



COMUNE DI MADIGNANO
(Provincia di Cremona)



Legge Regionale n. 12 - 11 marzo 2005

PIANO DEI SERVIZI



INDICE DELLA RELAZIONE

PREMESSA	Pag. 2
IL PIANO DEI SERVIZI	Pag. 4
IL RILIEVO DELLE AREE ESISTENTI E LE INDICAZIONI CIRCA LE NECESSITA' EMERGENTI	Pag. 6
VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE STANDARD A DISPOSIZIONE A SEGUITO DELLE PREVISIONI DI PIANO	Pag. 13
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	Pag. 14
ELENCO ALLEGATI	Pag. 14

RELAZIONE

PREMESSA

L'Art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 così recita:

“1. I comuni redigono e approvano il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

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 sovra comunale, 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).

4. Il Piano dei Servizi esplicita 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.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il Piano dei Servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovra comunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

7. Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

8. 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, 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).



9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

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.

11. 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.

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 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.

14. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso."

Il Piano dei Servizi è preposto a garantire un'adeguata dotazione di servizi e di attrezzature pubbliche e, nel contempo, deve assicurare la loro opportuna distribuzione nel territorio, al fine di assicurarne una reale e idonea fruibilità.

Con la nuova L. R. n. 12/05 scaturisce un nuovo pensiero sui servizi pubblici, infatti, viene superato il tradizionale concetto di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fisicamente collegati al territorio comunale, ma vengono considerati i reali benefici dei servizi dei quali possono giovare i cittadini, prendendo atto che:

- nell'attuazione e nella gestione dei servizi, si è affiancata, da tempo, all'ente pubblico anche l'imprenditoria privata;
- la determinazione delle aree, destinate ai servizi pubblici, non deve scaturire da una logica matematica ma da un coacervo di considerazioni legate alla qualità della vita, quali: fruibilità, accesso e possibilità di posteggio, rispetto dell'ambiente, favorendo, per quanto possibile, gli accessi ciclopedonali;
- la dimensione tassativa dello standard viene sostituita da un planning al fine di assicurare una dotazione organica di servizi, valutandone la priorità e la possibile utenza, con l'obiettivo rivolto alla loro effettiva utilità al cittadino, piuttosto della mera "quantità teorica";
- necessita un riscontro coerente tra previsione e concreta possibilità attuativa, subordinando la scelta urbanistica alle risorse del Bilancio Comunale ed al suo inserimento nella programmazione triennale delle opere pubbliche;
- le scelte operative delle nuove aree, destinate ai servizi, devono essere ispirate a inserimenti compatibili con il contesto ambientale e naturalistico che si va a modificare;
- sono mutati e continuano a mutare i modelli di vita, pertanto, il Piano dei Servizi va adeguato, nel tempo, alle reali esigenze della comunità locale in considerazione delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione Comunale o in presenza di possibili convenzionamenti con l'imprenditoria privata;



- esistono servizi consorziati tra Comuni vicini, al fine di raggiungere una dimensione ottimale della struttura pubblica che, diversamente risulterebbe non funzionale e molto onerosa;
- la problematica dei vincoli e degli espropri viene superata da nuove tipologie di indennità, quali la perequazione e gli incentivi premiali.

IL PIANO DEI SERVIZI

Prerogative del Piano dei Servizi

Nel contesto del Piano di Governo del Territorio il Piano dei Servizi si prefigge di:

- favorire la collaborazione tra Amministrazione Comunale e Imprenditoria privata al fine di migliorare la dotazione dei servizi pubblici e di pubblica utilità, siano essi di interesse locale che generale; all'uopo, saranno previsti convenzionamenti con il privato per definire scelte di localizzazione e le metodologie di intervento;
- dettare le norme di attuazione dei servizi simultaneamente agli interventi di modificazione del territorio, prevedendo contenuti incentivanti e compensativi;
- raggiungere la messa a punto dei servizi locali, suddivisi per tipologia tecnologica e sistematica, dando molta attenzione alle problematiche della mobilità (veicolare e ciclopedonale) ed alle priorità evidenziate, per una offerta al cittadino di servizi realmente utili e flessibili, ovvero, connessi ad una polifunzionalità organica, intesa come connubio di una fruibilità qualitativa e di risparmio economico;
- sottolineare gli aspetti di compatibilità ambientale e paesaggistica, già presenti nel Piano o da definire, in alternativa, nelle procedure attuative, al fine di migliorare la qualità e la fruizione dei servizi stessi.

Metodologia di lavoro

Nella redazione del Piano dei Servizi si è proceduto a:

- svolgere la Conferenza di Servizio con i vari settori degli Uffici del Comune al fine di evidenziare le carenze, le opportunità inavute, alla luce anche delle richieste avanzate dai cittadini in sede di collaborazione al PGT e a fronte delle richieste espresse nella normale utenza;
- redigere la schedatura ragionata dei servizi esistenti e del patrimonio comunale pubblico o di uso pubblico, delle aree e dei servizi con prerogative di soddisfare gli standard urbanistici;
- elencare le priorità e le opportunità, già a suo tempo evidenziati sia nel documento di inquadramento relativo ai Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- tenere in considerazione la disponibilità delle aree libere e di quelle incluse negli ambiti di recupero funzionale e di trasformazione nella localizzazione e nel dimensionamento delle aree destinate ai servizi pubblici;
- caratterizzare gli "ambiti strategici" con aree e infrastrutture di pubblica utilità, essenziali al riordino ed al completamento del disegno urbano.

Il rilevamento dei servizi esistenti

È stato fatto il censimento dei servizi esistenti sul territorio comunale in funzione della natura del servizio fornito, considerando tutte le aree e tutti i servizi pubblici e sono state compilate delle schede riassuntive, distinte per tipologia di servizio "residenziale" e "produttivo" con il riferimento della loro individuazione in mappa; nelle schede, a fianco del singolo servizio viene segnalato un giudizio di conformità di carattere quantitativo e qualitativo, segnalando le necessità pregresse..

Per quanto riguarda l'analisi demografica di riferimento si richiamano le argomentazioni e le tabelle già illustrate nella relazione del D.d.P.

Le schede sono così strutturate:



A – Aree e servizi per l'istruzione, distinti in

- asilo nido
- scuola materna
- scuola elementare
- scuola media
- scuole medie superiori

B - Aree e servizi di interesse pubblico e generale, distinti in

- centro polifunzionale
- uffici comunali
- struttura sanitaria
- biblioteca
- museo
- servizi di carattere generale quali mercato settimanale, pesa pubblica, stazione FF.S. piazzola ecologica, centro polifunzionale (casa per anziani, magazzino comunale, gioco bimbi er parcheggio)
- chiesa e strutture oratoriali

C – Aree e servizi destinati al verde, sport e tempo libero, distinti in:

- gioco bimbi
- sport e tempo libero
- verde pubblico

D – Aree destinate al parcheggio pubblico, distribuite nel territorio urbanizzato:

E – Aree di standard per insediamenti produttivi, consistenti in aree di parcheggio e per il tempo libero degli addetti delle ditte insediate

F – Servizi tecnologici e di carattere generale, distinti in:

- acquedotto
- cimiteri
- collettore consortile fognario
- rete metano
- rete enel
- rete telefonia e aree per antenne e ripetitori
- servizio di raccolta RSU
- manifestazioni locali
- area a disposizione del servizio di protezione civile
- trasporti pubblici
- infrastrutture viabili
- infrastrutture FF.S.
- struttura per anziani
- uffici e strutture di pubblica utilità

Questa rilevazione viene a costituire la banca dati delle loro aree e dei servizi, segnalando la copresenza di più attrezzature o infrastrutture sulla stessa area, visualizzazione non possibile in una normale suddivisione per categorie di standard.

I dettagli sui servizi e funzioni collegate ad altri modelli gestionali, come i servizi a rete e gli esercizi commerciali si trovano negli strumenti preposti, P.U.G.S.S. P.U.C., allegati al P.G.T..

I sistemi di governo della mobilità, in quanto volti a migliorare la qualità urbana, devono essere valutati attentamente in considerazione che il P.d.S. interagisce con il Piano Urbano della Mobilità (PUM), delegato al riordino delle infrastrutture viarie, sia veicolare che ciclopedonale.



Si è ritenuto opportuno escludere dal rilevamento tutte quelle strutture associative e di volontariato, pur importanti e indispensabili a migliorare la qualità di vita di una comunità, per una pura questione di difficoltà di contabilizzazione numerica e di privacy.

IL RILIEVO DELLE AREE ESISTENTI E LE INDICAZIONI CIRCA LE NECESSITA' EMERGENTI

A	AREE SCOLASTICHE PER L'ISTRUZIONE OBBLIGATORIA	
	ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
A 1	- <u>ASILO NIDO</u> - area m ² 300 - N. utenza n 18	Il servizio è attuato in convenzione con la Parrocchia di Madignano ed è situato in specifici locali inseriti all' interno del complesso dell' Oratorio parrocchiale.
A 2	- <u>SCUOLA DELL'INFANZIA</u> Via Dante Alighieri - area m ² 3.610 - N. bimbi n. 112 - N. aule n. 4 - dimensionata per n. 108 bimbi	La Scuola dell' Infanzia esistente è statale, e la gestione comunale riguarda i servizi di supporto(mensa e trasporto). E' sufficiente per una popolazione di 4.000 abitanti, tuttavia in caso di necessità, la struttura può essere ampliata. - Il servizio è dotato di mensa scolastica ed il personale scolastico è formato dalle maestre e da collaboratrici. - L'orario scolastico si svolge nell'arco settimanale che va da lunedì a venerdì, dalle ore 9,00 alle 16,00, ed il trasporto dei bimbi avviene con scuolabus comunale.
A 3	- <u>SCUOLA PRIMARIA</u> Via Libertà - AREA m ² 930 - N. scolari n. 144 - N. aule n. 10 - dimensionata per n. 200 bimbi	La Scuola Primaria è statale, di cui il comune gestisce i servizi di supporto (mensa e trasporto), è sufficiente per una popolazione di 3.500 – 3.800 abitanti. Essa è inserita nel centro polifunzionale, ove si trovano il Municipio, la Biblioteca, l'Ambulatorio ed altri servizi di carattere generale. L'orario scolastico, dal lunedì al venerdì, va dalle ore 8,30 alle 16,00, ed il trasporto dei bimbi avviene con scuolabus comunale - è prevista la mensa scolastica - il personale scolastico, formato da maestre e collaboratori, è costituito complessivamente da 16 addetti. Tenuto conto della modesta area di pertinenza della Scuola Elementare e delle previsioni di aumento della popolazione, si ipotizzano due soluzioni : unire al plesso scolastico anche la sede del Comune, trasferendo gli uffici di quest'ultimo in altro luogo, oppure la costruzione di nuovo polo scolastico.
A 4	- <u>SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO</u> - il servizio non esiste - N. studenti n. 83	La mancanza di struttura scolastica comunale è sopperita con la convenzione con il Comune di Offanengo. Di fatto circa il 40% degli aventi diritto, si iscrive alle scuole secondarie di 1° grado di Crema. Il trasporto degli studenti avviene su scuolabus di proprietà del Comune di Madignano e con mezzi di linea. Si preferisce la fruizione di una scuola più grande, attrezzata e meglio organizzata, seppure esterna al territorio comunale, piuttosto che di una locale, di piccole dimensioni, peraltro improbabile vista l'attuale politica scolastica e il numero potenziale degli alunni frequentanti.
	- <u>SCUOLE SUPERIORI</u> - Numero studenti n. 150	Normalmente, frequentano gli Istituti Superiori di Crema.



NOTE CONCLUSIVE	NOTE CONCLUSIVE
AREE ESISTENTI m ² 4.840	L'Amministrazione Comunale per quanto riguarda l'istruzione di base, ritiene che le strutture scolastiche con adeguati ampliamenti possano soddisfare le esigenze della popolazione attuale nonché quella futura, derivante dall'incremento previsto nei prossimi 5 anni. Necessità superiori in futuro potranno essere affrontate con la costruzione di un nuovo polo scolastico, che raggruppi sia la Scuola dell'Infanzia che quella Primaria.

B 1	AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	
	ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
B 1.1	<u>CENTRO POLIFUNZIONALE</u> AREA = m ² 6.700	Il Centro Polifunzionale è ubicato in Piazza Portici e in fregio alla Via Libertà ed alla Via Colombo; esso è costituito da Municipio, Centro Sanitario, Biblioteca, Ufficio Postale, spazi per i Monumenti celebrativi, Gioco bimbi, Parco 8 Marzo e ampio di parcheggio che, all'occorrenza, può essere fruita come piazza per manifestazioni sociali e culturali.
B 1.2	<u>UFFICI COMUNALI</u> Protocollo Anagrafe Ragioneria Contabilità Polizia Municipale Ufficio Tecnico Assistente Sociale Segreteria Ufficio del Sindaco - MUNICIPIO - con SLP = m ² 430 - con vani = n. 10 - AREA = (m ² 744,00)	Lo spazio disponibile per gli Uffici Comunali è appena sufficiente alle esigenze attuali e certamente dovrà essere riconsiderato per una popolazione in proiezione di 4.000 abitanti. Nel prossimo quinquennio si avvierà gradualmente anche l'adeguamento dell'organico comunale oggi pari a quanto di seguito riassunto. Ai Servizi Municipali sono addetti a tempo pieno n. 12 persone: - n. 5 Uffici prot., anagr., rag. - n. 2 Uff. Tecn. - n. 1 Vigili - n. 1 bibliotecaria a tempo parziale - n. 3 Personale ausiliare (di cui 1 a tempo parziale) Inoltre, 2 persone sono addette a tempo parziale e in convenzione con altri comuni: - Segretario Comunale convenzionato con il Comune di Castelleone, (capo convenzione), Montodine Formigara. - Assistente Sociale in convenzionato con il Comune di Castelleone (capofila del sud ambito 5 del distretto sociale di Crema)
B 1.3	<u>STRUTTURA SANITARIA</u> 1 - AMBULATORIO a Madignano ubicato in Piazza Portici - Addetti n. 3 Medici part time - SLP = m ² 62,00 - AREA = m ² - il servizio è allestito in una struttura polifunzionale comunale 2 - AMBULATORIO, a Ripalta V. ubicato in Via - Addetti n. 2 Medici part time - SLP = m ² 100 - AREA = m ² 100 3 - AREA di proprietà comunale m ² 10.000,00 3 - TOTALI - SLP = m ² 162,00 - AREA m ² 10.100,00	Il servizio è gestito da n. 3 Medici che sono presenti 6 giorni alla settimana presso gli ambulatori di Madignano; a Ripalta Vecchia, è presente l' ambulatorio pediatrico che svolge la funzione per tutti gli utenti del comune. Gli utenti anziani di Ripalta Vecchia possono avvalersi di un servizio gratuito di trasporto presso gli ambulatori di Madignano, organizzato dal comune. Lo spazio disponibile è inadeguato alle esigenze attuali (un medico è in affitto presso un privato). Al riguardo si manifesta quindi l'esigenza di un nuovo Centro ambulatoriale polifunzionale, al fine di offrire servizi e prestazioni mediche migliori.



<p>B 1.4</p>	<p><u>BIBLIOTECA – MUSEO</u></p> <p>1 – <u>BIBLIOTECA</u>, ubicati in Piazza Portici e dotati di: a) sala lettura con SLP di m² 124 b) sala lettura con SLP di m² 58 c) Addetti = n. 1</p> <p>2 - <u>MUSEO</u> ubicato in Via Mulino - Addetti = volontari - Sale = n. 5 - SLP = m² 150 - AREA = m² 800</p>	<p>Lo spazio disponibile per la biblioteca appare sufficiente a soddisfare le esigenze attuali, mentre, per il futuro si manifesta l'esigenza di reperire nuovi spazi per un Centro Culturale; all'uopo si individua il complesso della vecchia Abbazia o eventualmente ex Auditorium.</p> <p>Il Museo "Mulini di Sopra" è situato all' interno di un mulino risalente a circa la metà dell' '800. Questo mulino si trova sull' argine della roggia Pallavicina e funziona tramite una ruota idraulica che aziona la macina in pietra. Il mulino è perfettamente funzionante e visitabile. Nei locali adiacenti è stata allestita una piccola raccolta mussale a carattere antropologico dedicata alla civiltà contadina del passato.</p>
	<p><u>NOTE CONCLUSIVE</u></p> <p>SLP = m² 430,00</p> <p>SLP = m² 162,00</p>	<p><u>NOTE CONCLUSIVE</u></p> <p>Lo spazio disponibile e l'organizzazione degli Uffici Comunali, attualmente poco razionali, senza un adeguato locale per l'archiviazione degli atti comunali e la sala consiliare dislocata in altro immobile, esige una riconsiderazione adeguata alla luce dell'incremento di popolazione considerato di 4.000 abitanti.</p> <p>Per il miglioramento dei servizi sanitari, l'Amministrazione Comunale ritiene altresì opportuno realizzare un nuovo Centro ambulatoriale per la medicina di base.</p>



B2	AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	
	ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
B 2.1	<u>SERVIZI DI CARATTERE GENERALE</u> 1 - MERCATO SETTIMANALE in V.le Lago Gerundo m ² 510 2 - PESA PUBBLICA in Piazza Garibaldi m ² 52 3 - STAZIONE FF.S. in Via Mulino m ² 1.070 4 - PIAZZUOLA ECOLOGICA in Via Mattei m ² 1.800 5 -CENTRO POLIFUNZIONALE - Casa per Anziani n. 4 alloggi - Magazzino Comunale - Gioco bimbi - Parcheggio AREA m ² 4.500 6 - TOTALE AREA m ² 7.932	<p>Questi servizi sono sufficientemente dimensionati per la popolazione attuale e per quella futura, fino a 3.500 abitanti e oltre.</p> <p>Su un area di proprietà comunale in zona Oriolo, sono in fase di ultimazione i lavori di costruzione della nuova pesa pubblica, in sostituzione di quella attualmente dislocata in piazza Garibaldi.</p>
B 2.2	<u>CHIESA E STRUTTURE ORATORIALI</u> 1 - CHIESA S. PIETRO IN VINC. - Parrocchiale di Madignano - SLP = m ² - AREA = m ² 1.110 - canonica = m ² 120 - TOT. AREA = m ² 1.230 2 - CHIESA S. IMERIO VESC. - Parrocchiale di Ripalta V. - SLP = m ² - AREA = m ² 237 - canonica = m ² 450 - TOT. AREA = m ² 687 3 - SANTUARIO SANTA MARIA DEL MARZALE - SLP = m ² - AREA = m ² 1.217 - Parcheggio m ² 1.300 - AREA Tot. = m ² 2.517 4 - AREA COMPL. m ² 4.434	<p>La Parrocchia di Madignano e quella di Ripalta Vecchia sono gestite, ciascuna, dal Parroco.</p> <p>Gli spazi attuali sono sufficienti per le esigenze attuali e future di una popolazione di 3.500 abitanti e oltre.</p>
NOTE CONCLUSIVE AREE ESISTENTI m² 29.966,00		NOTE CONCLUSIVE L'Amministrazione Comunale, pur ritenendo sufficiente la dotazione dei servizi di questa categoria, ritiene opportuno individuare nuovi spazi per servizi bibliotecari e culturali, nonché per il mercato affinché sia meglio accessibile e nel contempo socializzante.



C		AREE DESTINATE AL VERDE, SPORT E TEMPO LIBERO	
ESISTENTE		NOTE E NECESSITA' PREGRESSE	
C 1	<u>GIOCO BIMBI</u> - <u>Madignano</u> Via Dante m ² 200 Viale Gerundo m ² 2.200 Via Cavour m ² 1.500 Via Ponchielli m ² 675 - <u>Ripalta Vecchia</u> Palazzo Bonzi m ² 450 AREA TOTALE m ² 5.025	Questo tipo di servizio è organizzato in varie zone del centro abitato in maniera autonoma e all'interno del Centro Sportivo Comunale, del centro polifunzionale di Piazza Portici e di quello di Via S. Francesco. Le dimensioni di questo servizio sono sufficientemente funzionali per la popolazione attuale e per quella futura fino a 3.500 abitanti e oltre.	
C 2	<u>SPORT E TEMPO LIBERO</u> 1 – Centro Sportivo Comunale per il tempo libero e attività sportive in Madignano - AREA TOTALE m ² 19.500 2 – Campo di calcetto a Ripalta V. Area m ² 1.500 3 - Area di riqualificazione ambientale a Ripalta Vecchia m ² 20.500 3 - per il tempo libero in Madignano Piazza Garibaldi - AREA m ² 850 5.1 - ORATORIO di Madignano - SLP = m ² 130,00 - AREA = m ² 570 5.2 - ORATORIO di Ripalta V. - SLP = m ² 90 - AREA = m ² 480 5.3 – NUOVO ORATORIO di Madignano - SLP = m ² 1544,00 - AREA = m ² 7.000 AREA TOTALE m ² 50.400	Nel Centro Sportivo Comunale si trovano diversi servizi di carattere sportivo e ricreativo che soddisfano pienamente le esigenze attuali e quelle future di una popolazione di 4.000 abitanti 1.0 – Il Centro Sportivo è così organizzato: 1.1 – campo di calcio m ² 6.800 1.2 - campo allenamento m ² 3.200 1.3.0 - aree attrezzate per attività sportive, servizi, sedi associazioni, bar, spazi per il pubblico m ² 7.100 1.3.1 - servizi e spogliatoi SLP m ² 276 1.3.2 - bar e sedi Associazioni SLP m ² 305 1.4.0 - Palestra m ² 2.400 1.4.1 – area agonistica SLP m ² 930 1.4.2 - servizi e spogliatoi SLP m ² 190 La presenza dell'Oratorio, inaugurato recentemente, è un valido supporto al soddisfacimento delle attività ricreative giovanili	
C 3	<u>VERDE PUBBLICO</u>	Ulteriori aree saranno reperite, totalmente o, se non sarà possibile, in parte, mediante convenzionamento dei piani attuativi previsti nel Documento di Piano.	
NOTE CONCLUSIVE		NOTE CONCLUSIVE	
AREE ESISTENTI m ² 55.425		L'Amministrazione Comunale, per quanto riguarda le aree destinate al verde attrezzato, intende potenziare la situazione in atto con le aree di standard urbanistico, cedute gratuitamente dai lottizzanti dei comparti, in sede di attuazione degli stessi.	



D		AREE DESTINATE AL PARCHEGGIO PUBBLICO		
		ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE	
D 1	<u>EX ZONA A futuro "Nucleo Storico Consolidato" [NAC1]</u>			
	- <u>Madignano</u>		Nel Nucleo Storico Consolidato [NAC1], per il prossimo quinquennio, non si prevede alcun incremento delle aree di parcheggio al di fuori delle attuazioni attuativi [ARTF] previsti nel Documento di Piano	
	Piazza Garibaldi (m ² 150)			
	Via Marconi (m ² 200)			
	- <u>Ripalta Vecchia</u>			
	Santuario Marzale (m ² 1.300)			
	- TOTALE AREA (m ² 200)			
D 2	<u>EX ZONA B 1 – di consolidamento - futuro "Nucleo Consolidato" [NAC2]</u>			
	- <u>Madignano</u>			Nel Nucleo Consolidato [NAC2], per il prossimo quinquennio, non si prevede alcun incremento delle aree di parcheggio al di fuori delle attuazioni attuativi [ARTF] previsti nel Documento di Piano.
	Piazza Portici (m ² 600)			
	Via Cavour (m ² 180)			
	Viale Rimembranze (m ² 300)			
	Viale Lago Gerundo (m ² 1.000)			
	Via Libertà (m ² 300)			
	Via Roma (m ² 350)			
	Piazza Donatori S. (m ² 600)			
	Viale Abbazia (m ² 300)			
	Via S. Francesco (m ² 100)			
	Via Dante (m ² 900)			
	Via C. Pavese (m ² 150)			
	Via Maccoppi (m ² 1.000)			
	- <u>Quartiere Cerudelle</u>			
	Via Ponchielli (m ² 500)			
	Via Cerudelle (m ² 150)			
	Via Pantanini (m ² 200)			
	- <u>Madignanello</u> (m ² //)			
	- <u>Ripalta Vecchia</u>			
	Via Crema (m ² 394)			
	Via Bonzi (m ² 76)			
	Cimitero (m ² 450)			
	- TOTALE AREA (m ² 6.950)			
D 3	<u>ZONA B 2 – di recente impianto futuro "Nucleo Consolidato" [NUC]</u>			
	- <u>Madignano</u>		A Madignano verrà individuata un'area di superficie adeguata per il parcheggio dei visitatori del Museo "Mulini di Sopra", in Via Vergonzana.	
	Via Donizetti (m ² 300)			
	Via Repubblica (m ² 250)			
	Via XXV Aprile (m ² 200)			
	Viale Indipendenza (m ² 500)			
	Viale Risorgimento (m ² 1.300)			
	- <u>Quartiere Cerudelle</u>			
	Via Galileo (m ² 200)			
	Via I° Maggio (m ² 500)			
	- <u>Madignanello</u> (m ² //)			
	- <u>Ripalta Vecchia</u>		A Ripalta Vecchia, all' interno dell' area dell' ex allevamento "Fabemoli", oggetto recentemente di P.I.I., è prevista la realizzazione di un parcheggio che sarà fruito anche dai visitatori del Parco Regionale del Fiume Serio e dell' area di riqualificazione ambientale ivi prevista dalla citata convenzione di P.I.I.	
	Via Valserio (m ² 460)			
	Via Madignano (m ² 700)			
	Via Ripalta Arpina (m ² 2.300)			
	- TOTALE AREA (m ² 6.710)			
D 4	<u>AREE DI TRASFORMAZIONE</u>		In sede di attuazione dei Piani Attuativi, [ARTF] E [AT], si provvederà al reperimento di nuove aree da destinare a standard, commisurate all' entità dell' insediamenti previsti.	
NOTE CONCLUSIVE		NOTE CONCLUSIVE		
AREE ESISTENTI m ² 13.860		L'Amministrazione Comunale intende reperire le aree di parcheggio per le zone che sono carenti di questo standard, mentre, per le aree di nuovo impianto urbanistico, le aree di parcheggio saranno cedute gratuitamente entro l'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.		



E		AREE DI STANDARD PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
		ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
E 1	<p><u>Ex ZONA D 1/a – PRODUTTIVE IN ATTO – NUCLEI PRODUTTIVI CONSOLIDATI [NPC1]</u></p> <p>- PARCHEGGIO <u>Madignano</u> Via Repubblica m² 1.200</p> <p><u>Zona Oriolo</u> Via Oriolo m² 16.000 Via Fermi m² 2.000 Via Oriolo m² 2.300 Via Mattei m² 3.000</p> <p><u>Zona Cerudelle</u> Via Rossini m² 400</p> <p>- TEMPO LIBERO Via Oriolo m² 2.000</p> <p>TOTALE AREA m² 26.900</p>	<p>Per il prossimo quinquennio si ritiene che sia sufficiente prevedere solamente le aree a standard connesse con i nuovi piani attuativi previsti dal Documento di Piano.</p> <p>In particolare per quanto riguarda la zona industriale Oriolo, in considerazione della sua ormai completa attuazione, si prevede la possibilità di riconsiderare la dotazione di standard a parcheggio e per servizi ai lavoratori che risultano ampiamente soddisfatti.</p>	
E 2	<p><u>EX ZONA D 2/a – COMMERCIALE E DIREZIONALE IN ATTO - NUCLEI PRODUTTIVI CONSOLIDATI [NPC2]</u></p> <p><u>Zona Cerudelle</u> - PARCHEGGIO Piazzale autolavaggio m² 620</p> <p><u>Zona Direzionale</u> - Standard (m² 10.092) - Parcheggio m² 3.092</p> <p>TOTALE AREA m² 3.712</p>	<p>Per il prossimo quinquennio si ritiene che sia sufficiente prevedere solamente le aree a standard connesse con i nuovi piani attuativi previsti dal Documento di Piano.</p>	
E 3	<p><u>EX ZONA D 2/b – COMMERCIALE IN ATTUAZIONE</u> NUCLEI PRODUTTIVI CONSOLIDATI [NPC2]</p> <p>In attuazione dei P.L., sono individuati, all'interno dei comparti, i parcheggi pertinenziali alle attività che andranno ad insediarsi.</p>	<p>Si stima che nel quinquennio saranno reperite nuove aree di standard per complessivi m² 4.000 all'interno delle unità minime d'intervento.</p>	
E 4	<p><u>AMBITI DI RECUPERO O TRASFORMAZIONE FUNZIONALE [ARTF] O AMBITI DI TRASFORMAZIONE [AT]</u></p>	<p>Per il prossimo quinquennio verranno reperite le aree a standard connesse con i nuovi piani attuativi previsti dal Documento di Piano.</p>	
NOTE CONCLUSIVE		NOTE CONCLUSIVE	
AREE ESISTENTI m ² 30.612		L'Amministrazione Comunale intende potenziare e razionalizzare le aree di parcheggio, dei servizi e delle infrastrutture in tutte le zone produttive, esistenti e di nuovo impianto urbanistico.	



SERVIZI TECNOLOGICI E DI CARATTERE GENERALE		
F	ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
F 1	<u>ACQUEDOTTO COMUNALE</u> 1 - Pozzo ubicato in Via Dante - AREA m ² 410 2 - Pozzo ubicato presso il Centro Sportivo Comunale	Il servizio è sufficiente per una popolazione di 3.500 e oltre abitanti e, per il prossimo quinquennio, non si prevede alcun suo potenziamento. La Frazione di Ripalta Vecchia è collegata all'acquedotto del Capoluogo. Non è servita dall'acquedotto la zona industriale di Oriolo e aree limitrofe; tale situazione è stata segnalata all' A.ATO della Provincia di Cremona che ha provveduto a inserire l'intervento nel Piano d' Ambito.
F 2	<u>CIMITERO COMUNALE</u> - Madignano in Via Maccoppi Area Cimitero m ² 3.708 Aree esterne m ² 1.513 Area totale m ² 5.221 - Ripalta Vecchia in Via Marzale - Area Cimitero m ² 500 - Aree esterne m ² 450 - Area totale m ² 5.721	Le aree attualmente disponibili sono sufficienti per il prossimo quinquennio, in quanto non sono previsti ampliamenti all'esterno del perimetro cimiteriale, anche in virtù della nuova capacità insediativa. Si prevede l'acquisizione di circa m ² 1500 per un futuro ampliamento del cimitero di Ripalta Vecchia e del suo parcheggio
F 3	<u>COLLETTORE CONSORTILE FOGNARIO</u> - Centralina in zona Madignanello	L'impianto, dimensionato per 4000 utenti equivalenti, per il prossimo quinquennio, non si prevede alcun potenziamento del servizio nel capoluogo, mentre verrà meglio adeguato a Ripalta Vecchia.
F 4	<u>RETE METANO</u> - Cabine di decompressione in via Strada Vicinale dei Pencioni	Le zone edificate sono servite dalla rete gas e non si prevedono, nei prossimi 5 anni, ampliamenti o rinnovamento delle reti; nelle aree di P.L., questo servizio fa parte delle OO. PP. primaria a carico dei lottizzanti.
F 5	- <u>RETE ENEL</u> - n. 3 cabine in Viale Rimembranze in Viale Risorgimento in Via Dante	Nelle aree di nuova urbanizzazione questo servizio fa parte delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei lottizzanti. Nel territorio urbanizzato sono in essere n. 360 punti luce.
F 6	<u>RETE TELEFONICA E AREE PER ANTENNE E RIPETITORI</u> - centralina in via Cesare Pavese	Le aree di nuovo impianto urbanistico dovranno realizzare le reti per la trasmissione dei dati e per il servizio telefonico. Per quanto riguarda le reti di trasmissione telefonica senza fili, la dotazione di infrastrutture ad oggi risulta sufficiente. Gli impianti sono collocati all'interno della piazzola ecologica comunale;
F 7	<u>SERVIZIO RACCOLTA RSU</u> - <u>secco</u> : Sabato mattina - <u>umido</u> : Lunedì e Giovedì mattina	Il servizio è soddisfacente. Per quanto riguarda la raccolta differenziata, è in atto un servizio porta a porta ed è operativa una Piazzola Comunale per la raccolta differenziata.
F 8	<u>MANIFESTAZIONI LOCALI</u> - <u>Sagra di S. Pietro in Vincoli</u> 1° Domenica di Agosto - <u>Fiera del Marzale</u> Domenica in Albis	La manifestazione è organizzata dall'AVIS e coinvolge non solo la popolazione locale La manifestazione religiosa è occasione di festa non solo per tutto il borgo ma anche della gente dei dintorni.
F 9	<u>AREA A DISPOSIZIONE DEL SERVIZIO DI PROTEZIONE CIVILE</u>	Viene individuata l'area del Centro Sportivo, perché è adeguatamente attrezzata anche per l'accoglienza e ospitalità temporanea e provvisoria di persone.
F 10	<u>TRASPORTI PUBBLICI</u> - Stazione Ferroviaria - Bus di linea	I trasporti pubblici sono su rotaia e su gomma; la ferroviaria collega CR, BG, BS e MI e con bus di linea sono attivati i collegamenti con Crema, Castelleone e Cremona. Si intende rivedere il percorso degli autobus all'interno del centro abitato per favorirne il transito e aumentare la sicurezza. A livello comprensoriale si intende promuovere un sistema di trasporti integrati con il trasporto pubblico di Crema, sviluppando l'esperienza del bus a chiamata.
F 11	<u>INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'</u>	Collegamenti Crema - MI - PC - LO - BG - BS - CR con SP ex S.S. n. 415 - In previsione Variante ex S.S. 415. E' previsto il riassetto generale della viabilità comunale (vedi Carta della Viabilità) che in linea generale prevede a Madignano la realizzazione di due strade di scorrimento: una "gronda nord" e di una "gronda sud" al fine di evitare l'obbligatorio attraversamento del centro abitato. A Ripalta Vecchia si prevede la realizzazione di un tratto di circosollazione esterna al nucleo abitato. Il traffico veicolare locale e di transito nella frazione verrà convogliato verso Madignano in modo da rendere fattibile l'obiettivo di rendere pedo-ciclabile la Sp 52 passante nella zona. Per quanto sopra si prevede di realizzare una pedociclabile tra Madignano e Ripalta Vecchia al fine di integrare la rete comunale con le ciclabili provinciale e del Parco del Serio.
F 12	<u>INFRASTRUTTURE FF.SS.</u>	Il futuro raddoppio della linea ferroviaria potrà trovare collocazione nella fascia di rispetto ferroviario prevista dalla tavola dei vincoli.
F 13	<u>UFFICI E STRUTTURE DI PUBBLICA UTILITA'</u> m ² 3.900	E' utilizzabile un'area situata in viale Abbazia per strutture pubbliche operanti nel settore della Protezione Civile, dell'Assistenza, della Vigilanza o simili.
NOTE CONCLUSIVE AREE ESISTENTI. m² 10.481		NOTE CONCLUSIVE L'Amministrazione Comunale, per quanto riguarda i servizi generali, pur ritenendo che siano rispondenti alle esigenze della popolazione attuale e futura, potenzia alcuni servizi generali e ne prevede di nuovi, al fine di rispondere alle esigenze della vita civile ed economica di oggi.



AREE DESTINATE ALL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		
E	ESISTENTE	NOTE E NECESSITA' PREGRESSE
E1	Tra la fine degli anni '80 e l'inizio degli anni '90, il comune di Madignano aveva dato corso a tre PEEP che sono ormai da anni completati e le abitazioni assegnate e abitate. PEEP 1 via L. Gerundo m ² 9.800 PEEP 2 – 3 – Via Indipendenza e Viale Risorgimento m ² 16.530	L'attuale contesto socio economico sta riproponendo la problematica della casa come un elemento di crisi sociale. Anche tenendo conto del fatto che gli interventi riguardanti l'edilizia residenziale pubblica possono essere effettuati su aree destinate ai servizi pubblici, (L.R. n.121 del 03.03.2009) indicati come "Nucleo destinato ai servizi Pubblici" [NSP] nel Documento di Piano del PGT, si ritiene di individuare m ² 8.200 di [NSP] da destinare a tali interventi. Tale nucleo [NSP] è stato individuato nelle aree poste a ovest degli insediamenti di via Indipendenza che già a suo tempo furono oggetto di un PEEP.
NOTE CONCLUSIVE AREE ESISTENTI m ² 26.330		NOTE CONCLUSIVE Si individua la necessità di destinare una parte delle aree destinate ai servizi pubblici [NSP] all'edilizia residenziale pubblica.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE STANDARD A DISPOSIZIONE A SEGUITO DELLE PREVISIONI DI PIANO

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO	MQ [NSP] ESISTENTE	ABITANTI ATTUALI	PARAMETRO REG. MQ/AB	NECESSITA' PREGRESSE [NSP] MQ	NUOVE AREE DI PREVISIONE [NSP] MQ	TOTALE AREE [NSP] DI PIANO MQ	ABITANTI PREVISTI	STANDARD DI PIANO MQ/AB
A - AREE SCOLASTICHE PER L'ISTRUZIONE OBBLIGATORIA	4.840	3.022	4,5	8.759	18.000	22.840	4593	4,97
B - AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE	29.966	3.022	4		1.500	31.466	4593	6,85
C - AREE DESTINATE AL VERDE, SPORT E TEMPO LIBERO	55.425	3.022	15		13.500	68.925	4593	15,01
D - AREE DESTINATE AL PARCHEGGIO PUBBLICO	13.860	3.022	3		8.500	22.360	4593	4,87
TOTALE RIFERITO AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	104.091		26,5	8.759	41.500	145.591		31,70
E - AREE STANDARD PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	30.612				26.200	56.812		
F - SERVIZI TECNOLOGICI E DI CARATTERE GENERALE	10.481				1.500	11.981		
G - AREE DESTINATE ALL' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	26.330				8.200	34.530		
TOTALE GENERALE	172.514				77.400	248.914		

Quanto indicato trova corrispondenza nella specifica documentazione cartografica allegata al presente Piano dei Servizi".



Considerazioni conclusive

I dati riportati indicano che oggi, ogni residente di Madignano ha a disposizione per servizi pubblici superiore al minimo indicato in 26,5 mq/abitante. Infatti solo il parametro riferito all' Istruzione obbligatoria risulta inferiore al minimo previsto, mentre tutti gli altri risultano essere superiori.

Applicando i medesimi parametri alle previsioni di piano, in particolare per quanto riguarda le previsioni connesse con i nuovi insediamenti residenziali, che portano il totale degli abitanti teorici a 4.593, con un aumento di 1.571 unità, di cui 443 previste nei primi cinque anni di validità del Piano, i parametri minimi vengono tutti ampiamente rispettati, raggiungendo il parametro generale di 31,70 mq/abitante.

Inoltre con le nuove previsioni di piano si va a recuperare anche l'unico parametro deficitario, quello relativo all' istruzione obbligatoria.

A ciò si dovranno aggiungere le standard connesse con gli insediamenti produttivi previsti e le "aree per l'edilizia residenziale pubblica", in quanto non direttamente rapportabili al numero degli abitanti insediati.

Per quanto attiene alla attuazione ed alla quantificazione dei costi degli interventi previsti, si rimanda più esplicitamente ai programmi triennali delle opere pubbliche, unitamente approvati insieme ai bilanci di previsione del Comune.

Nell'arco temporale di tale programmazione, verranno determinate le disponibilità finanziarie del Comune, le entrate attese dagli operatori privati, nonché le risorse acquisibili tramite mutui.

L'incerta e stagnante situazione economica attuale, non consente di fissare tempi e modalità certe in ordine alla realizzazione degli obiettivi indicati; tuttavia i contenuti del PGT, costituiscono un adeguato presupposto, per sostenere finanziariamente lo sviluppo e i contenuti del Piano dei Servizi.

Elenco Allegati:

- | | |
|-----------------|--|
| Allegato 2 A6.1 | Carta dei nuclei destinati ai Servizi Pubblici [NSP] – Capoluogo |
| Allegato 2 A6.2 | Carta dei nuclei destinati ai Servizi Pubblici [NSP] - Ripalta Vecchi a Oriolo |