo collegato alla tipologia dei Gruppi Funzionali presenti a scala comunale ed alla localizzazione che queste definiscono in rapporto ai centri abitati principali.

Per quanto attiene le funzioni commerciali, il Comune non presenta individuazioni "specifiche" di Comparti Commerciali. La tipologia "vicinale" e la concentrazione di queste all'interno o in prossimità dei Nuclei di Antica Formazione favorisce, soprattutto per il Capoluogo, la possibilità di utilizzazione multifunzionale dei parcheggi residenziali localizzati "in prossimità" e finendo col rafforzarne la funzione "secondaria".

Diverso è invece il discorso relativo ai Comparti Produttivi, con particolare riferimento al Comparto Sud Cusanina e alle attività produttive site presso il Capoluogo in frammistione con il tessuto residenziale in cui gli spazi pubblici esterni agli insediamenti produttivi vengono utilizzati come "valvola di sfogo" per la movimentazione di merci e la sosta degli addetti, (svolgendo in ciò un ruolo primario per la conduzione delle stesse attività economiche). La trama strutturale urbana, particolarmente satura a livello planivolumetrico, rende pressoché impossibile l'individuazione di idonei spazi di prossimità che possano essere utilizzati al fine di migliorare la circolazione e la sosta dei veicoli, richiedendo lo studio di soluzioni viabilistiche alternative comprendenti, talvolta, il ricorso alla realizzazione di "nuove infrastrutture" ovvero all'ampliamento delle esistenti.

## Capitolo 2 – Fabbisogno Progresso ed Insorgente

### Introduzione al Piano dei Servizi - Definizione del Quadro dei Fabbisogni

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

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

3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'[articolo 46, comma 1, lettera a\)](#).

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

*l.r. 12/2005 e s.m.i. - Articolo 9 (Piano dei Servizi)*

Viene di seguito richiamato, in forma di "estratto", uno stralcio del Documento di Piano – Capitolo 3.3, avente come oggetto "il dimensionamento del Piano".

#### « Definizione della Previsione Insediativa del Documento di Piano »

Come già evidenziato nell'arco della presente trattazione, il Piano di Governo del Territorio viene redatto in modo tale da rispondere ad una domanda insediativa di tipo "endogeno" [ovvero locale], strutturata ponendo attenzione all'ambiente decisionale di riferimento ed alle situazioni di "pregresso insediativo" derivate dalla precedente fase programmatoria (P.R.G. vigente).

Tale impostazione viene proposta ed applicata, sia in relazione alla previsione d'uso/consumo di suoli (in coerenza con quanto indicato dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Allegato D), che in relazione alla definizione della quota di "popolazione insediabile", calcolata in applicazione del metodo di computo della "domanda endogena" contenute dalla D.G.R. 7 Aprile 2000 n. VI/49509 "Approvazione delle linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi dell'art. 3, comma 39, della L.R. 5 Gennaio 2000, n. 1".

La Previsione Insediativa prevede la determinazione di uno Scenario di Progetto, stimato sulla base della definizione di una previsione demografica basata sull'applicazione di una modalità di calcolo definita in rapporto alla "famiglia".

Il limite endogeno di "popolazione insediabile" viene definito in rapporto alla "variazione del numero di famiglie" conseguente alla sovrapposizione di due fattori dati: il saldo demografico e la variazione della numerosità media del nucleo familiare (componenti per famiglia), in un dato periodo di tempo.

Tale impostazione risulta essere indipendente dall'attribuzione preordinata di "indici di trasformazione insediativa" (e dunque da un'aspettativa di tipo immobilista).

Per quanto concerne il Comune di Caselle Lurani, è stato stimato un tasso di crescita annuo pari al 3,97% della Popolazione residente.

**Il suddetto tasso, applicato all'Orizzonte di Piano definito in seno al paragrafo precedente (2010-2025) prefigura un incremento insediativo di 2.680 abitanti.**

*Il dato, che certamente appare estremamente rilevante, deve essere letto alla luce di quanto sin qui richiamato<sup>61</sup>, in rapporto al carattere tema del pregresso attuativo [sia esso riferito a "nuove individuazioni" che a completamenti del tessuto urbano consolidato, ovvero a sfruttamento degli indici fondiari assegnati].*

Il Piano dei Servizi dovrà dunque verificare che, per ciascun abitante insediato (3.101 abitanti) e per ciascun abitante insediabile (2.680 abitanti), venga garantita una quota minima di 18 metri-quadrati di aree per attrezzature e servizi. Dette verifiche sono demandate alla redazione del Piano dei servizi, in applicazione delle seguenti indicazioni normative (ed in coerenza con gli Obiettivi di governo del territorio espressi ai paragrafi 3.2 e 3.1).

(...) IN SINTESI, SI RIPORTANO ORA ALCUNI DATI E PAROLE CHIAVE:

**POPOLAZIONE PREVISTA ALLO SCENARIO ZERO = 4.010 abitanti**

*Comprendente la "Popolazione stabilmente residente" (rilevata al 31.12.2009) e la "Popolazione attesa" dal completamento delle Attuazioni ad oggi garantite da atto di Convenzione (di cui 54 abitanti già presenti al saldo del 31.12.2010)*

**PREVISIONE INSEDIATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO = 1.771 abTh (abitanti teoricamente insediabili)**

*Corrisponde alla "popolazione da insediare", determinata sottraendo alla proiezione demografica 2010-2025, il dato di riferimento indicato per lo Scenario Zero.*

**"DELTA NEGOZIALE" = 1.771 ABTh x 114 MC/ABTh (OVVERO 67.298 MQ DI SLP RESIDENZIALE)**

Definisce la "disponibilità di capacità edificatoria" dedotta a partire dalla previsione insediativa formulata al 2025 e risultante dalla sottrazione della "Capacità edificatoria" in qualche modo già "vincolata" dai precedenti atti di pianificazione territoriale disposti a livello comunale.

Nell'ambito della presente quantificazione si intendono comprese sia le "nuove individuazioni", (ATU, ART, ACCP, ARU e ARTU), che i completamenti afferenti il Tessuto Urbano Consolidato. Tale premessa obbliga a porre una riflessione seria relativamente al tema della ri-definizione degli Indici all'interno della Città esistente tenendo conto che, ogni intervento di nuova costruzione o recupero determina un peso sul sistema dei servizi e pertanto deve contribuire alla costruzione del Disegno della Città Pubblica. »

Il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento attraverso cui il PGT orienta l'attuazione delle azioni di Piano verso il reale perseguimento degli Obiettivi fissati.

Secondo la logica prestazionale assunta dal Piano dei Servizi, può essere effettivamente sottoposto a valutazione quantitativa e qualitativa quello che effettivamente esiste nello stato di fatto. La sola cessione di aree non basta a determinare la sussistenza di un "servizio", ma è necessario che questo venga "qualificato". Per questo, mentre una previsione insediativa produce effetti per il Piano – perché assegna un volume realizzabile e quindi conduce "peso insediativo" – non si ritiene possono trovare computo immediato da parte del Piano quelle aree che, sebbene "promesse" ad uso pubblico (in atti di Convenzione), non siano già in grado di produrre una propria funzione di utilità. Va inoltre considerato come non sia possibile stabilire aprioristicamente la qualità dei "servizi" che andranno ad essere acquisiti mediante Convenzione. In rapporto al presente punto, discende poi la necessità di provvedere periodicamente e sistematicamente alla verifica e all'aggiornamento del Piano dei Servizi – che per propria natura si configura come uno **strumento "dinamico" di gestione delle trasformazioni.**

<sup>61</sup> Si richiamano all'uopo i contenuti del Capitolo del Documento di Piano da qui il presente testo è stato estratto.

Richiamato quanto definito in sede di Documento di Piano in rapporto al Dimensionamento di PGT, si procede quindi alla determinazione del Quadro dei Fabbisogni, al fine di determinare la quota di Dotazione Minima Ottimale di Aree per Attrezzature e Servizi del Comune di Caselle Lurani.

### Declinazione parametrica complessiva

Verifica dello stato di soddisfacimento della "dotazione minima di aree per attrezzature e servizi" allo Scenario Zero allo Scenario di Progetto (in rapporto alla *Previsione Insediativa* : 2010 → 2025)

<b>TIPOLOGIA DI SERVIZI</b> <i>(AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)</i>	<b>Parametrizzazione per Tipologia</b> (declinazione D.M. 1444/68)	<b>Fabbisogno parametrico</b> 31.12.2009 <sup>(62)</sup> (mq)	<b>Incremento del Fabbisogno parametrico allo Scenario Zero</b> <sup>(63)</sup> (mq)	<b>Fabbisogno parametrico complessivo allo Scenario Zero</b> (mq)
Aree e Attrezzature per l'Istruzione	4,5 mq/ab	13.954,50	4.090,50	<b>18.044,50</b>
Aree e Attrezzature di interesse comune	2,0 mq/ab	6.202,00	1.818,00	<b>8.020,00</b>
a cui vengono ricondotte le Attrezzature Religiose		<i>Opere Secondarie definite ai sensi della l.r. 12/2005 e con incidenza sugli Oneri di Urbanizzazione Secondaria</i>		
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,	9,0 mq/ab	27.909,00	8.181,00	<b>36.090,00</b>
Parcheggi "secondari"	2,5 mq/ab	7.752,50	2.272,50	<b>10.025,00</b>
<b>TOTALE</b> <small>[soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]</small>	18,0 mq/ab	55.818,00	16.362,00	<b>72.180,00</b>

<b>TIPOLOGIA DI SERVIZI</b> <i>(AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)</i>	<b>Dotazione "prestazionale" (per Tipologia)</b> (mq)	<b>Pregresso parametrico</b> 31.12.2009 (mq)	<b>Incremento del Fabbisogno parametrico allo Scenario Zero</b> (mq)	<b>Pregresso parametrico atteso allo Scenario Zero</b> (mq)
Aree e Attrezzature per l'Istruzione	<b>9.353,44</b>	-4.601,06	- 4.090,50	<b>-8.691,56</b>
Aree e Attrezzature di interesse comune	<b>13.074,53</b>	6.872,53	- 1.818,00	<b>5.054,53</b>
+ Attrezzature Religiose	12.912,60	<i>Definito per legge con incidenza sugli Oneri di Urbanizzazione Secondari</i>		12.912,60
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,	<b>33.536,07</b>	5.627,07	- 8.181,00	<b>-2.553,93</b>
Parcheggi di caratterizzazione secondaria	<b>7.984,51</b>	232,01	- 2.272,50	<b>-2.040,49</b>
<b>TOTALE</b> <small>[soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]</small>	<b>63.948,55</b>	8.130,55	- 16.362,00	<b>-8.231,45</b>

L'applicazione della suddetta partizione, che pure ha un senso e fa riferimento ad un'approfondita antologia, deve essere ulteriormente quindi filtrata alla luce di tre ulteriori fattori di analisi:

<sup>62</sup> Popolazione residente al 31.12.2009: 3.101 abitanti

<sup>63</sup> Popolazione allo Scenario Zero: + 909 abitanti rispetto alla Popolazione residente, per un totale di 4.010 abitanti

- il rapporto tra tipologie di domanda rilevate a livello locale, e “competenze” di erogazione dell'Ente comunale;
- il rapporto tra “capacità di risposta offerta dai servizi esistenti e utenza potenziale (e reale);
- le risposte che gli atti di pianificazione attuativa in corso hanno espresso in rapporto alle diverse tipologie di servizi.

**Dunque, per arrivare alla definizione dell'effettivo ammontare della quota di “fabbisogno pregresso” espresso in rapporto ai Servizi esistenti** (ed assommare la quota insorgente definita dalla Previsione insediativa definita dal Documento di Piano) **è necessario sviluppare un focus su ogni Tipologia di Servizio, in modo tale da valutare insieme all'elemento parametrico, anche il livello di domanda (utenza) e l'eventuale “valore aggiunto” espresso da politiche ed interventi in corso di programmazione ed implementazione.** Quest'ultimo approfondimento rappresenta il tratto che unisce la parte “valutativa” del Piano dei Servizi alla parte Previsionale, e mette in relazione gli Obiettivi di Piano con i Bisogni espressi, anche e soprattutto al fine di individuare quelle che dovranno essere le priorità di intervento.

A livello generale, l'analisi dei Fabbisogni – condotta per Tipologia di Servizi e, laddove necessario e utile, per sub-tipologie - segue il seguente Schema:

a) Informazioni generali relative all'Utenza ed alle modalità di erogazione

b) Integrazioni: aspettativa generata da atti di pianificazione attuativa in corso di realizzazione

Progettualità in corso: di iniziativa pubblica, la cui attuazione è in grado di modificare la valutazione sulla risposta alla domanda di servizi.

c) Parametrazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

MOMENTO	UTENZA POTENZIALE	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO “PRESTAZIONALE”	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO <sup>64</sup>	x	A	B	A-B = C	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ y	D	E	D-E = F	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	F + C	COMPLESSIVO

<sup>64</sup> Secondo la proiezione demografica effettuata in applicazione del principio di incremento endogeno delle famiglie descritto dal Documento di Piano, tra il 2010 e il 2025, la popolazione di Caselle Lurani dovrebbe vedere un incremento di circa 2668 unità. Detto incremento, che si intende comprendere sia la popolazione derivata dall'attuazione delle Previsioni Insediative di PGT, che il “pregresso attuativo” delle precedenti fasi pianificatorie, profila il raggiungimento dello Scenario Zero di Piano tra gli anni 2015 e il 2016 (anni in cui si prevede il superamento della soglia dei 4.010 abitanti).

Posto che la previsione deriva dalla scelta di mantenere come “costante” il valore dell'incremento medio delle famiglie per l'intero arco di proiezione, è abbastanza chiaro che l'orizzonte – sebbene correlato ad atti di pianificazione già convenzionati o approvati – può essere raggiunto prima o dopo a seconda della dinamica demografica reale che verrà espressa dal Comune. Dunque posto ed evidenziato che le risultanze della previsione sono da intendersi orientative e funzionali alla determinazione di un ordine di priorità per le azioni programmatiche della Città Pubblica; va anche tenuto a mente il fatto che la validità della quantificazione dei fabbisogni trascende i ritmi di crescita insediativa.

In particolare il Piano dei Servizi programma il raggiungimento dell'Equilibrio di Piano, ovvero il perseguimento di una condizione per cui ad un dato livello di popolazione corrisponde un dato livello di erogazione dei servizi.

In ciò, il mantenimento di una coerenza sostanziale tra servizi e programmazioni/attuazioni deriva solo in parte dall'atto programmatico espresso in questa sede, ma dipende anche e soprattutto dalla costanza di monitoraggio e aggiornamento dello strumento Piano dei Servizi, che, nella propria continuità, deve essere espressione di programmazione dinamica e capace di interpretare i mutamenti della domanda e dell'offerta.

Con riferimento al presente tema si rimanda all'Introduzione Generale e alle specifiche Norme Tecniche definite per il Piano dei Servizi.

Valutazioni relative all'Utenza Reale (da sviluppare qualora si rilevi uno scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale, ma sempre tenendo conto del fatto che il Comune deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale).

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = (F+C) / Previsione Insediativa

[che si esprime in forma parametrica a partire dal Fabbisogno "prestazionale" complessivo individuato rapportato alla Previsione Insediativa]

e) Previsioni di Piano: modalità di acquisizione delle aree (se necessarie) e modalità di realizzazione delle Opere.

## Servizi e Attrezzature per l'Istruzione

Prima di affrontare il tema dei servizi legati all'Istruzione – che rappresentano probabilmente il nodo di maggior criticità in termini operativi per la programmazione comunale, sia per una questione di costi che di complessità gestionale, dato che l'erogazione dei servizi collegati dipende da un organo esterno rispetto al Comune che è il Provveditorato – pare opportuno inserire nella trattazione la Tabella di proiezione demografica sviluppata al fine di determinare in che modo e secondo quali tempistiche (di stima) l'incremento della popolazione infantile (per bambini di età compresa tra 0 e 13 anni) avrebbe condotto a criticità il sistema dei servizi per l'istruzione.

0-12 mesi	1-2 (micro-nido)	3-5 (infanzia)	6-10 (primaria)	11-13 (Second. Primo Grado)	Pop 0-13 (*)	Limite Alunni per Classe	3-5 (infanzia)	6-10 (primaria)	11-13 (Second. Primo Grado)	anno
							30	25	21	
83	190	247	338	190	1048	<i>Il limite qui riportato non si rifà al limite "ministeriale", ma tiene conto della dimensione delle aule esistenti e a queste deriva la "capienza massima" applicando il parametro di 1,80 mq/alunno, con cui la normativa nazionale definisce la superficie minima per alunno.</i>	8,2	13,5	9,0	2025
80	183	237	325	182	1008		7,9	13,0	8,7	2024
77	176	228	313	175	969		7,6	12,5	8,4	2023
74	169	219	301	169	932		7,3	12,0	8,1	2022
71	163	212	290	161	897		7,1	11,6	7,6	2021
68	158	204	279	153	862		6,8	11,2	7,3	2020
66	150	195	268	150	829		6,5	10,7	7,2	2019
63	143	186	254	151	798		6,2	10,1	7,2	2018
61	137	179	241	149	767		6,0	9,6	7,1	2017
58	132	172	237	138	738		5,7	9,5	6,6	2016
56	126	164	232	131	710		5,5	9,3	6,2	2015
54	122	159	226	121	683		5,3	9,0	5,8	2014
52	116	149	218	121	657		5,0	8,7	5,8	2013
50	111	141	216	115	632		4,7	8,6	5,5	2012
48	107	139	198	114	607		4,6	7,9	5,5	2011
46	90	132	181	113	562		4,4	7,2	5,4	2010
47	79	127	170	107	528		<b>Soglia</b>	4,2	6,8	5,1
[nella riga soprastante si legge l'Utenza reale 2009]						Dotazione Aule	4	10	6	

(\*) Costante → Popolazione 0-13 anni: 18,1% rispetto a totale della Popolazione Residente

In colore giallo scuro viene indicata la soglia previsionale di Scenario Zero.



→ Scuola per l'Infanzia

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 3-5 anni.

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2009-2010, il servizio "statale" e "misto" viene erogato su 2 Sezioni, per un'utenza reale<sup>65</sup> pari a 27 bambini (sezione A) e 26 bambini (sezione B), tutti residenti a Caselle Lurani. Contando anche la sezione comunale<sup>66</sup>, il numero complessivo di utenti si porta a 84 bambini. A questi vanno infine aggiunti altri 21 bambini che frequentano la Scuola per l'infanzia statale del vicino Comune di Casaleto Lodigiano. Dunque, posto che il Servizio non registra domande di erogazione non accolte da parte dell'Amministrazione e che al 31.12.2009 – anno scelto come base valutativa di Piano – l'Utenza potenziale del Servizio si attestava a 127 bambini; si rileva un livello di "domanda reale" inferiore alla soglia "potenziale". Prova di questa condizione sta nel fatto che uno dei moduli di insegnamento della scuola (che si ricorda essere composta per 4 sezioni) risulta ad oggi non utilizzato dal servizio<sup>67</sup>.

In annotazione si ricorda che la struttura vede in atto il processo di statalizzazione del servizio.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata <sup>68</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	164 → n° classi = 6	4.500	2.402,91	2.097,09	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 83 → n° classi = 3	+ 2.250	0,00	2.250,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	4.347,09	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - già allo stato attuale il Decreto prevede, per 4 classi, una Superficie totale di 3.000 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità rispetto alla domanda potenziale e sufficienza rispetto alla domanda reale. Il fatto che vi sia una parte della struttura "non utilizzata", conduce a valutare un livello di priorità moderato nella programmazione di eventuali ampliamenti alla struttura esistente, tuttavia impone di tenere monitorata la domanda reale e di raccogliere fondi necessari alla copertura della domanda insorgente.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $4.347,09 / 1771 = 2,45$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree. L'eventuale ampliamento dovrà avvenire in loco.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>65</sup> Utenza rilevata in sede di verifica del Quadro dei Fabbisogni. Lo scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale può determinare valutazioni e scelte sul "livello di priorità" degli interventi eventualmente da programmare, sempre e comunque conto del fatto che il Comune, in quanto Ente competente, deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale.

<sup>66</sup> Con un contributo / una retta pari a 60,00 euro/mese.

<sup>67</sup> Il modulo ha ospitato la sperimentazione del Servizio "Progetto Ludoteca" ed è possibile che lo stesso venga nuovamente utilizzato allo scopo in caso il Progetto venga nuovamente proposto.

<sup>68</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

→ Scuola Primaria

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 6-10 anni.

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2009-2010, il servizio (di tipo statale) viene erogato su 9 Sezioni, con un'utenza reale<sup>69</sup> pari a 154 alunni, come segue strutturata:

Classe	1ma	non R	2ma	R	3ma	R	4ma	R	5ma	R
Sezione A	15	0	15	0	16	0	16	1	31	1
Sezione B	14	1	16	0	16	2	15			

Per l'anno 2010-2011 sono state attivate tutte e 10 le classi

Il Servizio non registra domande di erogazione non accolte. A questi vanno infine aggiunti altri 2 bambini che frequentano la Scuola Primaria presso l'istituto del vicino Comune di Casaleto Lodigiano.

Il 31.12.2009 – anno scelto come base valutativa di Piano – l'Utenza potenziale del servizio si attestava a 170 bambini. Ciò indica una domanda reale inferiore alla soglia "potenziale".

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata <sup>70</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	232 → n° classi = 10	5.670	3.647,89	2.022,11	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 106 → n° classi = 5	+ 2.295	0,00	2.295,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	4.317,11	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - già allo stato attuale il Decreto prevede, per 4 classi, una Superficie totale di 5.670 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio indica un buon livello di tenuta sia verso la domanda potenziale che la domanda reale. Secondo i dati di proiezione, la struttura esistente dovrebbe riuscire a sostenere la domanda fino alla soglia del 2018, data entro cui dovranno tuttavia essere reperite risorse sufficienti a provvedere le necessarie modifiche per l'ampliamento del plesso scolastico.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $4.317,11 / 1771 = 2,44$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree.

L'eventuale ampliamento dovrà avvenire in loco.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>69</sup> Utenza rilevata in sede di verifica del Quadro dei Fabbisogni. Lo scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale può determinare valutazioni e scelte sul "livello di priorità" degli interventi eventualmente da programmare, sempre e comunque conto del fatto che il Comune, in quanto Ente competente, deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale.

<sup>70</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

→ Scuola Secondaria di Primo Grado

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 11-13 anni.

Tipologia di struttura: consortile (Caselle Lurani, Casaleto Lodigiano, Salerano sul Lambro)

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2009-2010, il servizio (di tipo statale) è stato erogato su 2 Sezioni complete più una sezione composta da una classe terza, a coprire un'utenza reale<sup>71</sup> complessiva di 151 alunni.

Per l'anno corrente l'erogazione del servizio è tornata a valori coerenti con

A livello generale la ripartizione dell'utenza reale sui tre Comuni può essere descritta come segue:

→ Utenza media da Caselle Lurani: 66%

→ Utenza media da Casaleto Lodigiano e Salerano sul Lambro: 33%

La gestione programmatica del servizio appare complessa<sup>72</sup>.

Se si considerano i dati demografici presi al 31.12.2009 – anno scelto come base valutativa di Piano –, si rileva come l'Utenza potenziale del servizio, espressa dal solo Comune di Caselle Lurani, si attestasse a 107 bambini.

Assommando al presente dato gli analoghi riscontri "potenziali" espressi dai Comuni consorziati, (più di 70 unità per Casaleto Lodigiano e più di 80 unità per Salerano sul Lambro) appare immediatamente evidente come la struttura consortile risulterebbe già oggi decisamente sotto-dimensionata per la funzione ad essa attribuita. Da questo punto di vista, considerando il trend demografico espresso dai tre Comuni, la situazione generale della struttura, quand'anche l'indice di gradimento verso il servizio venissero confermati, richiederebbe indubbiamente la definizione di un deciso intervento di ampliamento e/o ri-localizzazione.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata <sup>73</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	131 → n° classi = 6	4.050	3.647,89	402,11	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 59 → n° classi = 3	+ 2.295	0,00	2.295,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	2.697,11	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - già allo stato attuale il Decreto prevede, per 4 classi, una Superficie totale di 4.050 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → Alto.

<sup>71</sup> Utenza rilevata in sede di verifica del Quadro dei Fabbisogni. Lo scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale può determinare valutazioni e scelte sul "livello di priorità" degli interventi eventualmente da programmare, sempre e comunque conto del fatto che il Comune, in quanto Ente competente, deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale.

<sup>72</sup> Per quanto il Piano dei Servizi possa essere attento e strutturato, non è possibile stabilire con assoluta certezza quelle che saranno le preferenze espresse dalle famiglie e le dinamiche che queste intenderanno seguire e stabilire. Prova ne è il fatto che sia Salerano sul Lambro che Casaleto Lodigiano, pur garantendo accessibilità mediante il servizio scuolabus, non vedono convogliare sulla struttura la "domanda" di servizio espressa dalle rispettive realtà comunali.

<sup>73</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti. Nel caso di specie, la struttura è solo per un terzo di proprietà del Comune di Caselle Lurani, pertanto, sebbene l'utenza potenziale del servizio trovi rispondenza nell'uso dell'intera struttura, tale condizione potrebbe venir meno a fronte di un "miglior uso" del servizio da parte degli altri Comuni Consorziati. Da ciò deriva il fatto che, a meno di acquisizione dell'intero plesso scolastico da parte del Comune di Caselle Lurani, lo stesso può essere ragionevolmente inteso come "risorsa" solo per 1/3 della Superficie Prestazionale espressa dal Servizio → mq 2.963,91 / 3 = 987,97 mq.

Il Piano dei Servizi del Comune di Caselle Lurani valuta il fabbisogno di servizi in rapporto alla domanda espressa dalla Popolazione Casellese (prima ancora che a livello "consortile"). Dunque, in base alla domanda "di servizio" espressa dai residenti del Comune di Caselle Lurani, la struttura potrebbe riuscire a soddisfare l'utenza indicativamente sino alla soglia del 2015, purchè nel contempo venga posta in essere una progressiva "rinuncia" alla fruizione del servizio da parte di utenti residenti in altri Comuni.

Appare abbastanza chiaro che la suddetta condizione richiede che i Comuni consorziati, insieme al Provveditorato, si siedano attorno ad un tavolo e definiscano in modo condiviso quali prospettive di potenziamento e sviluppo potranno avere "il Consorzio" ed "il Servizio".

Per quanto attiene il Piano di Governo del Territorio del Comune di Caselle Lurani, attraverso il Piano dei Servizi l'Amministrazione formula una serie di azioni ed attuazioni volte a garantire, per i propri utenti, la continuità e il miglioramento del servizio in ambito comunale.

In ciò, la tabella di computo definisce il dimensionamento minimo da prevedere per il Plesso Secondario di Primo Grado riferito alla sola utenza espressa dal Comune di Caselle Lurani, che si valuta da attestare a 3 Sezioni (per un totale di 9 classi). Diverse sono poi le implicazioni che potrebbe avere un intervento "in sede" piuttosto che un intervento ex-novo.

In caso di mantenimento del Consorzio, dovrà essere sviluppata una coerenza delle previsioni demografiche dei 3 Comuni, che tenga conto sia della Previsione di Piano espressa dai rispettivi PGT, con riferimento sia alle "nuove espansioni" che alle trasformazioni sulla città consolidata. Da quella dovrà essere dedotto il numero di utenti previsionale ad uno scenario non inferiore al 2025.

A livello preliminare, tenendo conto dell'affinità demografica espressa dalle tre realtà municipali, si stima che tutti e tre i Comuni – a chiusura della presente fase pianificatoria – esprimano una tendenza di sviluppo, in termini di "popolazione insediabile" pari o superiore alla soglia dei 5.000 abitanti.

Da ciò si verosimile stimare, come indicazione progettuale, l'opportunità di sviluppare un progetto consortile calibrato su un'utenza di 450 studenti, (pari a 6 sezioni), da realizzare anche "a moduli" e in maniera incrementale.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $2.697,11 / 1771 = 1,52$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede l'acquisizione di una specifica area, in adiacenza al Centro Sportivo e Ricreativo comunale, individuata in cessione perequativa rispetto all'attuazione della previsione ARTU 1, in cui localizzare l'eventuale nuovo plesso "Secondario di primo Grado".

In caso – in base ai riscontri che si avranno a livello Consortile – si profili la necessità/opportunità di provvedere ad un ampliamento della struttura esistente (utile se legata alla contestuale acquisizione dell'intera proprietà del plesso da parte del Comune di Caselle Lurani), dovrà essere prevista la ri-localizzazione dello spazio dell'Auditorio all'interno della nuova area in acquisizione presso l'ARTU1.

In caso, le risorse necessarie all'acquisizione della struttura derivano dalle monetizzazioni correlate all'applicazione del Do.Min.O. in sede di attuazione di PGT, ovvero secondo altra modalità individuata dall'Amministrazione Comunale.

Diversamente, in caso il Consorzio intenda confermare la propria funzione, si profilano due possibili azioni:

- 1) edificazione di un nuovo edificio scolastico con alienazione o "compensazione" della precedente struttura orientata alla realizzazione del nuovo plesso;
- 2) edificazione di un nuovo edificio scolastico, mantenendo in funzione – almeno in un primo tempo – il plesso esistente.

La scelta delle diverse soluzioni profilate (comprendendo tra queste anche la precedente) dipenderà dalle scelte che i tre Comuni e il Provveditorato assumeranno rispetto al tema.

In ogni caso i costi di realizzazione dell'opera – per la quota parte relativa al Comune di Caselle Lurani – è computata agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Servizio Nido "per bambini in età pre-scolare"

a) Utenza potenziale (nido): bambini compresi nella fascia di età 0-2 anni <sup>(74)</sup>.

La struttura, che appartiene alla rete di offerta socio-assistenziale di natura privata censita Piano di Zona per i Servizi alla Persona, usufruisce dei benefici e dei finanziamenti erogati dalla Regione Lombardia attraverso la L.R. 23/99 "Politiche regionali per la Famiglia. In particolare, il Servizio opera a supporto di quelle famiglie residenti che non possono avvalersi di una rete di sostegno parentale - di poter disporre di un servizio assimilabile a quello di "asilo nido".

Attualmente il servizio è strutturato per accogliere 24 bambini e tuttavia risponde ad una domanda reale pari a 16 bambini (variabile nell'arco dell'anno). Il presente dato appare nettamente inferiore all'Indice di Copertura "Lisbona" (definito nel 33% dell'Utenza complessiva calcolata sulla popolazione compresa tra 0-36 mesi).

Ciò precisato, riconducendo il ragionamento al bacino di Utenza potenziale convenzionalmente individuato, se si considerano i dati demografici presi al 31.12.2009 – anno scelto come base valutativa di Piano –, si rileva un'Utenza potenziale del servizio pari a 124 bambini e dunque un livello ottimale di "copertura" del servizio pari a 41 utenti (in applicazione dell'Indice "Lisbona").

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>75</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	[182 * 33%] → 60 bambini	1.200,00	494,13 [24 bambini]	705,87	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	[+ 91 * 33%] → 30 bambini	+ 600,00	0,00	600,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	1.305,87	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: D.G.R. n.VII/20588 del 11 febbraio 2005 "Definizione dei requisiti minimi strutturali e organizzativi di autorizzazione al funzionamento dei servizi sociali per la prima infanzia" e. s.m.i. (ovvero un minimo di 20 mq/bambino).

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità rispetto alla domanda potenziale e sufficienza rispetto alla domanda reale. Il fatto che vi sia una parte della struttura "non utilizzata", conduce a valutare un livello di priorità moderato nella programmazione di eventuali ampliamenti alla struttura esistente, tuttavia impone di tenere monitorata la domanda reale e di raccogliere fondi necessari alla copertura della domanda insorgente.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $1.305,87 / 1771 = 0,74$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree per realizzazione di strutture "nido" in spazi pubblici.

Il Piano acquisisce le risorse per sostenere la domanda di servizio eventualmente formulata da parte delle famiglie, secondo le modalità di erogazione definite a livello Regolamentare.

E' sempre possibile da parte di privati e associazioni, in applicazione delle disposizioni di legge, la formazione e l'accreditamento presso il Comune di nuovi servizi nido.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>74</sup> Il servizio erogato dal Gruppo Betania copre in realtà un bacino di utenza compreso tra i 6 mesi e 3 anni di età; tuttavia, tenendo conto della natura dei dati a disposizione e delle conseguenti possibilità di aggregazione, nonché delle considerazioni relative all'uso del servizio, si è ritenuto di procedere comprimendo l'universo di riferimento alla soglia indicata.

<sup>75</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

## Servizi di Interesse Comune

### → Municipio e Spazi comunali per funzioni amministrative

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati all'esercizio della Funzione Pubblica (Segreteria Comunale, Protocollo comunale, Servizi Economici, Servizi Demografici e Anagrafici, U.R.P., altro...), gli spazi utilizzati dalla Protezione Civile e dalla Polizia Locale (sicurezza), gli spazi utilizzati dai Servizi Tecnici comunali, gli spazi dedicati all'Amministrazione e all'apparato di rappresentanza locale (Sindaco, Giunta e Assessori, Consiglio e Consiglieri, Consulte), gli spazi di Archivi e Magazzini e le Autorimesse per la sosta dei veicoli comunali, ogni altro spazio legato alla Funzione Pubblica.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi il Municipio (1.248,65 mq prestazionali) i Box per automezzi comunali (145,22 mq prestazionali) e il Magazzino (326,65 mq prestazionali)

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>76</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	802,00	1.720,52	0,00 plus rilevato: 918,52	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	354,20	0,00	360,22	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	Plus finale 558,30	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: 0,20 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità legate alla conformazione e distribuzione degli spazi interni alla struttura municipale, nonché ad esigenze di carattere manutentivo.

Il servizio vede un sottodimensionamento in termini di addetti per ufficio (1 addetto per ogni funzione erogata). L'incremento degli addetti – verosimilmente opportuno anche se condizionato dalle determinazioni correlate al mantenimento del Patto di Stabilità in quanto la gestione municipale –, determinerebbe l'esigenza di ridefinire la distribuzione degli uffici all'interno della struttura, con conseguente modifica degli usi oggi assegnati alle singole stanze.

Altra modalità di potenziamento del Servizio, anche in questo caso condizionata da politiche e direttive di livello statale, potrebbe essere quella di ricorrere alla gestione integrata dei servizi, in un'ottica di "unione" di Comuni e/o formazione di Centri di Servizi intercomunali.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = 0,00 mq/abth

Il servizio risulta sufficiente anche in rapporto al compimento della Previsione Insediativa.

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree per l'ampliamento della sede municipale.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>76</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

### → Servizi per la Cultura

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati alla cultura, alla socializzazione ed all'aggregazione.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi: la Biblioteca comunale (191,99 mq prestazionali), gli Spazi per l'aggregazione e la socializzazione "aperti" (Piazza Defferara per 1.001,87 mq prestazionali e Piazza Tricolore per 434,71 mq prestazionali) e l'Auditorio (357,50 mq prestazionali).

#### *Biblioteca comunale*

[tipo: Biblioteca di base]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età, (Servizio strategico per la diffusione della cultura, per l'implementazione di politiche rivolte all'alfabetizzazione, all'inter-cultura ed al contenimento di fenomeni quali l'analfabetizzazione di ritorno).

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>77</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	601,50	191,99	409,51	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	265,65	0,00	265,65	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	675,16	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: L.R. n.81/1985 "Norme in materia di biblioteche e archivi storici di enti locali o di interesse locale"; parametro di 0,15 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità in termini di idoneità localizzativa dovuta alla presenza di barriere architettoniche non eludibili con interventi tampone.

Dal punto di vista dimensionale, la struttura ospita 3.913 stampati, (quinti >3000 minimi richiesti da normativa regionale), di cui 834 per ragazzi, più diversi materiali audiovisivi. Le Raccolte sono incrementate annualmente. Dal punto di vista dell'offerta culturale, il servizio è parte del "sistema bibliotecario provinciale", e pertanto "in rete" con gode dei servizi di prestito inter-bibliotecario e dei servizi "on-line".

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $675,16 / 1771 = 0,38$  mq/abth

Il servizio risulta sufficiente anche in rapporto al compimento della Previsione Insediativa.

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede l'acquisizione degli spazi posti al piano terra dell'Edificio del Castello (Palazzo Lurani) per la ri-localizzazione della Biblioteca comunale e il potenziamento degli spazi per la Cultura, in attuazione dell'ARU1. L'acquisizione può avvenire in parte in forma di "permuta compensativa" e in parte come cessione di aree in luogo della monetizzazione (dovuta da parte del Piano Attuativo).

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>77</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

*Spazi di Aggregazione e Socializzazione: Auditorio*  
[tipo: Strutture per lo spettacolo]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>78</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	200,50	357,50	0,00 plus rilevato: 157	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.771	88,55	0,00	88,55	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	Plus finale 68,45	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 0,05 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio, allo stato attuale, non sembra presentare criticità.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = 0,00 mq/abth

Il servizio risulta sufficiente anche in rapporto al compimento della Previsione Insediativa.

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede azioni che comportino ampliamento o delocalizzazione dell'Auditorio.

Tuttavia, la permanenza ed utilizzabilità del servizio è condizionata alle scelte di intervento che verranno intraprese in rapporto all'ampliamento/nuova realizzazione del Plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado – di cui l'Auditorio è parte integrante.

Dunque, in sede di definizione delle politiche e delle azioni legate all'adeguamento del Servizio scolastico Secondario di Primo Grado dovrà essere valutata la tenuta del presente Servizio, assumendo le azioni conseguenti necessarie al mantenimento dell'offerta.

*Spazi di Aggregazione e Socializzazione: Piazze e Spazi polifunzionali laici*  
[tipo: Centri per la cultura]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età.

La presente sub-tipologia deve essere letta tenendo conto della distribuzione territoriale delle strutture esistenti rispetto alla domanda espressa dalla popolazione.

Diversamente ai tipi di Servizio precedentemente espressi, che per un comune di soglia inferiore a 5.000 abitanti devono necessariamente essere concentrati in un unico punto, questa fattispecie, di forma e spazi variabili, può trovare opportunamente sede in più parti del territorio comunale, al fine di garantire una miglior copertura del servizio.

b) Integrazioni: *Studio di fattibilità per la realizzazione di una nuova Piazzetta a Calvenzano*

*Studio di fattibilità per la realizzazione di uno Spazio Polifunzionale a Calvenzano*

Progettualità in corso: *non rilevate*.



c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

<b>CAPOLUOGO E LOC. SPARSE</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>79</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	3.137	627,40	1.436,58	0,00 plus rilevato: 809,18	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.367	273,40	0,00	273,40	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	Plus finale 535,78	<b>COMPLESSIVO</b>

<b>CALVENZANO E CUSANINA</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	873	174,60	0,00	174,60	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 404	80,80	0,00	80,80	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	255,40	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 0,20 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → se si considera il dato aggregato per l'interno territorio comunale, il servizio non esprime criticità, tuttavia, considerate le previsioni Triennali posti in nota come "Integrazioni", appare evidente come, specialmente con riferimento alla Frazione, si rilevi a livello empirico la mancanza di spazi "laici" adeguati alla socializzazione e all'aggregazione dei residenti.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale per il Capoluogo = 0,00 mq/abth

Determinazione del Fabbisogno Dotazionale per la Frazione =  $255,50/1.771 = 0,14$  mq/abth

Il servizio risulta sufficiente per quanto attiene la domanda espressa presso il Capoluogo, mentre risulta assente, e pertanto da integrare, presso la Frazione.

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede l'individuazione di un comparto ACCP dedicato alla realizzazione della nuova Piazzetta di Calvenzano, per una superficie di circa 805 mq. Il Piano prevede inoltre la cessione, nell'ambito dell'ARU2 (C.na San Gregorio) degli spazi necessari alla realizzazione di uno spazio Polifunzionale (chiuso), a servizio dei nuclei di Calvenzano e della Cusanina.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>78</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

<sup>79</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

→ Servizi sanitari e socio-assistenziali (Servizi alla Persona)

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati alla sanità, all'assistenza sociale e socio-assistenziale e alle famiglie.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi: l'Ambulatorio comunale (46,63 mq prestazionali), gli Spazi specificamente dedicati all'erogazione di Servizi alla persona di proprietà comunale, ovvero privati purchè convenzionati con contratto di servizio, gli Alloggi comunali e gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica ovvero di Edilizia Convenzionata.

Delle suddette tipizzazioni viene detto nei paragrafi seguenti.

Esistono poi una serie di Servizi detti "immateriali", che non si avvalgono di strutture specifiche site presso il Comune, ma afferiscono a sistemi di rete la cui erogazione determina comunque un'incidenza sull'economia della Città Pubblica. Rientrano nel novero della presente sub-tipologia Servizi – e possono pertanto essere incluse nell'Analisi dei Fabbisogni -, le erogazioni ascritte alla gestione del Piano di Zona del Consorzio Lodigiano dei Servizi alla Persona, con particolare riferimento ai Servizi "di trasporto da e verso i centri di cura"; "dedicati a persone diversamente abili"; "di sostegno a minori"; "di sostegno alle famiglie". I dati afferenti l'erogazione delle presenti tipizzazioni è soggetta a variabilità annuale, dovuta all'oscillazione dell'utenza, tuttavia, l'adesione del Comune al Consorzio, rende possibile oggettivare un valore base di costo, stabilendo di allineare l'incidenza dei costi che l'erogazione dei suddetti servizi porta rispetto all'economia della Città Pubblica, con la quota di partecipazione espressa dal Comune verso il Consorzio (ammontare del fondo di dotazione). Il valore ottenuto, espresso in euro, può essere poi dettagliato tenendo conto di specifiche voci di costo espresse per l'accesso ai servizi.

La traduzione del suddetto valore in termini parametrici (dotazione equivalente espressa in "mq"), richiede un ulteriore passaggio metodologico stante nell'applicazione del valore di costo del terreno edificabile (euro/mq) definito dalla Camera di Commercio.

Con riferimento al procedimento valutativo si qui descritto, corre l'obbligo di precisare che, allo stato attuale, non si rilevano tra i dati pubblicati da parte del Consorzio, elementi informativi sufficienti a procedere alla parametrizzazione. Manca, in particolare, l'indicazione della quota di "fondo di dotazione" attribuita al Comune di Caselle Lurani.

*Ambulatorio Comunale*  
[tipo: Assistenza sanitaria di base]

Il Servizio attualmente in essere vede la presenza di un unico ambulatorio sito presso il Capoluogo [rif. Catalogo Scheda 11]. La struttura è utilizzata da un Medico di Medicina Generale (Medico di Famiglia) e da un Pediatra di Famiglia. Un secondo Medico di Medicina Generale esercita presso uno studio privato sito in via A. Moro. Va inoltre annotato che avendo il Medico di Famiglia ha un tetto massimo di 1000 pazienti (salvo coloro che potevano contare su un numero maggiore di prima dell'entrata in vigore della legge e deroghe), diversi residenti hanno dovuto o voluto scegliere Medici che svolgono attività presidi ambulatoriali di Comuni limitrofi (Casaletto Lodigiano, Salerano sul Lambro e Marudo).

a) Utenza potenziale Medico di Famiglia: utenti tra 15-65 anni e over 65

Utenza potenziale Pediatra: bambini da 0-14 anni

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>80</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO PREGRESSO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	401,00	46,53	354,47	

<sup>80</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	177,10	0,00	177,10	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	531,57	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: da un minimo di 100 mq/medico, o in alternativa secondo il parametro di 0,10 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il Servizio presenta criticità in termini di idoneità localizzativa e di dimensionamento degli spazi ambulatoriali in relazione alla possibilità di avere compresenza di più medici. Ciò nondimeno, come già si è avuto modo di ricordare nel corso del presente Piano, la programmazione e la realizzazione di una struttura maggiormente idonea per l'esercizio ambulatoriale non costituisce garanzia a che i Medici in esercizio presso il Comune decidano di farne uso.

Tenendo conto della distribuzione localizzativa della popolazione è possibile immaginare la realizzazione di due strutture distinte, una sita presso il Capoluogo (di dimensione compresa tra i 150 e i 200 mq) e una presso la Frazione di dimensione pari almeno a 100 mq).

A livello di "opportunità" rispetto alle figure dei MEDICI di FAMIGLIA E PEDIATRI, si richiama quanto delineato dalla nota informativa relativa al Piano Socio Sanitario Regionale – PSSR (2010-2015):

*«Sarà valorizzato il ruolo dei medici di medicina generale e dei pediatri di libera scelta. Verrà dato impulso alla creazione di unità complesse di cure primarie che garantiscano assistenza sanitaria di base, diagnostica e prestazioni ambulatoriali di primo livello. Gli obiettivi sono ridurre l'accesso improprio al pronto soccorso e realizzare la continuità dell'assistenza sul territorio, garantendo le cure ai pazienti cronici e in assistenza post-acuta. L'implementazione dell'assistenza pediatrica passerà attraverso l'avvio di progetti che prevedano l'apertura degli studi nei giorni festivi e prefestivi.»*

Il link viene formulato nell'opportunità di sviluppare progetti che, anche coinvolgendo i Medici "in servizio" presso il Comune, possano condurre ad un complessivo miglioramento del servizio erogato.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $531,57 / 1771 = 0,30$  mq/abth

All'interno del presente parametro si intendono altresì compresi altri servizi "di base" – anche di natura immateriale – che possono essere attivati a favore dei Residenti.

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede non prevede l'acquisizione di nuove aree dedicate alla ri-localizzazione dell'Ambulatorio comunale. A livello generale si ricorda comunque che in sede di predisposizione di atti di pianificazione attuativa l'Amministrazione può comunque richiedere ai Soggetti Proponenti la cessione di aree in loco e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria "a scomputo" parziale (o totale) degli Oneri di Urbanizzazione e delle Monetizzazioni eventualmente derivate dalla mancata cessione delle aree di cui in precedenza.

A livello di opportunità, si indica la possibilità di ipotizzare la ri-funionalizzazione all'uso degli spazi della ex-mensa della Scuola Materna (ID Sc3) oggi non utilizzati.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Il Servizio conta la presenza di 3 immobili composti da più unità abitative, e localizzati sia presso il Capoluogo che presso la Frazione, [rif. Catalogo – Schede 12, 13 e 14].

a) Utenza potenziale: variabile, sia con riferimento alla popolazione anziana, che al tessuto sociale

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>81</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	1.203,00	3.369,55 [ 18 alloggi ]	0,00 plus rilevato: 2.166,55	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	531,30	0,00	531,30	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	Plus finale: 1.635,25	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: secondo il parametro di 0,30 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il Servizio non presenta criticità.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = 0,00 mq/abth

All'interno del presente parametro la norma intende compresi anche "altri servizi", quali: "case di riposo" o "focolari per anziani" (questi ultimi dedicati in particolare alla cura di persone autosufficienti).

Nel caso di specie, il Servizio è utilizzato come espressione di "Edilizia Residenziale Pubblica".

In rapporto a quest'ultimo punto si annota come all'interno del territorio comunale vi sia la presenza di immobili realizzati in attuazione di interventi di Edilizia Convenzionata ex-L.167 "Piani di Zona".

Gli effetti delle Convenzioni e delle Assegnazioni stabiliti all'atto di approvazione dei vari Piani di Zona sono ad oggi ancora in essere. Il Comune non dispone, attualmente, di un Regolamento specifico in materia di "ri-contrattazione degli obblighi convenzionali". Pertanto, eventuali richieste di alienabilità dei beni conseguiti in regime "agevolato" a partire da Piani di Zona approvati agli effetti della L.167 sono da valutare secondo gli obblighi convenzionali e contrattuali assunti in sede di assegnazione (o successiva legittima alienazione). In ciò, si ponga attenzione agli obblighi definiti dalle suddette Convenzioni in termini di utilizzabilità e destinabilità delle somme riscosse in "riscatto" del diritto di superficie, del diritto di proprietà, ovvero del diritto alla liberalizzazione del prezzo di vendita.

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede non prevede l'acquisizione di nuove aree dedicate alla ri-localizzazione dell'Ambulatorio comunale. A livello generale si ricorda comunque che in sede di predisposizione di atti di pianificazione attuativa l'Amministrazione può comunque richiedere ai Soggetti Proponenti la cessione di aree in loco e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria "a scomputo" parziale (o totale) degli Oneri di Urbanizzazione e delle Monetizzazioni eventualmente derivate dalla mancata cessione delle aree di cui in precedenza.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

<sup>81</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

## → Servizi e Attrezzature per il Culto

« Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
- b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- c-bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali. »

[rif. .71 della L.r. 12/2005 e s.m.i.]

## Attrezzature Religiose

Premessa metodologica → la normativa regionale vigente stabilisce che:

« Nel piano dei servizi e nelle relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9, senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Qualunque sia la dotazione di attrezzature religiose esistenti, nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali, il piano dei servizi, e relative varianti, assicura nuove aree per attrezzature religiose, tenendo conto delle esigenze rappresentate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. Su istanza dell'ente interessato, le nuove aree per attrezzature religiose sono preferibilmente localizzate in continuità con quelle esistenti .»

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle comunità religiose insediate a livello locale. In rapporto al presente punto si da nota che a livello comunale è stata rilevata la presenza di Attrezzature afferenti la sola Religione Cattolica.

b) Integrazioni: non rilevate

Progettualità in corso: non rilevate.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

<b>CAPOLUOGO E LOC. SPARSE</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>82</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	3.137	3.137,00	11.197,37	0,00 plus rilevato: 8.060,37	<b>PREGRESSO</b>
In applicazione del disposto regionale, il "plus rilevato" non concorre a coprire il fabbisogno insorgente derivato dalla Previsione Insediativa rispetto al livello minimo di dotazione da garantire (18 mq/ab).					
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.367	1.367,00	0,00	1.367,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	1.367,00	<b>COMPLESSIVO</b>

<sup>82</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

<b>CALVENZANO E CUSANINA</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>83</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	873	873,00	1.715,32	0,00 plus rilevato: 842,32	<b>PREGRESSO</b>
In applicazione del disposto regionale, il "plus rilevato" non concorre a coprire il fabbisogno insorgente derivato dalla Previsione Insediativa rispetto al livello minimo di dotazione da garantire (18 mq/ab).					
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 404	404	0,00	404,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	1.771,00	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 1,00 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio non presenta criticità. Non sono inoltre pervenute, in sede di avvio del procedimento di redazione del PGT, istanze di incremento dotazionale promosse da Enti Religiosi di alcuna natura o confessione.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $1771,00 / 1.771 = 1,00$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non individua specificamente aree in cessione per l'ampliamento delle Attrezzature Religiose all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

In ogni caso, in applicazione dei disposti di cui all'art.73 della l.r. 12/2005 e s.m.i., il Piano dei Servizi definisce l'incidenza degli accantonamenti previsti sugli Oneri di Urbanizzazione Secondaria e sulle altre forme di incremento del fondo, in modo tale che i suddetti accantonamenti non comportino disequilibrio per l'insieme dei servizi che compongono la Città Pubblica.

### *Struttura Cimiteriale*

A livello parametrico (secondo fonte manualistica) si intendono comprese nella quota parte di cui alla presente Tipologia di servizi, anche le Strutture Cimiteriali comunali.

In vero, la funzione "sanitaria" del luogo riveste valenza quanto meno equivalente rispetto alla funzione religiosa, tuttavia non vi sono elementi normativi che consentano di stabilire una parametrizzazione effettiva del Servizio all'interno del Piano dei Servizi. Da questo punto di vista, è pur vero che la normativa regionale vigente prevede che la regolazione delle previsioni di gestione e ampliamento delle strutture cimiteriali, sia esistenti che di nuova formazione, avvenga mediante predisposizione di specifico Piano di Settore.

In assenza di Piano Cimiteriale, dunque, il presente Piano dei Servizi attesta la sussistenza di una Struttura Cimiteriale comunale di dimensioni fondiari pari a 5.944,51 mq, tesa a servire l'intera popolazione residente ed insediabile.

Date le caratteristiche dell'area (che denotano la presenza, all'interno del perimetro della stessa, di diverse parti utili ad eventuali esigenze di ampliamento che dovessero rendersi necessarie) non vengono sottolineate criticità che sollecitino un intervento nel breve e medio periodo.

→ Previsioni di Piano

Il PGT non definisce previsioni con riferimento alla Struttura Cimiteriale, rimandando ogni individuazione all'uopo definita al coordinamento con lo strumento Piano Cimiteriale.

Sino all'approvazione del suddetto Piano ed all'integrazione dei contenuti da esso espressi all'interno del Piano dei Servizi, in caso di necessità, il riferimento quantitativo relativo al Fabbisogno Dotazionale si intende compreso all'interno del valore di 1,00 mq/abth individuato per Attrezzature Religiose.

<sup>83</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

## Aree e Attrezzature per il Verde Attrezzato, per il Gioco e per lo Sport

### → Verde Attrezzato

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree verdi e gli spazi verdi dotati di infrastrutture e attrezzature "minime" per la fruizione sociale e il tempo libero.

Comprende in particolare: il Centro sportivo e ricreativo comunale (9.949,70 mq prestazionali, al netto delle Attrezzature Sportive ivi localizzate); le aree a Verde Attrezzato "di Quartiere" di via Papa Giovanni XXIII (1.565,50 mq prestazionali), di via Don Ottolo (4.472,51 mq prestazionali relativi alla parte qualificata), di Largo dei Fontanili (2.643,50 mq prestazionali), di via Roma (928,70 mq prestazionali), di via A. Moro (863,28 mq prestazionali), di via M. L. King (525,33 mq prestazionali).

Si assommano alla presente tipizzazione, sebbene "non qualificate", in quanto fruite occasionalmente a livello di quartiere, le aree site in via Borsellino (561,50 mq prestazionali), in via Borsellino/Risorgive (287,36 mq prestazionali) e in via San Mauro (409, 25 mq prestazionali).

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, differenziata per età.

b) Integrazioni: non rilevate

Progettualità in corso: *Infrastrutturazione e cessione area verde in PLZ – attuazione in corso, servizio attualmente non finalizzato, [Scheda 37].*

*Infrastrutturazione e cessione area verde in PLX – attuazione convenzionata, servizio attualmente non finalizzato, [Scheda 36].*

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

<b>CAPOLUOGO E LOC. SPARSE</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>84</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	3.137	8.626,75	21.797,38	0,00 plus rilevato: 13.170,63	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.367	3.759,25	0,00	3.759,25	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	plus finale: 9.411,38	<b>COMPLESSIVO</b>
<b>CALVENZANO E CUSANINA</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	873	2.400,75	409,25	1.991,50	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 404	1.111,00	0,00	1.111,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	3.102,50	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: 2,75 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità presso i centri abitati di Calvenzano e Cusanina. In particolare, sebbene vi sia l'aspettativa di addivenire all'acquisizione di una prima area a Verde Attrezzato in corrispondenza dell'ambito del PLZ (oggi in attuazione), la suddetta non risulta ad oggi né tracciata, né realizzata e pertanto non computabile agli effetti di una fruizione "certificata".

Ciò detto, va aggiunto che l'area sarebbe comunque non sufficiente a soddisfare il Fabbisogno espresso dalla popolazione residente allo Scenario Zero.

<sup>84</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

- d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nel Capoluogo = 0,00 mq/abth  
 Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nella Frazione = 3.102,50/1771 = 1,75 mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede l'individuazione di un'area in cessione perequativa all'interno dell'ARU2 (di superficie complessiva pari a circa 6.500 mq), da utilizzare per la realizzazione di spazi attrezzati a verde e per usi aggregativi a servizio dei centri abitati di Calvenzano e Cusanina.

Il Piano prevede inoltre la qualificazione dell'area individuata come "nq3" denominata "Lunetta" (di superficie fondiaria pari a 1.637,00 mq), posta in prossimità del comparto ARU2 a completamento del Disegno della Città Pubblica. La specifica funzione da assegnare all'area dovrà essere definita in modo da creare una sinergia con le funzioni individuate per l'area ARU2, in modo da massimizzarne il valore aggiunto di prossimità.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Verde Attrezzato per il Gioco

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree attrezzate mediante creazione di spazi gioco per bambini di età compresa tra 2-5 anni e tra 6-10 anni.

Comprende in particolare: l'area gioco sita in via Sommariva (581,47 mq prestazionali) e l'area pavimentata con "giochi disegnati a terra" sita all'interno del Centro Sportivo Comunale, (515,27 mq prestazionali), già inclusa nella Scheda relativa al Centro Sportivo in chiave "ambientale e ricreativa-aggregativa" e tuttavia avente valenza altrettanto strategica dal punto di vista ludico-ricreativo.

Non comprende le aree gioco eventualmente localizzate presso gli Oratori in quanto, a livello prestazionale, queste sono state valorizzate a favore di dette funzioni.

- a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, con differenziazione della modalità di utilizzo (ludico o controllo).

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

<b>CAPOLUOGO E LOC. SPARSE</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>85</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	3.137	4.705,50	515,27	4.190,23	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.367	2.050,50	0,00	2050,50	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	6.240,23	<b>COMPLESSIVO</b>
<b>CALVENZANO E CUSANINA</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	873	1.309,50	581,47	728,03	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 404	606,00	0,00	606,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	1.334,03	<b>COMPLESSIVO</b>

<sup>85</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.



Sub-Parametro di Riferimento: 1,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità sia presso il Capoluogo che presso i centri abitati di Calvenzano e Cusanina.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nel Capoluogo =  $6.240,23 / 1771 = 3,52$  mq/abth  
Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nella Frazione =  $1.334,03 / 1771 = 0,75$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree con specifica destinazione a verde attrezzato per il gioco, tuttavia sia presso il Capoluogo che presso la Frazione sono state censite e catalogate aree attualmente "non qualificate", che possono trovare una riqualificazione utile al soddisfacimento di questo specifico fabbisogno.

Da questo punto di vista, ancora incognita è la funzione di pubblica utilità che potranno assumere le aree previste in cessione presso i piani attuativi oggi convenzionati, ovvero le aree che, in sede di attivazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, verranno individuate e poste in cessione per il soddisfacimento della quota Do.Min.O. (Dotazione Minima Ottimale di Aree per Attrezzature e Servizi). In ciò si ricorda che le aree poste in perequazione o compensazione possono essere utilizzate come cessione Do.Min.O. solo in accordo con l'Amministrazione Comunale e in ogni caso solo a condizione di perdita del diritto edificatorio ad esse assegnato.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

### → Verde Attrezzato per lo Sport

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree attrezzate mediante creazione di "campi di avviamento allo sport (per bambini di età compresa tra 11-14 anni) e le "strutture per la pratica sportiva" per la popolazione compresa nella fascia 15-65 anni e over 65 anni.

Non comprende aree sportive localizzate presso gli Oratori in quanto connaturate alla funzione primaria.

### *Attrezzature Sportive "all'aperto" e "al chiuso"*

Le Attrezzature Sportive "all'aperto" comprendono in particolare: le attrezzature sportive site presso il Centro Sportivo e Ricreativo comunale (1.354,67 mq prestazionali), il nuovo Campo da Calcetto comunale (6.490,27 mq prestazionali) e il nuovo Campo per Agility Dog "Progetto Baulandia" (1.579,30 mq prestazionali).

Le Attrezzature Sportive "al chiuso" comprendono in particolare: la Palestra comunale (1.323,73 mq prestazionali).

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età.

Posto che le strutture per la pratica sportiva – specie se "al chiuso" – debbano opportunamente essere localizzate presso i centri più densamente popolati (e quindi, nel caso specifico, presso il Capoluogo), bisogna anche considerare che per quanto attiene i "campi di avviamento allo sport" – di forma e caratterizzazione variabile –, all'aperto, non vi sono particolari preclusioni di carattere gestionale che sconsiglino una "diversa distribuzione territoriale". Tale scelta, consentirebbe per altro di garantire una miglior copertura ed una diversificazione del servizio verso l'utenza. Per detta motivazione, la presente sub-tipologia, viene indagata tenendo conto della distribuzione territoriale delle strutture esistenti (se rilevate) rispetto alla domanda espressa dalla popolazione.

b) Integrazioni: *Attrezzature Sportive localizzate presso il complesso Oratoriale di Caselle Lurani*<sup>86</sup>

Progettualità in corso: *Realizzazione dei nuovi Spogliatoi del Campo da Calcetto comunale*

c1) Parametrizzazione (con riferimento alla sub-Tipologia "campi di avviamento allo sport"):

<b>CAPOLUOGO E LOC. SPARSE</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>87</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	3.137	3.921,25	1.354,67	2.566,58	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1.367	1.708,75	0,00	1.708,75	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	4.275,33	<b>COMPLESSIVO</b>

<b>CALVENZANO E CUSANINA</b>	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	873	1.091,25	0,00	1.091,25	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 404	505,00	0,00	505,00	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	1.596,25	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 1,25 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità sia presso il Capoluogo che presso i centri abitati di Calvenzano e Cusanina.

d1) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nel Capoluogo = 4.275,33/ 1771 = 2,41 mq/abth

Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nella Frazione = 1.596,25/ 1771 = 0,90 mq/abth

c2) Parametrizzazione (con riferimento alla sub-Tipologia "strutture per la pratica sportiva"):

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	14.035,00	9.424,24	4.610,76	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	6.198,50	0,00	6.198,50	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	10.809,26	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 3,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

<sup>86</sup> Le superfici afferenti il presente servizio sono già state computate come "dotazione rilevata" all'interno della valutazione relativa alle Attrezzature Religiose. Date le indicazioni definite dalla normativa regionale in rapporto a quella specifica tipologia di opere secondarie, dette Attrezzature Sportive, si ritengono correlate in modo univoco alla struttura Oratoriale e pertanto non vengono ulteriormente valorizzate nell'ambito del presente paragrafo.

<sup>87</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio esprime criticità consistenti.

d2) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $10.809,26 / 1771 = 6,10$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

Con riferimento alle "strutture per la pratica sportiva", il Piano prevede l'acquisizione di una nuova area in corrispondenza dell'ATU1 (da finalizzare mediante meccanismo perequativo, di superficie stimata pari a 16.650,90 mq), con specifica destinazione Attrezzature Sportive.

L'accessibilità al servizio dovrebbe essere garantita dalla realizzazione di un parcheggio in prossimità (individuato come realizzazione ACCP di natura "secondaria") e dal completamento della connessione ciclo-pedonale con la Frazione (ciclabile lungo la strada comunale "per Calvenzano").

Con riferimento alle "strutture di avviamento allo sport", vale quanto indicato con riferimento alle "aree a verde attrezzato per il gioco".

A livello generale si ricorda comunque che in sede di predisposizione di atti di pianificazione attuativa l'Amministrazione può comunque richiedere ai Soggetti Proponenti la cessione di aree in loco e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria "a scomputo" parziale (o totale) degli Oneri di Urbanizzazione e delle Monetizzazioni eventualmente derivate dalla mancata cessione delle aree di cui in precedenza.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

### **Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni residenziali**

La presente Tipologia considera e comprende tutte quelle aree per la sosta individuate e censite in seno alla Parte A del presente elaborato, riconosciute come "funzionali all'erogazione di un servizio di carattere secondario", per consistenza e/o prossimità a Servizi esistenti, a funzioni "a servizio della Residenza e a funzioni commerciali "di vicinato".

Con riferimento all'elenco dei parcheggi considerati e delle relative superfici prestazionali si rimanda al Capitolo 1 della presente Parte (B), mentre per la valutazione prestazionale si rimanda al Catalogo [Scheda 35].

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	<b>UTENZA POTENZIALE STIMATA</b>	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata <sup>88</sup>	<b>FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"</b>	<b>FABBISOGNO</b>
<b>SCENARIO ZERO</b>	4.010	10.025,00	7.984,51	2.040,49	<b>PREGRESSO</b>
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA</b>	+ 1771	4.427,50	0,00	4.427,50	<b>INSORGENTE</b>
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	6.467,57	<b>COMPLESSIVO</b>

Sub-Parametro di Riferimento: secondo il parametro di 2,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 2,50 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

<sup>88</sup> Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

Livello di Priorità dell'intervento → il Servizio presenta criticità più o meno localizzate e non sempre collegate ad un'esigenza di ordine secondario. Il riferimento corre, in particolare, al sottodimensionamento di aree per la sosta occorso in corrispondenza dei comparti assoggettati, per il Piano Regolatore Generale) a permesso di costruire convenzionato. Il sottodimensionamento delle quote primarie di parcheggi, rende oggi necessario provvedere al reperimento ed alla trasformazione di specifiche aree, poste in adiacenza al Tessuto Urbano Consolidato sovraccaricato<sup>89</sup>.

A ciò va aggiunto che alcuni parcheggi localizzati in prossimità di aree "non qualificate", sebbene proprio per detta prossimità, potrebbero in futuro rivestire una funzione anche "secondaria" oggi non esprimono alcun valore aggiunto in termini di accessibilità a servizi esistenti.

Tale presupposto, unito al fatto che comunque la dotazione di parcheggi primari (ovvero necessari al soddisfacimento del bisogno primario di mobilità espresso dalla popolazione residente e calcolato in rapporto all'indice di motorizzazione) risulta essere molto al di sotto della soglia di sufficienza, richiederà una particolare attenzione progettuale in sede di attuazione del PGT, in modo tale da localizzare gli spazi per la sosta di natura secondaria laddove effettivamente necessari.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale =  $6.467,57 / 1771 = 3,65$  mq/abth

e) Previsioni di Piano

All'interno della Disegno della Città Pubblica, il Piano dispone l'indicazione di punti in cui dovranno essere realizzati servizi di tipo secondario precisando tuttavia che la suddetta realizzazione non potrà in alcun modo diminuire la realizzazione di parcheggi primari imputati a ciascun intervento attuativo.

Viene in particolare individuato uno specifico ACCP (Ambito di Compensazione per la Città Pubblica) in adiacenza al bordo urbano di via dei Livelli. La trasformazione di detto ambito è specificamente funzionale alla realizzazione di un parcheggio e alla realizzazione della prima parte di connessione ciclo-pedonale tra via Donizetti e via Roma, (con attestazione su via dei Livelli).

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

### Quadro riepilogativo della Dotazione Minima Ottimale pro-capite di aree per attrezzature e servizi di carattere residenziale

TIPOLOGIA DI SERVIZI (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)	Soglia di riferimento (l.r.12/2005, declinata secondo D.M. 1444/68) schema analitico	Fabbisogno "prestazionale" a carico della Previsione Insediativa	Do.Min.O. pro- capite (mq/abth)
<b>Aree e Attrezzature per l'Istruzione</b>	4,5 mq/ab	12.667,18 mq	<b>7,2 mq/abth</b>
<b>Aree e Attrezzature di interesse comune</b>	2,0 mq/ab	3.233,13 mq	<b>1,8 mq/abth</b>
<b>Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,</b>	9,0 mq/ab	27.357,60 mq	<b>15,5 mq/abth</b>
<b>Parcheggi di carattere "secondari"</b>	2,5 mq/ab	6.467,57 mq	<b>3,6 mq/abth</b>
<b>TOTALE</b> [soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]	<b>18 mq/ab<sup>90</sup></b>	<b>49.725,48 mq</b>	<b>28,1 mq/abth</b>

Le presenti conclusioni conseguono le definizioni analitiche formulate al presente Capitolo.

<sup>89</sup> Il riferimento, in particolare, è a "via dei Livelli".

<sup>90</sup> Da garantire per ogni abitante insediato, insediando ed insediabile agli effetti del Piano di Governo del Territorio.

## Capitolo 3 – Linee Programmatiche e Priorità di Intervento

### La Città Pubblica all'interno del Documento di Piano – link 1

**INPUT OPERATIVO:** « Perseguimento di un obiettivo di Sostenibilità Sociale ed Ambientale di medio-lungo periodo – sia a livello quantitativo che qualitativo - da conseguire attraverso la declinazione e combinazione dei principi di perequazione, compensazione e incentivazione previsti dalla l.r.12/2005 e s.m.i., in combinato con altre forme e modalità di "finanziamento" e "contabilizzazione" previste da altre norme e regolamento di livello regionale e nazionale.

Seguendo la suddetta linea d'azione il Documento di Piano ha inteso provvedere a:

- incrementare le aree di fruizione pubblica, anche strutturando interventi di valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di tutela delle rilevanze ambientali, riconosciuti come elementi della quotidianità urbana e come elementi di pregio rispetto ai contesti urbani più densamente urbanizzati.
- organizzare un Sistema dei Servizi (Città Pubblica) che sia sostenibile, ovvero persegua e mantenga un equilibrio, in termini di costi e gestioni.
- promuovere interventi volti al miglioramento della qualità urbana (recupero e riqualificazione urbanistica del Tessuto Urbano esistente e delle Aree per Attrezzature e Servizi).
- promuovere interventi volti alla riduzione del fabbisogno energetico degli edifici di nuova costruzione, in senso migliorativo rispetto a quanto già previsto dalle norme vigenti in materia (sia di carattere regionale che nazionale). »

Con riferimento poi al Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e della Mobilità, il Documento di Piano ha definito i seguenti **Obiettivi Strategici ed Azioni:**

Obiettivi Strategici	Scelte e Azioni (Politiche e Progetti)
Individuazione delle nuove aree per attrezzature e servizi la cui acquisizione risponde al perseguimento di un interesse pubblico in rapporto ai Servizi per l'Istruzione	Con riferimento all'andamento demografico rilevato, che registra da diversi anni un trend di nascite attestatosi intorno alle 45 - 50 unità per anno, si ravvisa la necessità di programmare risorse al fine di provvedere in tempo congrui alle necessità di ristrutturazione (ovvero nuova costruzione) del plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado - di carattere consortile.
	Accantonamento di risorse per il futuro adeguamento del plesso della Scuola Primaria - indicato "a probabile saturazione" rispetto alla domanda insorgente verso il 2015, con necessità di probabile adeguamento da prevedere per il 2020.
	Si ravvisa la necessità di dover porre in essere la realizzazione di un ampliamento plesso della Scuola per l'Infanzia. La struttura, già non sufficientemente dimensionata in rapporto al dato dell'utenza "potenziale", fa i conti con un livello di utilizzo inferiore rispetto al proprio bacino d'utenza, pertanto, attualmente, la situazione detta verifica non rispecchia un'urgenza.
Individuazione delle nuove aree per attrezzature e servizi la cui acquisizione risponde al perseguimento di un interesse pubblico in rapporto ai Servizi di Interesse Comunale	Realizzazione di uno spazio polifunzionale in Caselle Lurani, posto lungo via Roma, che sia elemento di connettività tra la strada e gli ambiti insediativi sviluppatasi a sud del tracciato. Detto spazio viene individuato in cessione come ambito perequativo dell'ambito ATU1.
	Ri-localizzazione della biblioteca comunale e creazione di spazi dedicati alla cultura nell'ambito della cornice costituita dal Castello (ARU 1 - Obiettivo primario: acquisizione del piano terra dell'immobile, da compensare secondo le modalità definite dal Piano dei Servizi).
	realizzazione di un nuovo ambulatorio a Caselle Lurani e di un analogo spazio a servizio di Calvenzano (di possibile individuazione negli spazi indicati "a compensazione" presso l'ambito ARTU 2
	Acquisizione degli spazi per la realizzazione della piazzetta di Calvenzano (intervento ACCP 4, o anche ART 2)

	Realizzazione di uno spazio polifunzionale a servizio dei cittadini di Calvenzano e della Cusanina, in posizione baricentrica rispetto ai due nuclei ed integrato nell'ambito di un generale intervento di recupero urbanistico ed edilizio (opera correlata all'attuazione dell'ARU 2)
Individuazione delle nuove aree per attrezzature e servizi la cui acquisizione risponde al perseguimento di un interesse pubblico in rapporto ai Servizi legati a Sport e Tempo Libero	Creazione di un Sistema del Verde Urbano, operata in primo luogo mediante la qualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree verdi esistenti, provvedendo, laddove necessario e utile, all'integrazione degli stessi con nuovi spazi all'uso dedicati.
	Realizzazione delle aree per lo sport, in particolare presso il Capoluogo, funzionali alla creazione di un centro sportivo alternativo ed integrativo - per funzioni e servizi - a quello esistente [acquisizione aree correlata all'attivazione dell'ambito ATU1, mediante attuazione del meccanismo perequativo].
	Definizione di un Sistema del Verde Extra-urbano mediante l'individuazione di alcuni ambiti di Valorizzazione ambientale posti lungo il Colatore Lisone, in diretta accessibilità con il Capoluogo o correlati all'attuazione di specifici Ambiti di intervento (rif. APPC 2 e APPC 3).
Completamento dell'intervento complessivo di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'asse urbano di via Roma	Individuazione di una connessione diretta fra via Roma e "Area per Attrezzature e Servizi del Centro Sportivo comunale" e, in senso generale, correlazione delle aree individuate all'interno di Ambiti attuativi al fine di massimizzarne la funzionalità.
Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici comunali	Definizione di forme di incentivazione correlate alla realizzazione di opere a favore del miglioramento delle strutture pubbliche.
Miglioramento delle connessioni pedonali e ciclabili tra i diversi luoghi della Città Pubblica e verso punti strategici del territorio extra-urbano, nonché promozione di interventi volti al miglioramento della sicurezza dei pedoni e della connettività tra Servizi esistenti e Ambiti residenziali.	Completamento della riqualificazione della Pista ciclo-pedonale Caselle Lurani - Calvenzano [in corso]
	Realizzazione della Pista ciclo-pedonale Caselle Lurani - Rotatoria S.P.17 (in Comune di Salerano sul Lambro) e più in generale di un sistema di connessioni ciclo-pedonali che consenta di sviluppare circuiti di mobilità alternativa all'utilizzo dell'automobile (anche "bike sharing").
	Realizzazione della Pista ciclo-pedonale Caselle Lurani - Loc.San Geminiano, correlata all'attuazione del Piano di Recupero San Geminiano (approvato ma non ancora convenzionato) ovvero all'attivazione dell'Ambito ART1.
Completamento e messa in sicurezza dei nodi critici correlati alla rete viabilistica locale e provinciale rilevati sul territorio comunale, sviluppati in rapporto alla dotazione infrastrutturale esistente	Adeguamento via Cabrini nell'ambito dell'attivazione dell'Ambito ARTU2, ovvero in modo autonomo da parte del Comune laddove si ricolanti una maggior urgenza o possibilità di intervento.
Promozione, di concerto con la Provincia di Lodi, di azioni legate al miglioramento del servizio di Trasporto Pubblico Locale - sistema di trasporto integrato	Obiettivo di medio-lungo periodo che esprime un auspicio e una volontà di cooperazione rivolta all'Ente provinciale.
Indurre la realizzazione di un limitato numero di opere viabilistiche "pubbliche" all'interno dei comparti di attuazione, privilegiando la concentrazione dei punti di accesso carraio tra viabilità pubblica e privata (in modo da ridurre i costi manutentivi e responsabilizzare i cittadini verso un concetto di "spazio condiviso" a gestione condominiale)	Vengono indicati, per ogni ambito di trasformazione, quelli che sono i "vettori di connettività" "non derogabili" ai fini della progettazione e realizzazione dell'ambito, caratterizzanti per lo più il sistema ciclabile e pedonale. A livello normativo (Piano delle Regole) vengono indicate le caratteristiche della rete viaria urbana nonché gli elementi regolativi da rispettare in sede di progettazione delle opere pubbliche.
Provvedere l'adeguamento dei costi legati alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, in coordinamento con le risultanze espresse dal Piano Urbano Gestione Servizi Sottosuolo - P.U.G.S.S.	Indicazione, per ogni ambito di trasformazione, degli interventi minimi da garantire (redatti con riferimento alle indicazioni definite dal P.U.G.S.S.), ovvero ad esso correlati.
	Dei costi espressi dal P.U.G.S.S. viene tenuto conto in sede di computo dei "costi di attivazione" / "co-finanziamento" dell'intervento di potenziamento delle infrastrutture esistenti.

Gli Obiettivi e le Azioni indicate evidenziano coerenza con le risultanze determinatesi a valle della valutazione dei Fabbisogni prestazionali eseguita.

## Da Azione a Programmazione – Le previsioni del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, è uno strumento "gestionale" il cui Obiettivo strutturale è quello di definire a livello programmatico-operativo le modalità di "attuazione" degli interventi e delle previsioni ritenute necessarie e/o strategiche per il potenziamento dei servizi esistenti e per la realizzazione di nuove opere e servizi volti al soddisfacimento dei bisogni espressi dalla comunità locale.

Al fine di individuare le priorità di attuazione programmate per i prossimi anni da parte dell'Amministrazione e successivamente coerenziane le indicazioni con le risultanze espresse dal Piano dei Servizi (nonché, nel capitolo successivo, valutarne "i costi" agli effetti del perseguimento dell'Equilibrio di Piano); il presente strumento, in prima battuta, prende atto e richiama le indicazioni espresse dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche "2011-2013", (segue):

ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	Anno di Programmazione		
	2011	2012	2013
Sistema Ciclabili (*)	X		
Riqualificazione Strada via Bascapè	x		
Piazzetta - fraz. Calvenzano (**)		x	
Sala Polifunzionale – fraz. Calvenzano (***)		x	
Allargamento via Madre Cabrini – Capoluogo (**)		x	x
Allargamento Strada per Casaletto Lodigiano		x	x

(\*) Progetto di realizzabilità vincolata ad esito Bando Ministeriale

(\*\*) Progetto correlato ad Ambiti di Compensazione per la Città Pubblica in PGT

(\*\*\*) Progetto correlato ad Ambito di Recupero Urbano in PGT

La natura degli interventi programmati denota una particolare attenzione verso il tema del riordino dell'assetto viabilistico comunale, sia in termini di "sicurezza stradale" che di "attenzione verso la creazione di un sistema della mobilità dolce".

Altre indicazioni di carattere programmatico vengono dedotte in rapporto agli interventi oggetto di atti di Delibera in rapporto ai quali l'Amministrazione abbia espresso una volontà attuativa in rapporto a fattibilità o progetti di massima. Con riferimento alla presente categoria si annotano:

- il completamento del Campo da Calcetto comunale mediante la realizzazione degli Spogliatoi;
- la realizzazione del "Progetto Baulandia", presso l'area identificata in Catalogo come "AS4";
- la realizzazione di un intervento di qualificazione della "Lunetta" in località Cusanina, identificata in Catalogo come "nq3";
- verifica di fattibilità relativamente alla realizzazione di uno Spazio polifunzionale in corrispondenza dell'ex-mensa della Scuola Materna, posta lungo via Roma.

Le presenti indicazioni programmatiche ed intenzioni vengono assunte dal Piano dei Servizi come elementi di Progetto<sup>91</sup>, assommate (e coordinate) alla definizione di Obiettivi e Azioni espressi in seno al Documento di Piano, e tradotte in rapporto alle risultanze emerse dall'Analisi dei Fabbisogni – di cui al precedente Capitolo – ed alla natura delle Opere collegate, in modo da essere integrate al presente strumento in forma di "Previsioni del Piano dei Servizi".

<sup>91</sup> L'incidenza dei costi delle presenti realizzazioni e progettualità viene esaminata nella Parte C del presente Elaborato.

**Dunque, quanto attiene interventi afferenti ai Servizi di natura "secondaria", il Piano dei Servizi individua le seguenti azioni progettuali (seguono).**

Per quanto attiene i **Servizi per l'Istruzione:**

- Ampliamento del plesso della Scuola per l'Infanzia;
- Ampliamento (ovvero ri-localizzazione) del plesso della Scuola Primaria;
- Adeguamento (ovvero ri-localizzazione) del plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado;
- Integrazione degli spazi di erogazione del Servizio "Nido", (anche mediante l'attivazione di politiche volte all'ampliamento del Servizio in chiave privatistica).

Per quanto attiene di **Servizi di Interesse Comune:**

- Realizzazione di un nuovo Ambulatorio comunale (anche in Spazi Polifunzionali);
- Ri-localizzazione della Biblioteca comunale, ed ampliamento degli spazi dedicati alla cultura;
- Realizzazione della Piazzetta di Calvenzano;
- Realizzazione di uno Spazio Polifunzionale a servizio dei nuclei di Calvenzano e della Cusanina;
- Realizzazione di uno Spazio Polifunzionale lungo via Roma, in corrispondenza dell'ATU1.
- Interventi legati alle Attrezzature Religiose, in quota parte rispetto agli incassi derivati da "oneri di urbanizzazione secondaria".

Per quanto attiene le **Aree Attrezzate a Verde, per il Gioco e per lo Sport:**

- Realizzazione di due nuove Aree a Verde Attrezzate a servizio dei centri abitati di Calvenzano e della Cusanina (una delle quali all'interno del realizzando PLZ);
- Realizzazione di nuove aree a Verde per il Gioco, sia presso il Capoluogo che a servizio dei centri abitati di Calvenzano e Cusanina, anche mediante la valorizzazione di aree di proprietà pubblica attualmente "non qualificate";
- Realizzazione di nuove attrezzature "per l'avviamento allo sport" da localizzare sia presso il Capoluogo che presso i centri abitati di Calvenzano e Cusanina, (anche mediante la valorizzazione di aree di proprietà pubblica attualmente "non qualificate");
- Realizzazione di nuove attrezzature "per la pratica sportiva", con funzionalità da integrare alle esistenti, presso il Capoluogo;
- Completamento ed acquisizione delle aree "a Verde Pubblico" previste in realizzazione presso il piani attuativi convenzionati attualmente in corso di attuazione;
- Realizzazione di due aree a Verde Attrezzate in territorio extra-urbano, in prima implementazione del progetto "Spina Verde" e del sistema di fruizione agro-ambientale;

Per quanto attiene i **Parcheggi di carattere secondario:**

- Realizzazione di un parcheggio in adiacenza a via dei Livelli (ACCP1), ad uso dei residenti;
- Realizzazione di idonei spazi per la sosta in corrispondenza delle funzioni di cui sopra, a potenziamento dell'efficacia del Servizio "principale".

In generale, miglioramento e potenziamento dei Servizi "dedicati" a funzioni residenziali e commerciali "di vicinato", in termini di "incremento di aree per attrezzature e servizi", che di "miglioramenti delle caratteristiche prestazionali" (a livello termo-tecnico, impiantistico, di accessibilità, ecc..).

Per quanto attiene la visualizzazione delle localizzazioni afferenti gli interventi sopra elencati si rimanda alla consultazione dell'elaborato PdS\_03T "Progetto della Città Pubblica", descritto al successivo Capitolo 3.



Per quanto attiene i **Servizi secondari "dedicati" a funzioni produttive (commerciali e terziarie)**:

- Realizzazione di "Servizi dedicati ai comparti produttivi", (mediante reperimento di nuove aree o realizzazioni, ovvero mediante stipula di convenzioni a favore degli operatori dei settori produttivi e/o commerciali "di vicinato" - Distretto del Commercio);
- Miglioramento dell'accessibilità e delle fruibilità delle aree a Servizio poste in prossimità delle aree produttive (entro un raggio di 200 mt).

Il Comune di Caselle Lurani non presente e non prevede, attualmente, aree idonee ad ospitare comparti di natura commerciale o terziaria che siano differenti da tipologie di carattere "vicinale", ovvero "a servizio della residenza". Tuttavia, al fine di anticipare eventuali domande insediative mosse mediante Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ovvero in rapporto alla redazione di apposito Piano del Commercio, il Piano dei Servizi, nella sezione normativa, definisce le quote dotazionali minime da prestare in relazione alla realizzazione delle suddette funzioni <sup>92</sup>.

**Dunque, quanto attiene interventi afferenti Opere di natura "primaria", il Piano dei Servizi individua e regola le seguenti azioni progettuali (seguono).**

Per quanto attiene le **infrastrutture per la mobilità dolce**:

- completamento della messa in sicurezza della pista ciclabile Caselle-Calvenzano [in corso]; **[+]**
- realizzazione di una pista ciclabile lungo l'asse di via Cabrini, in connessione con via Roma all'interno del Comparto PLX (intervento attuativo convenzionato);
- realizzazione di una pista ciclabile lungo la S.P. 205 tra il Capoluogo e il nucleo di San Geminiano (in attuazione del Piano di Recupero approvato, ma non ancora convenzionato);
- completamento della connessione ciclabile lungo la S.P. 205, in connessione tra il Capoluogo e la S.P. 17 in corrispondenza della rotatoria sita in Comune di Salerano sul Lambro; **[+]**
- realizzazione di una connessione ciclo-pedonale tra la ciclabile "Caselle-Calvenzano" e la S.P.17, che colleghi i nuclei abitati di Calvenzano e della Cusanina; **[+]**
- realizzazione del progetto-pilota di riqualificazione dell'asse di via Roma; **[+]**
- realizzazione di una connessione pedonale tra via Roma e il Centro Sportivo e Ricreativo comunale (tra piazza Defferara e Palazzo Lurani);
- realizzazione di una connessione pedonale tra la S.P. 205, in corrispondenza del nucleo di San Geminiano e dell'Ambito ACCP 3.

La definizione dei suddetti interventi comprende la realizzazione di luoghi per la sosta temporanea degli utenti, da realizzare in corrispondenza dei punti di accesso alle Aree per Servizi "Secondari".

**[+] Con riferimento agli Interventi volti al potenziamento del sistema delle infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale**, sia compresi all'interno del "Progetto Ciclabili" di cui al Programma Triennale 2011-2013, sia da questo esclusi e tuttavia non ascrivibili ad uno specifico comparto o ambito urbani, si precisa che i costi di realizzazione delle Opere ad essi correlate sono da contabilizzare con riferimento agli Oneri di Urbanizzazione Secondaria. La realizzazione di alcuni interventi, infatti, non è declinabile come "bisogno primario" di uno specifico comparto attuativo, ovvero "risposta ad una criticità determinata da un dato intervento".

In particolare, per quanto attiene gli interventi afferenti il "Progetto Ciclabili", la realizzazione dell'opera è subordinata all'accesso a forme di co-finanziamento, pertanto, agli effetti del presente Piano, viene contabilizzata la quota à forfait che si stima possa essere erogata dal Comune.

---

<sup>92</sup> Sia in rapporto a "nuove realizzazioni", che a "cambi di destinazioni d'uso, ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

Per quanto attiene le **infrastrutture per la mobilità carraia e il sistema dei trasporti**:

- Adeguamento e messa in sicurezza di via Cabrini (*intervento correlato all'attuazione dell'ARTU2*);
- Adeguamento e messa in sicurezza della S.P. 205 tra il Capoluogo e il nucleo di San Geminiano (*in attuazione del Piano di Recupero approvato, ma non ancora convenzionato*);
- Allargamento della strada comunale per Casaletto Lodigiano (*intervento correlato ad interventi di ampliamento condotti dalle attività economiche poste lungo l'asse via A.Moro / strada Comunale per Casaletto Lodigiano. Il presente intervento può essere oggetto di realizzazione "autonoma" da parte dell'Amministrazione, come intervento di natura "secondaria"*).

Con riferimento alle indicazioni progettuali da seguire in rapporto alla progettazione delle "Infrastrutture per la mobilità dolce" ed alle "Infrastrutture per la mobilità e per i trasporti", si rimanda alle indicazioni di cui all'elaborato PdS\_04 "Apparato Normativo del Piano dei Servizi", ed alle indicazioni di cui agli elaborati prodotti in seno al "Piano urbanistico di supporto al PGT disciplinante l'assetto urbanistico, la moderazione del traffico e la riqualificazione degli spazi stradali".

Per quanto attiene **interventi afferenti sottoservizi e infrastrutture di rete**:

- prende atto dell'indicazione programmatica espressa dal Programma (pluriennale) degli Interventi di A.A.T.O. (oggi S.A.L. – Società Acqua Lodigiana), in rapporto agli interventi sulla rete fognaria e sul Depuratore<sup>93</sup>;
- assume le indicazioni programmatiche e progettuali definite in seno al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.), provvedendo – qualora necessario – ad allineare di conseguenza il valore degli Oneri di Urbanizzazione Primaria.

Con riferimento alle programmazioni espresse da AATO/SAL, riscontrato lo *stato di deficit* della struttura attuale, si indica nel PdS l'opportunità di intervenire in direzione di un adeguamento della struttura, che sia funzionale alla copertura della Previsione Insediativa (2025). In ciò, si richiama l'opportunità di definire, mediante procedimento concertativo con l'Ente gestore, un progetto di massima che consenta in prima battuta di localizzare la posizione "ottimale" su cui dar corso all'ampliamento della struttura esistente, in modo da contabilizzarne i costi realizzativi e dare un primo inquadramento operativo all'attuazione della previsione.

In rapporto alla suddetta previsione, si ricorda inoltre che eventuali costi che dovessero essere da porre in carico al Comune – come contributo all'ampliamento/ammodernamento della struttura, si intendono da computare nell'ambito degli Oneri di Urbanizzazione Primaria.

#### *Definizione dell'ordine di priorità*

La declinazione delle "priorità di intervento" è prodotto della combinazione tra la rilevazione di un "fabbisogno oggettivo" (ovvero da una mancanza "misurata" o "misurabile" di servizi), oppure dalla rilevazione di un "fabbisogno percepito" (espresso da parte di una collettività).

Sulla base della suddetta premessa, sulla scorta delle indicazioni valutative definite in seno all'Analisi dei Fabbisogni (*con riferimento a ciascuna tipologia e sub-tipologia di servizi, nonché alla distribuzione geografica della domanda*), **il Piano dei Servizi individua come prioritari** i seguenti interventi:

---

<sup>93</sup> Richiamate in seno alla Parte A, Capitolo 1 del presente elaborato.

→ Adeguamento delle Strutture Scolastiche (di ogni Ordine e Grado) al progressivo incremento della domanda di servizi.

Il presente punto può essere perseguito anche in forma incrementale rispetto alle soglie di criticità evidenziate al Capitolo 2, nonché in rapporto alle risultanze che potranno essere dedotte in occasione delle verifiche di Piano programmate (si veda Introduzione generale, sub-3).

A livello crono-programmatico si indica come elemento prioritario l'adeguamento del plesso della Scuola Secondaria di Primo Grado, (che già in passato ha richiesto l'inserimento di una classe supplementare rispetto alle 2 sezioni ordinarie e che, per complessità gestionale, richiede il coordinamento di più Amministrazioni, nonché del Provveditorato).

→ Realizzazione di un nuovo Ambulatorio Comunale.

Il presente punto può essere perseguito sia mediante la realizzazione di una nuova struttura, che mediante l'individuazione di soluzioni differenti (come l'affitto di spazi idonei all'erogazione del servizio), purchè siti in luoghi accessibili e dotati di presenza di posti auto sufficiente a garantire la sosta temporanea degli utenti.

→ Qualificazione di Aree per il Gioco e di Aree per lo Sport, sia presso il Capoluogo, che presso i centri abitati di Calvenzano e della Cusanina.

Il presente punto può essere perseguito in primo luogo mediante la qualificazione delle aree di proprietà comunale esistenti e successivamente mediante l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Piano.

*Altri interventi da condurre nell'arco previsionale di Piano (2010-2025):*

→ potenziamento del sistema delle Attrezzature Sportive in ambito comunale;

→ potenziamento del sistema delle Aree Verdi Attrezzate per il Gioco site in ambito urbano;

→ potenziamento del sistema dei Servizi per la Cultura e per l'Aggregazione e la Socializzazione;

→ in generale, realizzazione delle azioni progettuali declinate in seno al presente Capitolo.

#### *Interventi di Qualità*

Sulla base degli Obiettivi definiti in seno al Documento di Piano, delle Azioni e delle linee di finanziamento all'uopo dedicate sia da parte del Piano stesso che agli effetti della normativa regionale vigente, il Piano dei Servizi individua come prioritari i seguenti interventi:

→ implementazione del Sistema del Verde e della Fruizione, in particolare per quanto attiene gli interventi "lineari" ed il raccordo tra "parti urbane" e "parti extra-urbane";

→ implementazione del Progetto di Valorizzazione del Colatore Lisone – Spina Verde (comprendente la valorizzazione degli Ambiti ACCP 2 e 3, in caso di attuazioni slegate rispetto ad Ambiti di Trasformazione);

→ miglioramento del Sistema della mobilità dolce in ambiente extra-urbano;

→ miglioramento della Viabilità urbana mediante implementazione del Progetto Pilota "via Roma";

Il linea generale, si ricordi che le attuazioni sviluppate a partire dal Documento di Piano dispone e definisce scelte distribuite su un arco temporale di 5 anni, (durata del Documento di Piano); mentre l'azione del Piano delle Regole

In ogni caso, si ricordi che gli atti di pianificazione attuativa acquistano efficacia a partire dalla sottoscrizione dell'atto di Convenzione, sviluppando effetti lungo un orizzonte attuativo di circa 10 anni. Per la presente ragione l'orizzonte attuativo di Piano ha inteso legare il dimensionamento del Piano dei Servizi ad un orizzonte di 15 anni.

## Quadri Riepilogativi

<b>AMBITI DI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE</b>	
Popolazione rilevata al 31/12/2009:	3.101 abitanti
Abitanti teoricamente insediabili riferiti alle trasformazioni in corso: <i>(derivati da Piani di Lottizzazione o Programmi attuativi già convenzionati da conteggiare ai fini della popolazione prevista)</i>	909 abitanti
<b>Popolazione attesa allo Scenario Zero</b>	<b>4.010 abitanti</b>
Previsione insediativa endogena <i>(stimata a monte del processo di implementazione delle scelte di piano e comprendente sia gli abitanti previsti in Ambiti di Trasformazione che gli Abitanti insediabili sul Tessuto Urbano Consolidato)</i>	MAX 1.771 abitanti
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE <sup>94</sup></b>	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU	602 abitanti
AMBITI DI COMPENSAZIONE PER LA CITTÀ PUBBLICA - ACCP	56 abitanti
AMBITI DI RECUPERO URBANO – ARU	255 abitanti
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARTU	128 abitanti
<b>TOTALE</b>	<b>1.041 abitanti</b>
CONSEQUENTE PESO INSEDIATIVO GENERABILE DA ALTRE TRASFORMAZIONI IN AMBITO URBANO <i>(COMPLESSIVAMENTE STIMATO IN):</i>	730 abitanti
<b>Previsione insediativa complessiva all'Orizzonte di Piano (2025)</b> <i>[Sulla presente quota è calibrato il calcolo dei fabbisogni del Piano dei Servizi]</i>	<b>1.771 abitanti</b>
Dotazione di aree ed attrezzature pubbliche reperita al 2009 <i>[dotazione prestazionale]</i>	63.948,55 mq
<i>Forfait dotazione pro-capite al 2009 (63.663,80 mq/3.101 ab.)</i>	circa 20,6 mq/ab.
<i>Forfait dotazione pro capite ipotizzato allo Scenario Zero (63.663,80 mq/4.010 ab.)</i>	circa 15,9 mq/ab.
<b>IL PROGETTO DI PIANO <sup>95</sup></b>	
<b>DISEGNO DELLA CITTÀ PUBBLICA</b>	
Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario <i>[Fabbisogno "prestazionale"]</i>	49.725,48 mq
Quota pro-capite	28,1 mq/abth
"Quota verde" pro capite	3,5 mq/abth
<b>Totale Do.Min.O</b> <i>(comprensivo di "Quota verde")</i>	<b>31,60 mq/abth</b>
<b>→ ACQUISIZIONI MEDIANTE APPLICAZIONE DI MECCANISMI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI</b>	
Aree in acquisizione mediante applicazione di meccanismo perequativo	29.742,70 mq
Aree in acquisizione mediante applicazione di meccanismo compensativo (ACCP) → la presente voce non comprende le compensazioni per interventi viabilistici	34.570,00 mq
LE PRESENTI ACQUISIZIONI NON INCIDONO SULLA CONSISTENZA DELLA QUOTA DO.MIN.O. (RIF. APPARATO NORMATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI)	
<b>→ PROMOZIONE DI POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE LINEE DI SVILUPPO ESPLICITE DAL DOCUMENTO DI PIANO</b>	
Standard "di Qualità" derivati da azioni di negoziali in fase attuativa.	NON QUANTIFICABILI

<sup>94</sup> Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle Schede d'Ambito all'interno del Documento di Piano.

<sup>95</sup> Previsione effettuato avendo come target quello di garantire un livello minimo di 18 mq di aree per attrezzature e servizi per ogni abitante, (secondo il procedimento ed i computi descritti in seno al presente Elaborato di Piano).

Per quanto attiene i Servizi riferiti ad Attività Commerciali, con particolare attenzione verso le attività di tipo "vicinale" [con un massimo di 150 mq di superficie di vendita], che rappresenta l'unica tipologia presente in ambito urbano, si sottolinea come la frammistione degli esercizi con le funzioni residenziali e la concentrazione lungo via Roma (e con episodi lungo via Moro e Largo dei Fontanilli), consenta agli utenti di poter fruire delle aree a parcheggio di funzione secondaria individuate in quota alla Città Pubblica.

Posto che in ambito urbano (residenziale) il Piano delle Regole consente unicamente l'insediamento di esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a mq 150, dovranno, in sede di progettazione essere sempre verificati gli impatti che l'apertura di nuovi esercizi genererà sul sistema viabilistico locale, con particolare attenzione al sistema della sosta.

La modalità di computo della dotazione viene definita in seno all'apparato normativo del PdS.

Per quanto attiene i Servizi riferiti ad Attività Produttive:

<b>AMBITI DI PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA</b>	
Superfici produttive al 31/12/2009	78.901,34 mq
Slp Produttiva insediata al 31/12/2009	30.127,10 mq
Dotazione minima teorica di "Aree per attrezzature e servizi dedicati all'attività produttiva" secondo il PRG vigente	20% di St di cui la metà a parcheggi
<b>Dotazione rilevata allo Scenario Zero</b>	
<i>(che nel caso del "produttivo", preso atto dei contenuti convenzionali del PLH e della sostanziale non sussistenza di servizi "in cessione" se non in termini di "parcheggi" ancora da acquisire,, può essere inteso "coincidere" con il 2009)</i>	
Aree per attrezzature e servizi funzionali e dedicati all'attività produttiva	0,00 mq
<b>PREVISIONE INSEDIATIVA DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE <sup>96</sup></b>	
<i>Il PGT prevede un unico Ambito di Trasformazione di funzione produttive:</i>	
AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARTU 2	Slp esistente + ACCP Cabrini
<b>IL PROGETTO DI PIANO</b>	
<b>DISEGNO DELLA CITTÀ PUBBLICA</b>	
<i>Sia con riferimento all'attuazione dell'ambito ARTU 2 che per interventi attuati in corrispondenza del Tessuto Urbano Consolidato di tipo produttivo: gli oneri prodotti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, ampliamento dei cicli produttivi, sopralzo di strutture, vengono vincolati all'incremento di servizi funzionali al miglioramento complessivo del sistema produttivo locale. Si intendono compresi nel suddetto scopo, gli interventi di nuova realizzazione di "servizi dedicati ai comparti produttivi", l'ammodernamento del sistema viabilistico locale e della sosta in corrispondenza delle funzioni produttive, ovvero anche azioni che interessino aree, attrezzature e servizi esistenti che siano fruibili dagli addetti impegnati presso i Comparti produttivi. Raggio di influenza: 200 metri</i>	
Quota Do.Min.O. produttivo	20% St
+ "Quota verde"	5,00 mq/ADD.
Parcheggi primari da garantire:	1 PER OGNI ADDETTO
Le presenti deduzioni parametriche valgono anche per interventi puntuali assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, ovvero per ogni intervento che incrementi gli impatti produttivi (in termini di superfici e di addetti) rispetto allo "stato di fatto". La definizione dei suddetti parametri è stabilita nell'articolato normativo del Piano dei Servizi.	
<b>→ L'ATTIVAZIONE DELL'ARTU 2 È CORRELATA ALL'ATTUAZIONE DELL'APPC "VIA CABRINI"</b>	
<b>→ PROMOZIONE DI POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE LINEE DI SVILUPPO ESPLICITE DAL DOCUMENTO DI PIANO (STANDARD "DI QUALITÀ" DERIVATI DA AZIONI NEGOZIALI)</b>	NON QUANTIFICABILI

<sup>96</sup> Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle Schede d'Ambito all'interno del Documento di Piano.