



PREMESSA

Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi della Legge Regionale dell'11 marzo 2005 n. 12 (art. 9), è finalizzato alla formazione di una visione condivisa e partecipata dello sviluppo del territorio comunale e alla definizione dei nuovi assetti di qualità urbana nell'area centrale e nelle frazioni, per verificarne la sostenibilità a supporto delle scelte di pianificazione.

La stesura di tale documento viene affrontata seguendo l'impostazione fornita dal testo pubblicato dalla Regione Lombardia: "*Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – Modalità per la pianificazione comunale*" che si articola in tre parti.

Nella prima parte si analizza il quadro conoscitivo e normativo, suddiviso in cinque macrosettori:

- inquadramento territoriale del Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
- la formulazione dell'inventario dei servizi presenti sul territorio;
- criteri di valutazione del sistema dei servizi esistenti;
- valutazione quantitativa dei servizi esistenti;
- la determinazione dello stato dei bisogni;
- diagnosi dello stato dei servizi ed individuazione di eventuali carenze;
- strategie generali per lo sviluppo del sistema dei servizi e priorità di azione.

Durante la fase di valutazione quantitativa dei servizi esistenti e di quelli previsti dal progetto si è tenuto conto sia della popolazione reale che di quella di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

A conclusione della trattazione vengono affrontati i temi relativi alla programmazione economica, all'operatività e alla flessibilità del Piano. Il Piano dei Servizi si configura infatti come atto che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi predeterminati e deve esplicitare la sostenibilità dei costi degli interventi individuati.

Prima di procedere alla trattazione dei temi esposti si intende riportare una citazione ricavata alla pubblicazione della Regione Lombardia: "*Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – Modalità per la pianificazione comunale*" che ci permette di individuare la caratteristica fondamentale del Piano dei Servizi. Secondo il documento regionale "il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le



diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale. In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e in particolare dello spazio pubblico della città”.



1 CONTENUTI CONOSCITIVI E NORMATIVI

Si è già avuto modo di constatare che il Piano dei Servizi è un elemento fondante del PGT e rappresenta uno strumento del quadro conoscitivo della pianificazione territoriale che interagisce con tutti i settori della “*governance*” urbana per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Esso è finalizzato alla definizione dei nuovi assetti di qualità urbana nei quartieri cittadini, superando il concetto di “standard quantitativo” della vecchia legge regionale del '75 attraverso un concetto nuovo di “dotazione territoriale” fondato su qualità ed efficienza dei servizi (L.R. 01/2001).

Il Piano dei Servizi viene introdotto per la prima volta nella legislazione urbanistica regionale con la Legge Regionale 15 gennaio 2001 n°1 "Legge per il Governo del Territorio". Esso rappresenta probabilmente la maggiore innovazione disciplinare dall'epoca della promulgazione della Legge Regionale 15 aprile 1975 n°51, ovvero della prima legge urbanistica della Regione Lombardia dal momento che con essa si determina la sostanziale evoluzione del sistema di dimensionamento dei piani urbanistici da una visione strettamente quantitativa ad una visione che contempera il dato quantitativo (18 mq per abitante) con le caratteristiche prestazionali, con la qualità dei servizi previsti e realizzati sul territorio comunale.

Il nuovo sistema di verifica si fonda su canoni di valutazione del sistema delle previsioni che va oltre la semplice quantificazione delle superfici, per tale motivo si potrebbe ritenere che esso induca ad un certo livello di opinabilità delle verifiche, in quanto potrebbe essere difficoltoso individuare le motivazioni che presiedono alle singole scelte urbanistiche. Tuttavia occorre osservare che con il Piano dei Servizi è fatto “obbligo di percorso logico”: ciò significa che la valutazione del Piano, deve avvenire in chiave sistemica, al fine di leggere le sinergie tra servizi, il grado di fruibilità e i sistemi di connessione, in un ottica di chiarezza, logicità e trasparenza dell'operazione di valutazione degli elementi in gioco.

In virtù delle suddette ragioni è dunque possibile affermare che il Piano dei Servizi diventa elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, dal momento che contribuisce a conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente o per intenzionalità programmatica. Inoltre esso si sviluppa secondo un quadro logico, che supera il mero confronto tra valori numerici, ma che tuttavia resta ancorato a criteri di oggettività in forza del novero di valutazioni da condurre in sede di formazione.



Con la Legge 12/05 il Piano dei Servizi acquista valore di atto autonomo, a riconoscimento della centralità delle politiche e delle azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche o di pubblico interesse e dell' offerta di servizi. Esso si configura come strumento indispensabile per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

Il modello elaborato dal Piano dei Servizi si compone di diversi fattori, tra i quali i più significativi sono certamente quelli elencati di seguito:

- definizione degli obiettivi strategici per la definizione dell'offerta dei servizi;
- caratterizzazione dimensionale del Piano in accordo con le previsioni del Documento di Piano;
- valutazione quantitativa e qualitativa dei servizi offerti ai cittadini (scuole, parcheggi, verde attrezzato, servizi di carattere aggregativo o comunitario, ecc);
- individuazione della dotazione di servizi attesa;
- valutazione economica della dotazione di servizi attesa e dell'incidenza sulle aree private;
- stima dei tempi di attuazione delle previsioni di Piano;
- definizioni delle possibili sinergie fra iniziative private e previsioni di servizi.

Per quanto sopra esposto appare evidente che non è possibile determinare delle scelte di Piano prescindendo dalle valutazioni di carattere insediativo e tantomeno senza mettere in atto opportuni sistemi di perequazione urbanistica volti ad attenuare il peso indotto sulla proprietà privata delle previsioni di interesse pubblico.

Il quadro degli elementi esposti rende inoltre evidente che il modello insediativo assunto è fortemente correlato alla capacità del sistema territoriale e del sistema dei servizi di garantire il rispetto degli standard qualitativi e dei costi predeterminati.



1.1 Inquadramento territoriale del Comune nel contesto di riferimento per la fruizione dei servizi

Nella pubblicazione della Regione Lombardia: “*Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – Modalità per la pianificazione comunale*” si legge che il Piano dei Servizi deve innanzitutto “inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare, eventualmente, in forma associata tra i Comuni”.

In questo paragrafo ci poniamo pertanto l'obiettivo di inquadrare l'ambito di fruizione dei servizi presenti sul territorio.

Bagnolo Cremasco confina a est con la vicina città di Crema, a nord con Trescore Cremasco, a sud con il comune di Chieve ed a ovest con Vaiano Cremasco e Crespiatica (paese afferente alla provincia di Lodi) e dista 12 Km da Lodi e circa 36 Km da Milano.

La vicinanza della città di Crema, polo attrattore di una certa rilevanza, fa sì che Bagnolo, come molti dei comuni limitrofi, possa usufruire dei servizi di carattere sovra comunale che questa è in grado di offrire. Si tratta principalmente di servizi legati all'offerta commerciale, scolastica (istruzione superiore) e lavorativa oltre che ai trasporti, soprattutto di tipo ferroviario.

Bagnolo è attualmente dotata di servizi a carattere comunale non caratterizzati da rilevante affluenza di utenti, come potrebbero, ad esempio, essere gli ospedali, le attrezzature per lo sport e lo spettacolo, gli istituti di istruzione superiore ed universitaria.

La dotazione di servizi comunali relativi all'istruzione primaria e secondaria, al verde pubblico, al parcheggio, all'assistenza sanitaria di base, allo sport, al credito, al tempo libero ed alla cultura all'interno del comune risulta essere commisurata alle esigenze della popolazione locale, ma non è in grado di attrarre utenti provenienti da centri confinanti. L'unica eccezione è costituita da alcuni servizi di tipo commerciale (complesso della Girandola) o legati all'intrattenimento (discoteca Magica). Si rileva la presenza di un piccolo cinema-teatro all'interno dell'oratorio di via Don Geroldi.



1.2 Inventario dei servizi presenti sul territorio

Effettuato l'inquadramento territoriale del Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi, viene di seguito analizzato in dettaglio il sistema dei servizi esistenti. Tale operazione è finalizzata alla successiva definizione delle azioni di piano capaci di coniugare lo stato di dotazione di servizi auspicabile per il territorio, l'equità dell'azione di piano e la congruità delle previsioni.

Durante il corso di questa trattazione si è già avuto modo di sottolineare che con la “Legge per il Governo del Territorio” è stata superata la rigida logica contabile che ha condizionato per decenni l'urbanistica italiana, a favore di sistemi di valutazione che tengono conto della domanda effettiva di servizi, andando oltre il vecchio concetto di standard urbanistico.

Per di più, a partire dalla “Legge per il Governo del Territorio”, oltre ai servizi pubblici corrispondenti alla tradizionale nozione di “standard urbanistico” possono essere computati anche i servizi che, anche se gestiti da privati, esprimono contenuti di pubblica utilità.

A questo proposito è possibile estendere il concetto di *interesse pubblico* a quello di *interesse generale*, che meglio esprime il rapporto tra il “territorio dei servizi” e i cittadini fruitori, superando i limiti dell' “urbanistica per quantità”.

Il Piano dei Servizi per Bagnolo, quindi, assumendo il concetto di *interesse generale* al centro della propria azione, prenderà in considerazione sia i servizi che rientrano nel novero dei tradizionali servizi pubblici, che quelli che in diversa misura risultano qualificanti per il territorio, ovverosia capaci di migliorare la qualità del sistema urbano.

Relativamente alle modalità conoscitive del territorio, il Piano dei Servizi dovrà dunque indagare su molteplici aspetti che esulano dalla tradizionale quantificazione degli standard urbanistici, ed in particolare:

- sui servizi privati esistenti di interesse pubblico;
- sui servizi privati che, per ragioni specificamente relazionabili al sito, possono integrare il sistema definito dal piano;
- sulla qualità del verde urbano e del verde territoriale.



a) Stato di fatto dei servizi pubblici

In questa sezione verranno analizzati i servizi pubblici che coincidono sostanzialmente con le aree e le attrezzature definite nella tradizione urbanistica come “standard urbanistici”. Per i fini della valutazione verranno pertanto presi in considerazione:

- Aree per spazi attrezzati per il verde pubblico;
- Aree per spazi attrezzati per il gioco, lo sport, il tempo libero;
- Aree per parcheggi pubblici;
- Aree per l’istruzione;
- Aree per servizi privati di interesse pubblico;
- Aree per attrezzature di interesse comune;
- Aree per servizi alle attività produttive.

Per ciascuno dei suddetti servizi verranno analizzate:

- consistenza;
- valutazione sistemica;
- efficacia;
- eventuali criticità riscontrate.

AREE PER SPAZI ATTREZZATI A VERDE PUBBLICO

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate principalmente a verde pubblico.

	<i>Ser0/v</i>	<i>territorio a nord del centro abitato</i>
<i>consistenza</i>	mq 3.003.700	<i>Valutazione:</i> trattasi di parco di carattere sovracomunale di grande rilevanza presente sul territorio, la cui importanza è da attribuire alla pregevole qualità territoriale paesaggistica dell'area. La consistenza e le caratteristiche ambientali attribuiscono all'area in esame un evidente significato polare nella costruzione del sistema dei servizi e dunque per la generale fruizione del verde.
		
	<i>Ser1/v</i>	<i>via IV Novembre – via Mazzini</i>
<i>consistenza</i>	mq 2.920	<i>Valutazione:</i> trattasi di area a verde di modesta entità, tuttavia significativa perché localizzata in posizione centrale, al confine con il centro storico. Tale area risulta avere una rilevanza nell'ambito di quartiere, ma non a scala urbana. Buona potenzialità per fini aggregativi.
		
<i>Area n°</i>	<i>Ser2/v</i>	<i>via Pianette</i>
<i>consistenza</i>	mq 2.700	<i>Valutazione:</i> modesta area a verde con bassa potenzialità a fini aggregativi in quanto collocata in ambito periferico, in posizione di marginalità rispetto alle principali funzioni urbane.
		
	<i>Ser3/v</i>	<i>via Bonomi – via Verga</i>
<i>consistenza</i>	mq 590	<i>Valutazione:</i> modesta area a verde con bassa potenzialità a fini aggregativi in quanto collocata in ambito periferico, in posizione di marginalità rispetto alle principali funzioni urbane.
		
	<i>Ser4/v</i>	<i>frazione Gattolino</i>
<i>consistenza</i>	mq 290	<i>Valutazione:</i> modesta area a verde con bassa potenzialità a fini aggregativi in quanto collocata in ambito periferico, in posizione di marginalità rispetto alle principali funzioni urbane.
		



<i>consistenza</i>	<i>Ser5/v</i> mq 2.860	<i>via Leonardo Da Vinci</i> <i>Valutazione:</i> area a verde di modeste dimensioni collocata a nord-est del territorio comunale, in prossimità del Bocchello Santo Stefano.
<i>consistenza</i>	<i>Se6/v</i> mq 1.800	<i>via Majorana</i> <i>Valutazione:</i> area a verde inserita all'interno del quadrilatero individuato dalle vie Majorana, Meucci, Pacinotti, Galvani e che rappresenta un luogo di aggregazione per il quartiere residenziale nel quale si colloca.
<i>consistenza</i>	<i>Ser7/v</i> mq 960	<i>via Novella</i> <i>Valutazione:</i> area a verde di forma regolare, collocata all'interno di un ambito prevalentemente residenziale.
<i>consistenza</i>	<i>Ser8/v</i> mq 900	<i>via Pertini – via Sarajevo</i> <i>Valutazione:</i> area a verde collocata a nord, ai limiti del territorio urbanizzato.
<i>consistenza</i>	<i>Ser9/v</i> mq 750	<i>via Leonardo Da Vinci – S.S. Pallese</i> <i>Valutazione:</i> area a verde collocata a est del territorio comunale, nella zona produttiva della città.
<i>consistenza</i>	<i>Ser10/v</i> mq 290	<i>via Donatori del Sangue</i> <i>Valutazione:</i> area a verde di piccole dimensioni sita in prossimità delle aree a verde identificate ai numeri 7 e 5, ma con bassa potenzialità ai fini aggregativi.



	<i>Ser11/v</i>	<i>via Bonomi</i>
<i>consistenza</i>	mq 830	<i>Valutazione:</i> area a verde sita all'incrocio del Bocchello dei Capi e del Bocchello di Santo Stefano, in una zona marginale rispetto alle funzioni centrali.

	<i>Ser12/v</i>	<i>via Sarajevo – via Tadini</i>
<i>consistenza</i>	mq 285	<i>Valutazione:</i> area a verde collocata a nord-ovest del territorio comunale, in una zona periferica rispetto alle funzioni centrali.

Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema delle aree a verde nel complesso emergono le seguenti valutazioni generali:

- la localizzazione delle principali aree evidenzia un buon livello di dotazione in area centrale;
- sono presenti in forma episodica alcune aree di modesta entità nel quadro del tessuto periferico, che tuttavia data la dimensione residuale e la localizzazione priva di peso strategico, tendono a non assumere valenza significativa per la costruzione del sistema dei servizi.

Si rileva che esistono diverse possibilità di fruizione del verde agricolo che circonda l'intero centro urbano grazie al sistema delle piste ciclabili. Ci si riferisce nel caso specifico alla pista ciclabile che dalla chiesa di S. Stefano conduce alla frazione Gattolino ed alla pista ciclabile che attraversa il territorio a nord-ovest del territorio comunale. L'Amministrazione pone fra i suoi obiettivi l'ampliamento e il potenziamento della rete ciclabile.

Si segnala, inoltre, un evidente carattere di centralità per la fruizione del verde agricolo esercitata dal parco del Moso.



Efficacia del sistema esistente. La condizione di base delle aree a verde non evidenzia una struttura sistemica, pur potendo riconoscere un significato polare per alcune localizzazioni.

Si ritiene che la costruzione di un sistema del verde necessiti di scelte pianificatorie di ampia portata, capaci di incidere in misura significativa sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo.

Criticità del sistema. Il sistema delle aree verdi analizzato evidenzia un insieme di criticità di tipo locale o generale, su cui si esprimono le seguenti valutazioni:

- la connessione in rete delle aree a verde appare modesta e comunque migliorabile;
- non si registra alcuna connessione fra le aree a verde esistenti o derivanti dalla mancata edificazione del territorio, le aree verdi naturali e le aree verdi private;
- si rileva la necessità del potenziamento della rete ciclabile comunale.

Si rimanda ad altra sezione del Piano dei Servizi per l'individuazione e la definizione delle strategie da mettere in atto per il potenziamento della dotazione e per il conseguimento della maggiore efficacia possibile delle localizzazioni.

AREE ATTREZZATE PER IL GIOCO, LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate ad attrezzature per il gioco, lo sport, il tempo libero.

	<i>Ser13/v</i>	<i>via Lodi</i>
<i>consistenza</i>	mq 34.790	<i>Valutazione:</i> servizio di eccellente rilevanza dimensionale, fondamentale per la generazione di opportunità di fruizione per la popolazione. Sebbene si trovi in posizione periferica rispetto al centro abitato, il centro sportivo risulta essere facilmente raggiungibile (l'area è servita da una buona viabilità e da una sufficiente dotazione di parcheggi). Da notare che la posizione e la buona accessibilità favoriscono anche un ruolo sovracomunale dell'area. All'interno del centro è possibile praticare diversi sport, tra cui: calcio, pallavolo, basket, tennis. Il centro offre anche un servizio bar-tavola fredda.
		
	<i>Ser14/v</i>	<i>via Pianette</i>
<i>consistenza</i>	mq 12.180	<i>Valutazione:</i> si tratta di un campo da calcio che risente di una localizzazione periferica e di una scarsa accessibilità. Tuttavia l'area risulta dotata di un adeguato numero di parcheggi.
		
	<i>Ser15/v</i>	<i>Frazione Gattolino</i>
<i>consistenza</i>	mq 2.530	<i>Valutazione:</i> si tratta di un campo da calcio che risente di una localizzazione periferica. In prossimità del campo di calcio si trovano anche un parco pubblico attrezzato e un parcheggio.
		



Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema delle aree per il gioco, lo sport e il tempo libero nel complesso emergono le seguenti valutazioni generali:

- l'insediamento sportivo di via Lodi si configura come centro di fondamentale importanza per la generazione di opportunità di fruizione per la popolazione essendo caratterizzato da una buona accessibilità e da un'offerta sportiva diversificata.
- l'insediamento di via Pianette non intesse allo stato attuale alcuna relazione sistemica con altri servizi data la posizione marginale, così come anche l'insediamento della frazione Gattolino.

Efficacia del sistema esistente. Per comprendere il grado di efficacia della dotazione delle aree per il gioco, lo sport e il tempo libero esistenti nel territorio comunale, si consideri che la specifica dotazione è in grado di assolvere in modo positivo al fabbisogno locale.

Si sottolinea nuovamente che l'insediamento di via Lodi detiene una forte potenzialità grazie alla diversificazione dell'offerta di pratiche sportive.

Criticità del sistema. Il sistema delle aree per il gioco, lo sport e il tempo libero evidenzia in generale una discreta efficacia settoriale a scala comunale. Dall'analisi emerge tuttavia una lieve criticità dovuta all'assenza di significative connessioni con altri servizi.

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate ad a parcheggio pubblico.

	<i>Ser16/p</i>	<i>via Don Geroldi</i>
<i>consistenza</i>	mq 355	<i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni localizzato in posizione rilevante per garantire accessibilità alle aree con elevata polifunzionalità del centro.
		
	<i>Ser17/p</i>	<i>p.zza Santa Lucia</i>
<i>consistenza</i>	mq 2.800	<i>Valutazione:</i> parcheggio di medie dimensioni, localizzato in posizione strategica per la fruizione dei servizi del centro. Il parcheggio garantisce soprattutto la fruibilità del nido, della scuola materna e della scuola elementare.
		
	<i>Ser18/p</i>	<i>via Kennedy</i>
<i>consistenza</i>	mq 1.080	<i>Valutazione:</i> parcheggio di media dimensione, idoneo per il soddisfacimento delle esigenze locali, privo di rilevanza sistemica data la localizzazione periferica.
		
°	<i>Ser19/p</i>	<i>via Lodi c/o centro sportivo</i>
<i>consistenza</i>	mq 4.685	<i>Valutazione:</i> parcheggio di dimensioni significative localizzato in posizione tale da servire l'accesso al centro sportivo comunale e al cimitero. Il parcheggio assume pertanto un significato importante nel sistema dei servizi esistenti. Buona accessibilità e collegamenti con le aree centrali.
		

°	Ser20/p	via XI febbraio
consistenza	mq 3.150	Valutazione: parcheggio di dimensioni significative, localizzato in posizione rilevante per garantire l'accessibilità alle aree con elevata polifunzionalità del centro. Attualmente appare sottoutilizzato rispetto alla sua capacità.
		
	Ser21/p	p.zza A. Moro
consistenza	mq 1.920	Valutazione: parcheggio di media dimensione localizzato in un'area strategica all'interno del centro. Tale area viene utilizzata anche per il mercato comunale. Il parcheggio garantisce l'accessibilità alle aree con elevata polifunzionalità del centro.
		
	Ser22/p	via Manzoni
consistenza	mq 655	Valutazione: parcheggio di medie dimensioni idoneo alle esigenze locali, con modesta rilevanza sistemica data la relativa distanza dalle aree caratterizzate da maggiore attrattività.
		
	Ser23/p	via Bonomi
consistenza	mq 265	Valutazione: parcheggio di modeste dimensioni idoneo alle esigenze locali e che consente la fruizione del piccolo parco comunale localizzato nelle immediate vicinanze.
		

<i>consistenza</i>	<i>Ser24/p</i> mq 82	<i>via Bonomi</i> <i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni idoneo alle esigenze locali, con modesta rilevanza sistemica data la relativa distanza dalle aree caratterizzate da maggiore attrattività.
		
<i>consistenza</i>	<i>Ser25/p</i> mq 430	<i>via Bonomi c/o caserma dei carabinieri</i> <i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni idoneo alle esigenze locali, che consente l'accessibilità al servizio "caserma dei carabinieri".
		
<i>consistenza</i>	<i>Ser26/p</i> mq 290	<i>via Caduti del Lavoro</i> <i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni idoneo alle esigenze locali. Nonostante la localizzazione periferica, il parcheggio non manca di rilevanza sistemica in quanto consente la fruizione della chiesetta di S. Stefano e delle aree a verde limitrofe.
		
<i>consistenza</i>	<i>Ser27/p</i> mq 980	<i>via Nedo Nadi</i> <i>Valutazione:</i> parcheggio di medie dimensioni idoneo alle esigenze locali e a servizio del campo sportivo.
		
<i>consistenza</i>	<i>Ser28/p</i> mq 460	<i>via Taverna – Caduti del Lavoro</i> <i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni idoneo alle esigenze locali, con modesta rilevanza sistemica data la localizzazione periferica.
		

Ser29/p		via De Gasperi
consistenza	mq 480	<i>Valutazione:</i> area parcheggio ricavata ai margini della carreggiata idoneo alle esigenze locali ma di scarsa rilevanza sistemica data la localizzazione periferica.
		
Ser30/p		Località Gaeta
consistenza	mq 450	<i>Valutazione:</i> area parcheggio ricavata ai margini della carreggiata idoneo alle esigenze locali ma di scarsa rilevanza sistemica data la localizzazione periferica.
		
Ser31/p		Località Gaeta
consistenza	mq 116	<i>Valutazione:</i> area parcheggio ricavata ai margini della carreggiata idoneo alle esigenze locali ma di scarsa rilevanza sistemica data la localizzazione periferica.
		
Ser32/p		p.zza Roma
consistenza	mq 280	<i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni ma localizzato in posizione rilevante per garantire l'accessibilità alle aree con elevata polifunzionalità del centro.
		
Ser33/p		Località Gattolino
consistenza	mq 280	<i>Valutazione:</i> area parcheggio di modesta entità a servizio dell'area a verde e del campo sportivo.
		



	<i>Ser34/p</i>	<i>via Leonardo Da Vinci – S.S. Paullese</i>
<i>consistenza</i>	mq 606	<i>Valutazione:</i> parcheggio di modeste dimensioni collocato a nord-est a servizio delle attività produttive presenti nella zona.
	<i>Ser35/p</i>	<i>via Leonardo Da Vinci – S.S. Paullese</i>
<i>consistenza</i>	mq 1.790	<i>Valutazione:</i> parcheggio di medie dimensioni collocato a sud del Bocchello Quarantino a servizio delle attività produttive presenti nella zona.
	<i>Ser36/p</i>	<i>via Crema</i>
<i>consistenza</i>	mq 1800	<i>Valutazione:</i> parcheggio di medie dimensioni collocato a est del territorio comunale, in prossimità del Bocchello di Spino.
	<i>Ser37/p</i>	<i>via Crema</i>
<i>consistenza</i>	mq 1540	<i>Valutazione:</i> area a parcheggio di modeste dimensioni che si sviluppa linearmente lungo la via delle Industrie, a servizio delle attività produttive
	<i>Ser38/p</i>	<i>via Crema</i>
<i>consistenza</i>	mq 265	<i>Valutazione:</i> parcheggio di piccola dimensione collocato a sud-est del territorio comunale.



Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema delle aree a parcheggio nel complesso emergono le seguenti valutazioni generali:

- la localizzazione delle principali aree a parcheggio evidenzia un buon livello di dotazione in quasi tutte le aree del tessuto urbano;
- in varie aree del tessuto urbano sono presenti spazi per la sosta di modesta entità, anche derivanti da processi di pianificazione attuativa ormai conclusi che si mostrano idonei al soddisfacimento delle esigenze locali;
- solamente i parcheggi localizzati nel centro urbano, o in prossimità di questo assumono valore sistemico e risultano idonei per la fruizione del centro e dei servizi in esso allocati;
- esistono alcune aree di sosta realizzate lungo strada, nelle piazze, o comprese entro aree destinate ad altri servizi, che tuttavia si ritiene non debbano essere considerate ai fini della valutazione in quanto costituenti la dotazione di fondo minima, inessenziale per la valutazione più complessiva del sistema;
- nelle aree periferiche l'offerta delle aree per la sosta appare commisurata alle esigenze locali. Si rileva inoltre una discreta disponibilità di posti auto ricavati a margine delle strade con calibro maggiore.

Efficacia del sistema esistente. Per quanto concerne il grado di efficacia della dotazione delle aree per parcheggi nel territorio comunale, si rileva una evidente relazione tra i parcheggi attorno al centro urbano e le funzioni centrali del paese.

Criticità del sistema. Si rileva la necessità di maggiori opportunità per la sosta per la fruizione del plesso scolastico che ospita al suo interno la scuola elementare e la scuola media

AREE PER L'ISTRUZIONE

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate principalmente a scuole pubbliche.

Ser39/s		via 2 giugno
<i>area fondiaria</i>	mq 7.150 *	<i>Valutazione:</i> la scuola media si trova all'intero dello stesso plesso scolastico che ospita anche la scuola elementare. L'intero plesso riveste una buona funzionalità in quanto si trova in prossimità del centro, in diretta relazione con gli altri servizi pubblici e di interesse pubblico. Attualmente è costituita da sei sezioni ed ospita 140 studenti. L'attuale dotazione di spazi risulta sufficiente all'esercizio delle funzioni.
<i>slp</i>	mq 1.443	
		* intero plesso
Ser40/s		via IV Novembre
<i>area fondiaria</i>	mq 4.800	<i>Valutazione:</i> la scuola materna si trova in prossimità del centro, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse. Sorge a pochi metri dal parco comunale. Attualmente ospita al suo interno 5 sezioni per un totale di 105 bambini. L'attuale dotazione di spazi risulta sufficiente all'esercizio delle funzioni.
<i>slp</i>	mq 1.165	
		
Ser41/s		via Clavelli
<i>area fondiaria</i>	mq 7.150 *	<i>Valutazione:</i> la scuola elementare si trova in prossimità del centro, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse. Attualmente ospita al suo interno 197 studenti suddivisi in 10 sezioni. L'attuale dotazione di spazi risulta sufficiente all'esercizio delle funzioni.
<i>slp</i>	mq 1.260	
		* intero plesso
Ser42/s		via IV Novembre
<i>area fondiaria</i>	Mq 1.060	<i>Valutazione:</i> l'asilo nido si trova in prossimità del centro, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse. E' un edificio di due piani. Attualmente ospita al suo interno 23 bambini suddivisi in 2 sezioni. La capienza massima è di 29 bambini. L'attuale dotazione di spazi risulta sufficiente all'esercizio delle funzioni.
<i>slp</i>	Mq 288	
		



Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema dei servizi scolastici esistenti nel complesso emergono le seguenti valutazioni generali:

- l'esistenza di due plessi scolastici in adiacenza al centro urbano risulta corretta per la classe dimensionale del comune e capace di servire correttamente il fabbisogno interno;
- poiché trattasi di scuola dell'obbligo, gli spazi esistenti sono a disposizione del solo fabbisogno interno;

Efficacia del sistema esistente. Le localizzazioni dei plessi scolastici sono ormai consolidate e sufficienti al soddisfacimento dei bisogni locali.

Criticità del sistema. Non si rilevano particolari criticità nel sistema delle attrezzature scolastiche. Si ritiene che modesti deficit funzionali possano essere risolti a partire dalle strutture esistenti, escludendo fin da ora la necessità di localizzare una nuova scuola.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate principalmente ad altri servizi comunali.

	<i>Ser43/r</i>	<i>via Don Geroldi</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 1.160	<i>Valutazione:</i> la sede municipale è collocata in posizione preminentemente centrale in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse. Gli uffici comunali sono allocati all'interno della ex scuola elementare risalente al 1915 e ristrutturata nel 2000. Le dimensioni risultano essere rispondenti alle necessità della comunità locale.
<i>slp</i>	mq 425	
		

	<i>Ser44/r</i>	<i>via De Magistris</i>
<i>slp</i>	mq 70	<i>Valutazione:</i> l'ufficio postale è ubicato all'interno di un fabbricato di proprietà comunale di superficie pari a 70 mq. La localizzazione pare assolvere alle funzioni in quanto collocata in prossimità del centro urbano, in prossimità a luoghi ad alta frequentazione (parco comunale, scuole). L'area è dotata di buona accessibilità.
		

	<i>Ser45/r</i>	<i>piazza A. Moro</i>
<i>consistenza</i>	mq 1.920	<i>Valutazione:</i> l'area mercato/parcheggio di P.zza Aldo Moro riveste un ruolo di fondamentale importanza per il sistema dei servizi e per la funzionalità urbana. Essa viene infatti utilizzata sia come parcheggio per il centro che come area mercato.
		

	<i>Ser46/r</i>	<i>via Bonomi</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 920	<i>Valutazione:</i> la caserma dei carabinieri si localizza in posizione periferica rispetto al centro urbano. Tuttavia risulta facilmente accessibile dalle due principali arterie per Crema (via Leonardo da Vinci e via Crema) ed è dotata di un sufficiente numero di parcheggi.
<i>slp</i>	mq 260	
		

<i>Ser47/r</i>		<i>zona sita a ovest del centro urbano</i>
<i>consistenza</i>	mq 9.950	<i>Valutazione:</i> ex piattaforma smaltimento rifiuti. Si tratta di un'area localizzata ad ovest del centro urbano. Era utilizzata come area smaltimento rifiuti fino agli anni 60 del secolo scorso. Attualmente è oggetto di progetti di recupero.
		
<i>Ser48/r</i>		<i>via Lodi</i>
<i>consistenza</i>	mq 2.990	<i>Valutazione:</i> la nuova piattaforma smaltimento rifiuti per la raccolta differenziata si trova a sud del cimitero, su via Lodi. La localizzazione appare pertanto ottimale in quanto risulta sufficientemente distante dal centro abitato, ma allo stesso tempo è facilmente raggiungibile. Nella stessa area trova collocazione un'antenna (ripetitore telefonico).
		
<i>Ser49/r</i>		<i>vicinanze via Visconti</i>
<i>consistenza</i>	mq 565	<i>Valutazione:</i> a sud di via Marconi, in prossimità del confine con Vaiano Cremasco, si trova la piattaforma tecnologica che ospita un altro ripetitore telefonico.
		
<i>Ser50/r</i>		<i>via Acquedotto</i>
<i>consistenza</i>	mq 340	<i>Valutazione:</i> l'area su cui sorge la torre dell'acquedotto comunale si trova a nord del territorio comunale in posizione periferica rispetto al centro urbano. La struttura è gestita dalla società Padania Acque.
		

<i>Ser51/r</i>		<i>via IV Novembre</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 380	<i>Valutazione:</i> trattasi di fabbricato di proprietà comunale destinato ad alloggi popolari. Il fabbricato si trova in prossimità del centro, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse.
<i>slp</i>	mq 170	
		

<i>Ser52/r</i>		<i>Via Manzoni</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 1170	<i>Valutazione:</i> trattasi di centralina telefonica, localizzata in posizione periferica rispetto al centro urbano.
<i>slp</i>	mq 385	
		

<i>Ser53/r</i>		<i>P.zza Roma</i>
<i>slp</i>	mq 370	<i>Valutazione:</i> centro culturale/biblioteca localizzato in posizione centrale in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse e facilmente accessibile grazie alla presenza di numerose opportunità di sosta offerte dalla zona. All'interno dell'edificio trovano collocazione la biblioteca e il servizio informagiovani. Le dimensioni risultano essere rispondenti alle necessità della comunità locale.
		

<i>Area n°</i>		<i>Ser54/r</i>	<i>P.zza Roma</i>
<i>slp</i>	mq 150	<i>Valutazione:</i> poliambulatorio localizzato in posizione centrale in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse e facilmente accessibile grazie alla presenza di numerose opportunità di sosta offerte dalla zona. Le dimensioni risultano essere rispondenti alle necessità della comunità locale.	
			

<i>Ser55/r</i>		<i>via Pianette</i>
<i>slp</i>	mq 335	<i>Valutazione:</i> potabilizzatore gestito dalla società Padania Acque localizzato in posizione periferica rispetto al centro urbano.
		



Area n°	Ser56/r	via Lodi
area fondiaria attuale	mq 5.575	Valutazione: cimitero

Area n°	Ser57/r	
area fondiaria	mq 17.160	pressi di Cascina Bagnolasca Valutazione: depurazione

Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema dei servizi comunali in genere emergono le seguenti valutazioni generali:

- gli uffici comunali sono collocati nel nucleo storico del paese in posizione ben accessibile;
- gli spazi a disposizione per la biblioteca, il poliambulatorio e i servizi di assistenza agli anziani risultano sufficienti a soddisfare le esigenze locali e ben collocati in termini di accessibilità e relazione con altri servizi.

Efficacia del sistema esistente. Per comprendere il grado di efficacia della dotazione di servizi comunali in genere, si ritiene sufficiente procedere ad una valutazione sostanzialmente quantitativa alla quale si rimanda, posto che tali localizzazioni sono ormai consolidate e sostanzialmente sufficienti per il fabbisogno cittadino.

Criticità del sistema. Il sistema servizi comunali in genere non evidenzia particolari criticità, soprattutto se valutato in relazione alla distribuzione degli altri servizi, dato che:

- la dotazione in termini di spazi pare essere sufficiente per il fabbisogno;
- le diverse funzioni risultano ben distribuite nel nucleo centrale del paese;
- non si registrano deficit funzionali determinati da scarsa accessibilità.



AREE PER SERVIZI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree al servizio delle attività produttive.

	<i>Ser58/i</i>	<i>via Leonardo Da Vinci</i>
<i>area fondiaria</i>	3.045	<i>Valutazione:</i> area di modeste dimensioni a servizio delle attività produttive a nord del centro urbano.

	<i>Ser59/i</i>	<i>area nord Pallese</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 26.610	<i>Valutazione:</i> area di discrete dimensioni a servizio delle attività produttive a nord centro urbano.

	<i>Ser60/i</i>	<i>Via Leonardo Da Vinci</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 16.000	<i>Valutazione:</i> area di discrete dimensioni a servizio delle attività produttive a nord del centro urbano.

	<i>Ser61/i</i>	<i>area nord Pallese</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 5.985	<i>Valutazione:</i> area di modeste dimensioni a servizio delle attività produttive a nord del centro urbano.

	<i>Ser62/i</i>	<i>area nord Pallese</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 14.910	<i>Valutazione:</i> area di discrete dimensioni a servizio delle attività produttive a nord del centro urbano.



Valutazione sistemica. Dall'analisi del sistema dei servizi per le attività produttive emergono le seguenti valutazioni generali:

- l'area produttiva a nord risulta correttamente dotata di aree per servizi, tuttavia si segnala l'assenza di specifiche aree di sosta attrezzate per il parcheggio notturno dei mezzi pesanti;
- le restanti aree produttive dislocate nel territorio comunale non sono dotate di idonee aree per servizi, tuttavia si sottolinea che lo stato dell'edificazione non consente di migliorare la condizione in misura significativa.

Efficacia del sistema esistente. Per comprendere il grado di efficacia della dotazione di servizi per le attività produttive, si ritiene sufficiente procedere alla valutazione quantitativa alla quale si rimanda.

Criticità del sistema. Il sistema servizi per le attività produttive non evidenzia particolari criticità, considerato che il Documento di Piano non definisce strategie di sviluppo del settore particolarmente incisive.



b) Stato di fatto dei servizi privati di interesse pubblico

I servizi privati di interesse pubblico sono servizi tradizionalmente presenti sul territorio, istituiti e gestiti da soggetti diversi dall'ente pubblico in senso stretto. Esistono due tipi di servizi privati di interesse pubblico:

- il primo tipo comprende i servizi di conclamata utilità pubblica, erogati in forma indifferenziata e in generale gratuita, non soggetti ad alcun tipo di convenzione con l'ente pubblico;
- il secondo tipo comprende i servizi interessati da specifiche e circostanziate convenzioni con l'ente pubblico inerenti l'attività svolta nel pubblico interesse.

I soggetti che più comunemente erogano servizi privati di interesse pubblico sono:

- enti religiosi riconosciuti da atti specificamente stipulati con lo Stato Italiano;
- associazioni ed enti privati riconosciuti dall'ente pubblico sulla base di convenzioni, patrocini, erogazione di contributi e finanziamenti;
- soggetti privati senza scopo di lucro qualora l'attività sia sancita da convenzione stipulata con enti pubblici;
- soggetti privati, anche con scopo di lucro, che erogano servizi equiparati a servizi pubblici in base a specifiche disposizioni di legge o a convenzioni con enti sovraordinati (Provincia, Regione, Stato, Unione Europea);
- soggetti privati, anche con scopo di lucro, che erogano servizi equiparati a servizi pubblici in base a specifiche convenzioni.

Fermo restando quanto stabilito dall'art. 9 della "Legge per il Governo del Territorio", i soggetti che tipicamente rispondono ai requisiti di cui sopra possono essere ricondotti in linea generale ai seguenti:

- parrocchie;
- altre confessioni religiose;
- pro-loco;
- associazioni e circoli culturali;
- associazioni con finalità specifiche (ad esempio alpini, combattenti, ambientalisti, etc.);
- associazioni sportive;



- fondazioni in genere;
- enti ospedalieri privati;
- enti assistenziali privati;
- enti caritatevoli privati;
- scuole private riconosciute;
- ambulatori convenzionati;
- società sportive;
- cinema e teatri.

Di seguito si farà riferimento ai soli servizi privati di interesse pubblico il cui significato e ruolo è riconducibile alla consistenza areale (superficie fondiaria o slp equiparata), come disposto dall'art. 9 della "Legge per il Governo del Territorio".

Come per i servizi pubblici verranno analizzate:

- consistenza;
- valutazione sistemica;
- efficacia ;
- eventuali criticità riscontrate.

AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

Consistenza e funzionalità: alla data della redazione del Piano dei Servizi per Bagnolo Cremasco, risultano esistenti le seguenti aree destinate a servizi privati di interesse pubblico.

	<i>Priv 1</i>	<i>p.zza A. Moro</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 1.640	<i>Valutazione:</i> Chiesa Parrocchiale. Essa deve la propria importanza al valore storico e simbolico per il centro urbano. Costituisce certamente un riferimento per la fruizione delle aree centrali del paese.
<i>slp</i>	mq 1.075	
		

	<i>Priv 2</i>	<i>via Don Geroldi</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 3.370	<i>Valutazione:</i> Oratorio, cinema-teatro e locali parrocchiali. Il centro parrocchiale ospita al suo interno campi sportivi, sale di aggregazione e il cinema-teatro. E' localizzato in posizione centrale, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse e facilmente accessibile grazie alla presenza di numerose opportunità di sosta offerte dalla zona. Le dimensioni risultano essere rispondenti alle necessità della comunità locale.
<i>slp</i>	mq 970	
		

	<i>Priv 3</i>	<i>p.zza A. Moro</i>
<i>slp</i>	mq 230	<i>Valutazione:</i> Chiesa del Crocifisso (Chiesiuolo). E' localizzata in posizione centrale, in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse e facilmente accessibile grazie alla presenza di numerose opportunità di sosta offerte dalla zona. La chiesa deve la propria importanza al valore storico e simbolico per il centro urbano.
		

	<i>Priv 4</i>	<i>via Europa</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 845	<i>Valutazione:</i> Chiesa Madonna delle Viti. E' localizzata in posizione periferica rispetto al centro del paese ma si trova in un'area ad alta accessibilità. Da rilevare mancanza di aree per la sosta nelle immediate vicinanze.
<i>slp</i>	mq 95	
		

<i>Priv 5</i>		<i>Località a sud di via Crema</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 1.190	<p><i>Valutazione:</i> Chiesa di S. Stefano.</p> <p>E' localizzata in posizione periferica, ai margini del centro abitato , in un contesto naturalistico e paesaggistico da tutelare. Nelle immediate vicinanze è presente una piccola area per la sosta delle autovetture e una pista ciclabile che conduce alla frazione Gattolino.</p> <p>La chiesa deve la propria importanza al valore storico e simbolico per il centro urbano.</p>
<i>slp</i>	mq 155	
		

<i>Priv 6</i>		<i>Località Gaeta</i>
<i>slp</i>	mq 105	<p><i>Valutazione:</i> Chiesa S. Maria della Pietà.</p> <p>E' localizzata in posizione periferica rispetto al centro del paese, in zona Gaeta. Nelle immediate vicinanze è presente una piccola area per la sosta delle autovetture.</p> <p>La chiesa deve la propria importanza al valore storico e simbolico per il centro urbano.</p>
		

<i>Priv 7</i>		<i>Frazione Gattolino</i>
<i>slp</i>	mq 110	<p><i>Valutazione:</i> Chiesa S. Giuseppe.</p> <p>E' localizzata all'interno della frazione Gattolino. Nelle immediate vicinanze è presente una piccola area per la sosta delle autovetture.</p> <p>La chiesa deve la propria importanza al valore storico e simbolico per il centro urbano, così come anche la frazione Gattolino nel suo complesso.</p>
		

<i>Priv 8</i>		<i>Località Moso</i>
<i>area fondiaria</i>	mq 5.430	<p><i>Valutazione:</i> Chiesa di S. Caterina detta anche Chiesa degli Alpini.</p> <p>E' localizzata all'interno dell'area del Moso, sulle rive del Canale Vacchelli, in posizione panoramica, in un contesto naturalistico e paesaggistico da tutelare.</p> <p>La chiesa è raggiungibile mediante una pista ciclabile.</p>
<i>slp</i>	mq 300	
		

	<i>Priv 9</i>	<i>via Mazzini</i>
<i>slp</i>	Mq 484	<i>Valutazione:</i> centro anziani localizzato in posizione centrale in diretta comunicazione con gli altri servizi pubblici e di pubblico interesse e facilmente accessibile grazie alla presenza di numerose opportunità di sosta offerte dalla zona. Le dimensioni risultano essere rispondenti alle necessità della comunità locale. L'edificio è articolato su due piani.
		

Valutazione sistemica. Dall'analisi dei servizi privati di interesse pubblico in relazione al sistema dei servizi pubblici emergono le seguenti valutazioni generali:

- tutti i sistemi censiti corrispondono a proprietà di enti religiosi;
- l'insieme delle chiese, pur poco significativo nell'accezione civica di servizio sulla quale si fondano le valutazioni del Piano dei Servizi, risulta fondamentale per la conservazione della struttura del paesaggio storico;
- il centro parrocchiale, in particolare per la presenza del cinema-teatro, assume una rilevanza centrale rispetto all'intero sistema dei servizi, in quanto integra la dotazione di servizi pubblici in misura significativa.

Efficacia del sistema esistente. Tali localizzazioni sono ormai consolidate e sostanzialmente sufficienti per il fabbisogno cittadino.

Criticità del sistema. Il sistema servizi privati di interesse pubblico non evidenzia particolari criticità, soprattutto se valutato in relazione alla distribuzione degli altri servizi, dato che:

- la dotazione in termini di spazi pare essere sufficiente per il fabbisogno;
- non si registrano deficit funzionali determinati da scarsa accessibilità.



c) Stato di fatto dei servizi di interesse generale

Una delle maggiori innovazioni introdotte dall'evoluzione della normativa è il concetto di “servizi di interesse generale”.

Si definiscono “servizi di interesse generale” le attività e le funzioni tradizionalmente presenti sul territorio ma comunemente non annoverate tra i “servizi”, che tuttavia contribuiscono alla formazione dell'offerta di opportunità per i cittadini.

La classificazione in “servizi di interesse generale” prescinde dal riconoscimento formale dell'utilità pubblica e si avvale di un riconoscimento di tipo prestazionale dell'attività o della funzione nei confronti del soddisfacimento del bisogno del cittadino. Tale impostazione consente quindi di classificare i servizi in funzione dell'effettiva opportunità offerta ai cittadini e soprattutto in funzione della capacità di qualificare il territorio.

I servizi di tipo prestazionale sono:

- impianti urbani rilevanti;
- sistema commerciale di base;
- sistema del verde;
- sistema degli spazi pubblici di qualità.

Per *impianti urbani rilevanti* si intendono attività o funzioni eccezionalmente presenti sul territorio e che superano il livello minimo di base. Si tratta ad esempio di stazioni ferroviarie di interscambio, impianti di termovalorizzazione, impianti di depurazione con particolari prestazioni, reti dati ad elevate prestazioni (banda larga, wireless, fibra ottica, ...), ecc.

Il *sistema commerciale di base* raggruppa, invece, esercizi commerciali presenti in aree con rete di vendita debole o assente, connaturati ad altri servizi di pubblica utilità oppure di carattere ambulante a frequenza regolare al servizio di ambiti privi di struttura commerciale.

La *rete commerciale* è costituita, invece, da esercizi commerciali organizzati lungo fronti dello spazio pubblico tali da stimolare la fruizione dello spazio pubblico stesso e da esercizi commerciali diversificati per gamma, organizzati in modo da offrire al cittadino completo soddisfacimento delle proprie esigenze.

Il *sistema del verde* comprende le correlazioni delle aree verdi destinate alla pubblica fruizione con le aree verdi territoriali (naturali), le correlazioni delle aree a verde con percorsi protetti (ciclopeditoni) e la correlazione delle aree a verde con percorsi di penetrazione nel verde territoriale.



Infine, quando si parla di *spazi pubblici di qualità*, ci si riferisce alla qualità architettonica dell'arredo urbano, all'ordine edilizio, alla presenza di elementi di arredo che facilitano e incentivano la sosta e la socializzazione (panchine, aree a verde, ecc...).

Sulla base delle considerazioni sviluppate, si esaminano dunque i seguenti "servizi di interesse generale" che interessano il territorio comunale.

IMPIANTI URBANI RILEVANTI

Consistenza. Il territorio comunale di Bagnolo, non è dotato di impianti urbani che eccedono la soglia minima di dotazione di un sistema urbanizzato ordinario, pertanto non sussistono valutazioni in merito.

SISTEMA COMMERCIALE DI BASE

Consistenza. In base alla definizione data precedentemente, si rileva che nel Comune di Bagnolo Cremasco non esistono esercizi non connessi alla rete commerciale in grado di garantire un'offerta commerciale minima alle aree con sistema urbano debole (periferie). Non si sviluppano pertanto valutazioni in merito.

RETE COMERCIALE

Consistenza. Bagnolo Cremasco è dotato di una rete commerciale la cui strutturazione appare coerente con il livello qualitativo delle aree centrali. Le principali attività commerciali si sviluppano lungo le arterie del centro (via Mazzini, via Crespi) e nelle aree contermini. Si tratta di esercizi appartenenti a cortine edilizie, in rapporto diretto con lo spazio pubblico, che offrono al cittadino un'opportunità di frequentazione del nucleo centrale.

Configurazione. La rete commerciale del centro urbano si configura con andamento sostanzialmente lineare, lungo le citate vie cittadine, determinando un rapporto morfologico fra edificato e spazio pubblico sostanzialmente costante. Allo stato attuale si rileva debolezza della rete dei servizi dovuta alla commistione fra spazi pedonali e spazi carrabili.

Integrazione con i servizi pubblici. La rete commerciale urbana risulta ben integrata con il sistema dei servizi comunali di base, giacché coincide di fatto con le aree centrali del paese e nella zona sono presenti numerose opportunità per la sosta.

La diretta correlazione fra servizi insediati e attività commerciali determina un evidente innalzamento del grado di attrattività della zona.



SISTEMA DEL VERDE

Consistenza. Le aree a verde all'interno del centro abitato sono di modesta entità. Le principali risorse si trovano all'esterno dell'abitato. A nord, in particolare, si trova l'area del Moso, un'area ad elevata valenza paesaggistica e ambientale. L'intera area agricola che circonda il centro abitato è attraversata da un sistema di piste ciclabili attualmente oggetto di ampliamento e riqualificazione.

Si segnala pertanto una potenzialità di sviluppo del sistema del verde grazie al miglioramento delle connessioni con il territorio in stato di naturalità attualmente esistente.

Configurazione. Il sistema del verde potenziale è dunque raffigurabile in forma lineare (spina) lungo il corso dei principali canali che attraversano la campagna ed in forma radiale lungo il margine nord, est ed ovest del tessuto edificato. Lungo tutte le direzioni potrà essere accresciuta l'efficacia delle connessioni tra città e territorio naturale ai fini del miglioramento qualitativo del sistema del verde.

Integrazione con i servizi pubblici. La costruzione del sistema del verde consente il netto potenziamento del valore delle previsioni di verde pubblico e di altri servizi in ambito urbano, in quanto le connessioni determinano l'innalzamento del valore ecologico del verde, nonché determinano un forte incremento di potenzialità per la fruizione dei servizi esistenti

SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI DI QUALITÀ

Consistenza. Pur premettendo che la nozione di *qualità* degli spazi pubblici è da intendersi in termini relativi, e quindi in rapporto con la generale qualità del paesaggio urbano, le aree centrali del paese presentano attualmente una configurazione sistemica, pur modesta, certamente migliorabile per effetto di molteplici azioni sul tema della qualità urbana.

Configurazione. Il sistema degli spazi pubblici di qualità presenta un impianto sostanzialmente lineare, giacché risulta costituito da singoli percorsi di attraversamento del nucleo storico e delle aree contermini: non si configura pertanto alcun reticolo tale da comprendere spazi edificati (isolati) tali da integrare la funzione degli spazi pubblici.

Integrazione con i servizi pubblici. Il sistema degli spazi pubblici di qualità rappresenta la rete di base sulla quale si innestano i servizi pubblici presenti nell'ambito centrale del paese, dunque si rende evidente la primaria importanza che tali spazi rivestono nell'offrire ai cittadini opportunità di fruizione.



d) Stato di fatto dei servizi tecnologici a rete

I sistemi a rete presenti nel territorio comunale sono costituiti da:

- rete di acquedotto;
- condutture fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane (acque bianche e acque nere);
- reti di trasporto e distribuzioni elettriche e per i servizi di illuminazione pubblica;
- reti per le telecomunicazioni;
- sistemi di cablaggio;
- condutture del gas.

Le società che gestiscono tali servizi sono:

- acquedotto: Padania Acque spa;
- fognatura: SCS Gestioni s.r.l. – Comune;
- rete del gas: SCS Gestioni s.r.l.;
- telefonia: Telecom spa;
- rete elettrica interrata (bassa, media ed alta tensione) Enel spa;
- servizio di illuminazione stradale: Enel Sole spa.

Nel complesso forniscono un servizio adeguato alle esigenze della popolazione residente nel Comune.

Al solo fine di disporre di un utile sistema di riferimento informativo per le esigenze insediative, viene fornita nelle tavole 2/S e 3/S, estratte dal Piano generale dei servizi del sottosuolo del Comune di Bagnolo, la dislocazione delle reti tecnologiche sul territorio di particolare interesse urbanistico, con alcune caratteristiche tecnico-costruttive.

1.3 Criteri di valutazione del sistema dei servizi esistente

La consistenza del sistema dei servizi è stata definita e descritta nelle precedenti sezioni, ed è suddivisa nelle seguenti componenti:

- servizi pubblici;
- servizi privati di interesse pubblico;
- servizi di interesse generale.

Di seguito si intende definire il criterio di stima quantitativa dei servizi esistenti, al fine di effettuare le verifiche dimensionali del piano e di supportare le scelte strategiche per lo sviluppo del sistema dei servizi.

SERVIZI PUBBLICI

I criteri assunti allo scopo della valutazione quantitativa dei servizi pubblici sono i seguenti:

SERVIZIO	CRITERIO	FATTORE DI CONVERSIONE
<i>Aree attrezzate a verde pubblico</i>	Il verde pubblico è assunto come servizio base di riferimento, al fine delle valutazioni dimensionali la superficie parametrata è, quindi, assunta pari a quella fondiaria effettiva.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata
<i>Aree attrezzate per il gioco, lo sport, il tempo libero</i>	Per i servizi all'aperto si assume il medesimo criterio stabilito per il verde pubblico, avendo essi simili per la funzionalità urbana e il valore economico.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata
	La valutazione qualitativa delle attrezzature sportive necessita di un fattore di conversione della superficie lorda di pavimento in superficie parametrata, determinato dal confronto del valore economico dei servizi nella seguente misura: valore unitario Sf aree a verde: € 50,00 valore unitario Slp attr. sportive: € 80000 decremento di valore per vetustà: 50% fattore di conversione slp/sf 8	1 mq Slp = 8 mq Sp Slp = sup. lorda pavim. Sp = sup. parametrata
<i>Aree per parcheggi pubblici</i>	Per i parcheggi si assume il medesimo criterio stabilito per il verde pubblico, avendo essi simili per la funzionalità urbana e il valore economico.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata



<i>Aree per l'istruzione</i>	Per le aree pertinenziali delle attrezzature scolastiche si assume il medesimo criterio stabilito per il verde pubblico, essendo simile per funzionalità urbana e valore economico.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata
	Per la valutazione qualitativa dei servizi scolastici viene assunto un fattore di conversione della superficie lorda di pavimento in superficie parametrata, che viene determinato dal confronto del valore economico dei servizi nella seguente misura: valore unitario Sf aree a verde: € 50,00 valore unitario Slp attr. scolastiche: € 1100,00 decremento di valore per vetustà: 50% fattore di conversione slp/sf: 11	1 mq Slp = 11 mq Sp Slp = sup. lorda pavim. Sp = sup. parametrata
<i>Aree per servizi privati di interesse pubblico</i>	Per le aree pertinenziali dei servizi comunali si assume il medesimo criterio stabilito per il verde pubblico, avendo essi una similitudine circa la funzionalità urbana e il valore economico.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata
	Per la valutazione qualitativa degli altri servizi comunali è assunto un fattore di conversione della superficie lorda di pavimento in superficie parametrata, determinato dal confronto del valore economico dei servizi nella seguente misura: valore unitario Sf aree a verde: € 50,00 valore unitario Slp attr. scolastiche: € 1000,00 decremento di valore per vetustà: 50% fattore di conversione slp/sf: 10	1 mq Slp = 10 mq Sp Slp = sup. lorda pavim. Sp = sup. parametrata



AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO

I criteri assunti allo scopo della valutazione quantitativa dei servizi privati di interesse pubblico sono i seguenti:

SERVIZIO	CRITERIO	FATTORE DI CONVERSIONE
<i>Servizi con consistenza areale</i>	Per aree pertinenziali dei servizi aventi consistenza areale si assume il medesimo criterio stabilito per il verde pubblico, avendo essi una similitudine circa la funzionalità urbana e il valore economico.	1 mq Sf = 1 mq Sp Sf = sup. fondiaria Sp = sup. parametrata
	Per la valutazione qualitativa dei servizi privati di interesse pubblico è assunto un fattore di conversione della superficie lorda di pavimento in superficie parametrata, determinato dal confronto del valore economico dei servizi nella seguente misura: valore unitario Sf aree a verde: € 50,00 valore unitario Slp: € 1000,00 decremento di valore per vetustà: 50% fattore di conversione slp/sf 10	1 mq Slp = 10 mq Sp Slp = sup. lorda pavim. Sp = sup. parametrata



1.4 Analisi dei servizi esistenti

Con riferimento al documento del Piano dei Servizi e assunti i criteri di stima delle superfici paramtrate, che sono stati descritti nel precedente paragrafo, si elencano di seguito i dati dimensionali del sistema dei servizi pubblici:

Verde, Gioco, Sport e Tempo libero			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Ser01/v	2.920	0	0
Ser02/v	2.700	0	0
Ser03/v	590	0	0
Ser04/v	290	0	0
Ser05/v	2.860	0	0
Ser06/v	1.800	0	0
Ser07/v	960	0	0
Ser08/v	900	0	0
Ser9/v	750	0	0
Ser10/v	290	0	0
Ser11/v	830	0	0
Ser12/v	285	0	0
Ser13/v	34.790	0	0
Ser14/v	12.180	0	0
Ser15/v	2.530	0	0
TOTALE	64.675	0	0
Istruzione			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Ser39/s	7.150	1.443	15.873
Ser40/s	4.800	1.165	12.815
Ser41/s	7.150	1.260	13.860
Ser42/s	1.060	288	2.182
TOTALE	20.160	4.156	44.730



Attrezzature di interesse comune			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Ser43/r	1.160	425	4.250
Ser44/r	70	70	700
Ser45/r	1.920	0	0
Ser46/r	920	260	2.600
Ser47/r	9.950	0	0
Ser48/r	2.990	0	0
Ser49/r	565	0	0
Ser50/r	340	0	0
Ser51/r	380	170	1.700
Ser52/r	1.170	385	3.850
Ser53/r	370	370	3.700
Ser54/r	150	150	1.500
Ser55/r	335	335	3.350
Ser56/r	5.575	0	0
Ser57/r	17.160	0	0
TOTALE	43.055	2.165	21.650

Parcheggi			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Ser16/p	355	0	0
Ser17/p	2.800	0	0
Ser18/p	1.080	0	0
Ser19/p	4.685	0	0
Ser20 /p	3.150	0	0
Ser21/p	1.920	0	0
Ser22/p	655	0	0
Ser23/p	265	0	0
Ser24/p	82	0	0



Ser25/p	430	0	0
Ser26/p	290	0	0
Ser27/p	980	0	0
Ser28/p	460	0	0
Ser29/p	480	0	0
Ser30/p	450	0	0
Ser31/p	116	0	0
Ser32/p	280	0	0
Ser33/p	280	0	0
Ser34/p	606	0	0
Ser35/p	1.790	0	0
Ser36/p	1.800	0	0
Ser37/p	1.540	0	0
Ser38/p	265	0	0
TOTALE	24.759	0	0

TOTALE SERVIZI RESIDENZA	152.649	6.321	66.380
-------------------------------------	----------------	--------------	---------------

Attività produttive e terziarie			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Ser58/i	3.045	0	0
Ser59/i	26.610	0	0
Ser60/i	16.000	0	0
Ser61/i	5.985	0	0
Ser62/i	14.910	0	0
TOTALE	66.550	0	0



	TOTALE GENERALE SERVIZI PUBBLICI	219.199	6.321	66.380	
--	---	----------------	--------------	---------------	--

Di seguito viene riportata anche la valutazione dello stato dei servizi privati di interesse comune presenti sul territorio, al fine di una trattazione esaustiva.

Servizi privati di interesse comune			
NUMERO	SUPERFICIE	SLP	SUP. PARAMETRATA
Priv1	1.640	1.075	10.750
Priv2	3.370	970	9.700
Priv3	230	230	2.300
Priv4	845	95	950
Priv5	1.190	155	1.550
Priv6	105	105	1.050
Priv7	110	110	1.100
Priv8	5.430	300	3.000
Priv9	484	484	4.840
TOTALE	13.404	3.524	35.240

TOTALE GENERALE SERVIZI	232.603	9.845	101.620
--	----------------	--------------	----------------



La valutazione qualitativa del sistema dei servizi è supportata da una valutazione quantitativa, per la quale si assumono le seguenti soglie demografiche:

- stato attuale (31 Dicembre 2008- Ufficio Anagrafe del Comune): 4.841 abitanti.
- previsione (al 2014 - Documento di Piano del PGT): 5000 abitanti.

Al fine del calcolo della dotazione di aree per servizi si assume come riferimento l'attuale dotazione di aree riportate nella tabella seguente:

Dotazioni di aree per servizi	
TIPO	SUPERFICIE
Aree per il verde – gioco - sport	64.675
Aree per istruzione	20.160
Aree per parcheggi	24.759
Aree per attrezzature di interesse comune	56.459
TOTALE AREE PER SERVIZI	166.053

Per quanto concerne la popolazione servita, si assume il valore previsto al 2014 di 5000 abitanti.

Dotazione complessiva aree per servizi ad abitante	$\frac{\text{mq } 166.053}{\text{ab } 5.000} = 33,21 \text{ mq/ab}$
Dotazione di aree a verde e per lo sport ad abitante	$\frac{\text{mq } 64.675}{\text{ab } 5.000} = 12,93 \text{ mq/ab}$
Dotazione di aree per istruzione ad abitante	$\frac{\text{mq } 20.160}{\text{ab } 5.000} = 4,03 \text{ mq/ab}$
Dotazione di aree per parcheggi ad abitante	$\frac{\text{mq } 24.759}{\text{ab } 5.000} = 4,95 \text{ mq/ab}$
Dotazione di aree per attrezzature di interesse comune ad abitante	$\frac{\text{mq } 56.459}{\text{ab } 5.000} = 11,29 \text{ mq/ab}$



Dall'esame dei dati emerge che la dotazione di aree per servizi è complessivamente di 33,21 mq/ab ($\text{mq}166.053/\text{ab}5000=33,20\text{mq/ab}$), circa il doppio di quanto previsto come valore minimo dalla Legge Regionale n.12/05 (18mq/ab).

Anche i valori disaggregati per le diverse funzioni dei servizi si collocano su livelli pari o superiori a quelli previsti dalla abrogata Legge Regionale n.51/75.

Poiché la parte pubblica della città (la "città che serve") non è costituita dalle sole attrezzature di proprietà pubblica, ma in una prospettiva di funzionalizzazione che postula una sostanziale indifferenza proprietaria, è integrato dalla sommatoria delle attrezzature destinate (in termini oggettivi) al soddisfacimento di bisogni collettivi.

Con la Legge sul Governo del Territorio l'apporto dei privati, caduti i confini tra le "materie", viene a porsi in posizione di strumentalità rispetto alle esigenze di strutturazione di un sistema integrato di servizi pubblici (economici e sociali) a beneficio della collettività insediata.

Il servizio pubblico si configura, quindi, come il principale strumento di costruzione di un effettiva uguaglianza sostanziale. È quindi, opportuno riconsiderare la dotazione di servizi inserendo anche quelli privati di interesse comune, ottenendo i seguenti valori:

$$\frac{166.053 \text{ mq} + 13.404 \text{ mq}}{5000 \text{ ab}} = 35,89 \text{ mq/ab}$$

Un risultato, questo, che avvicina sempre di più la quantità di area per servizi pubblici per abitante, al doppio del valore previsto dalla legge.

Mentre, per quanto concerne la dotazione di aree per attrezzature di interesse comune si ottiene il seguente valore:

$$\frac{56.459 \text{ mq} + 13.404 \text{ mq}}{5000 \text{ ab}} = 13,97 \text{ mq/ab}$$

Un valore che sta a testimoniare l'alto livello di infrastrutturazione del territorio comunale riferito proprio alle attrezzature che maggiormente incidono sull'evoluzione culturale e sociale di una comunità.



1.5 Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi

Dall'analisi svolta emerge un sostanziale soddisfacimento della domanda di servizi interna del comune di Bagnolo Cremasco: i deficit funzionali riscontrati derivano infatti solo da problematiche tecnologiche di taluni specifici servizi. Si ha in questo caso conferma della validità di quanto espresso nella pubblicazione apparsa sul B.U.R. Lombardia n°20 del 19 maggio 2006 in merito ai "Criteri attuativi della L.r. 12/05 per il Governo del Territorio", al paragrafo 3.3: <<Alla convinzione che alla crescita della domanda si debba far fronte attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, realizzando un adeguato stock di nuove attrezzature, si deve sostituire l'idea che il potenziamento dell'offerta possa essere perseguito attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi)>>.

Le valutazioni di potenzialità, espresse di seguito, sono finalizzate all'individuazione di strategie e previsioni capaci di integrare il sistema esistente allo scopo di renderlo maggiormente efficace in funzione dei generali obiettivi di pianificazione espressi dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Bagnolo.

ANALISI DELLE POTENZIALITÀ ENDOGENE DEL SISTEMA URBANO

Al fine di determinare le potenzialità di miglioramento qualitativo del sistema dei servizi esistenti si effettuano le seguenti valutazioni:

- nel quadro del tessuto edificato consolidato sono presenti alcune aree non edificate, la cui distribuzione è potenzialmente in grado di soddisfare, eventualmente, le esigenze di miglioramento della rete dei servizi non ancora espresse;
- alcune aree risultano idonee per la localizzazione di nuovi servizi data la rispondenza alle esigenze di equilibrio distributivo, di accessibilità, funzionalità, valore ecologico, relazione con il sistema del verde territoriale e urbano.

Sulla base di tali considerazioni generali possono dunque essere effettuate valutazioni specifiche, utilizzando il seguente gradiente di priorità:

priorità 0: aree non necessarie per lo sviluppo del sistema dei servizi,

priorità 1: aree fondamentali per lo sviluppo del sistema dei servizi,

priorità 2: aree potenzialmente utili per l'ottimizzazione del sistema dei servizi da reperire a mezzo di piani attuativi, da redigere nell'arco di tempo di validità del piano.



1.6 Strategie generali per lo sviluppo del sistema dei servizi

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi richiede la definizione di strategie di sviluppo capaci di ottimizzare e coniugare le diverse risorse presenti sul territorio e le risorse generate dalla stessa pianificazione. Nei paragrafi successivi verranno individuate strategie di carattere generale e strategie di tipo "dirette" e strategie di tipo "indirette" che saranno declinate in principi e azioni mediante il Piano delle Regole.

STRATEGIE GENERALI

a) Interesse generale

Secondo il concetto di interesse generale, "[...] qualsiasi azione si compia sul territorio, di qualsiasi entità e natura, reca in sé una quota di interesse esclusivamente privato e una quota di interesse generale. Appartengono alla sfera dell'interesse generale:

- la qualità del territorio,
- la polifunzionalità del territorio e quindi l'offerta di opportunità diversificate per i cittadini,
- l'ottimizzazione delle urbanizzazioni del territorio.

Il diritto edificatorio dei suoli si compone di una aliquota indifferenziata sul territorio commisurata all'interesse privato e di una aliquota incrementale della precedente, dipendente dalle condizioni del paesaggio e dalle scelte di piano, la cui utilizzabilità è subordinata alla determinazione, mediante l'intervento di trasformazione territoriale, di effetti rilevanti per l'interesse generale. "

b) Ricorso alla programmazione integrata

L'attuazione dei servizi previsti dal Piano potrà avvenire anche mediante il ricorso alla programmazione integrata. Il Piano dei Servizi detta anche le regole affinché siano localizzate ulteriori aree per servizi all'interno delle aree di trasformazione urbanistica, con l'obiettivo di garantire la corretta urbanizzazione di queste ultime e di costituire un bacino di riserva di aree per servizi a vantaggio dell'intera collettività e a garanzia dei futuri sviluppi del sistema insediativo.

c) Principio di iniziativa privata

Tutte le previsioni del Piano dei Servizi sono potenzialmente realizzabili e gestibili anche da



parte di soggetti privati in forza di specifici atti convenzionali, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 comma 12 della "Legge per il Governo del Territorio".

d) Tutela della qualità del paesaggio urbano

Il Piano di Governo del Territorio, sulla base degli indirizzi del Documento di Piano, delle strategie generali del Piano dei Servizi, delle azioni del Piano delle Regole persegue la tutela della qualità urbana, quale massima espressione dell'interesse generale.

Il sistema dei servizi, espressione prevalente dell'interesse pubblico, con l'azione di tutela del piano, persegue un obiettivo totalizzante di interesse generale.

e) Innalzamento del valore ecologico del verde urbano

Il Piano dei Servizi propone la valorizzazione delle aree a verde esistenti e l'incremento della fruibilità delle stesse, mediante ampliamento e riqualificazione delle piste ciclabili esistenti. Esso coniuga inoltre la propria azione con il Piano delle Regole a cui è demandata la tutela del verde territoriale e la valorizzazione del verde urbano privato, affinché sia elevato il valore ecologico del verde urbano nel suo complesso, in attuazione degli indirizzi del Documento di Piano.

f) Miglioramento del sistema connettivo

Il Piano dei Servizi, mediante il completamento della dotazione quantitativa di aree per servizi, consegue l'ottimizzazione dell'offerta ai cittadini.

Il Piano di Governo del Territorio e gli strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata, mediante interventi di valorizzazione della rete di percorsi ciclopedonali, e mediante il miglioramento qualitativo della rete infrastrutturale, contribuiranno alla costruzione del sistema dei servizi, ovvero sia della rete di polarità e percorsi che innerva il territorio comunale, che rappresenta il più generale obiettivo perseguito dal piano.

g) Istituzione di servizi altamente qualificati e integrati

Atteso che l'insieme dei servizi esistenti soddisfa il fabbisogno interno sotto il profilo quantitativo e che sono presenti nel territorio comunale i servizi di base che determinano un'offerta di opportunità equilibrata rispetto alla classe dimensionale del comune, al fine di elevare la qualità generale del sistema si rende opportuna la previsione di servizi di tipo raro, perlopiù facenti parte del novero dei servizi alla persona, la cui localizzazione dovrà essere tale da consentire la massima integrazione con altri servizi già esistenti, così da generare evidenti sinergie.



STRATEGIE DIRETTE DEL PIANO DEI SERVIZI

Le strategie generali che animano il Piano dei Servizi, che declinano e attuano gli indirizzi del Documento di Piano, si attuano sulla base delle seguenti strategie dirette che saranno alla base di tutte le azioni di Piano:

a) Conferma del sistema dei servizi esistente.

Il Piano dei Servizi conferma le localizzazioni esistenti, ossia quelle per le quali si determina almeno una tra le seguenti condizioni:

- stato di proprietà comunale e sistemazione tale da garantire, pur minimamente, l'esercizio delle funzioni,
- esistenza del servizio, indipendentemente dallo stato di proprietà dell'area su cui insiste.

Le aree corrispondenti ai servizi esistenti sono localizzate dal piano dei servizi e sono soggette alla disciplina urbanistica e paesaggistica stabilita dal Piano delle Regole.

b) Individuazione di localizzazioni per servizi di carattere prioritario.

Il Piano dei Servizi individua le aree di proprietà privata da destinare all'attuazione di servizi giudicati prioritari sulla base di almeno una tra le seguenti condizioni:

- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche;
- servizi che risultano necessari per il riequilibrio delle criticità riscontrate nell'esame dello stato dei servizi esistenti, e dunque per riequilibrare la distribuzione nelle diverse aree urbane;
- servizi fondamentali per il conseguimento di più generali obiettivi di tutela territoriale o di innalzamento dei valori ecosistemici.

La previsione delle aree per servizi prioritari darà luogo a localizzazioni nel quadro di piani attuativi individuati dal Piano delle Regole all'interno del tessuto edificato consolidato, oppure potranno essere indipendenti da tali strumenti.

c) Individuazione di aree per servizi di riserva.

Il Piano dei Servizi, con l'obiettivo di ottimizzare la dotazione e la distribuzione dei servizi individua ulteriori aree da destinarsi a servizio senza determinarne tuttavia la priorità d'attuazione. Tali previsioni consentono di raggiungere i seguenti obiettivi:

- costituire una riserva di aree per servizi, idonea per sostenere futuri processi di sviluppo;



- conseguire obiettivi di tutela ambientale preservando il territorio da eccessiva densificazione.

STRATEGIE INDIRETTE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi troverà il proprio completamento mediante le indicazioni del Piano delle Regole e i processi di pianificazione attuativa o di programmazione integrata.

In particolare, affinché le azioni del Piano dei Servizi possano determinare effetti ottimali, è necessario che il Piano delle Regole renda operativi i seguenti contenuti.

a) Sviluppo del settore commerciale

Il Piano delle Regole dovrà garantire la coniugazione tra sistema dei servizi e rete commerciale al fine di determinare l'innalzamento delle opportunità di fruizione del territorio.

b) Innalzamento del grado di polifunzionalità del territorio

La sinergia espressa a proposito delle azioni che il Piano delle Regole potrà esercitare sul settore commerciale può essere trasposta anche alle attività diverse in genere presenti sul territorio. Il Piano delle Regole sarà indirizzato all'integrazione di diverse destinazioni d'uso che, grazie alle sinergie potenzialmente determinabili, possono determinare l'innalzamento del grado di urbanità nel territorio.

c) Rete ecologica

Il Piano delle Regole, mediante specifiche disposizioni in materia di verde privato, dovrà determinare la coniugazione dei servizi a verde con la sequenza delle aree pertinenziali private sistemate a verde, con il verde territoriale, attribuendo anche a minime porzioni di verde il fondamentale significato di connessione all'interno della città.

Mediante le aree per servizi a verde, le aree private a verde, il verde territoriale, mediante la valorizzazione dei corsi d'acqua e dei percorsi, il Piano delle Regole dovrà condurre alla costruzione della rete ecologica comunale.



Come si è già avuto modo di sottolineare, il sistema dei servizi troverà il proprio completamento anche mediante i processi di pianificazione attuativa o di programmazione integrata.

I processi di programmazione integrata o di pianificazione attuativa dovranno:

- determinare la corretta urbanizzazione delle aree destinate alla trasformazione urbanistica;
- contribuire al compimento del sistema dei servizi mediante attuazione di alcune previsioni interne al tessuto edificato consolidato;
- contribuire al miglioramento della rete delle connessioni urbane e territoriali destinati alla ciclopedità, così da realizzare le connessioni indispensabili per la trasformazione dell'insieme dei servizi esistenti in un sistema;
- individuare nuove localizzazioni per servizi all'interno delle aree di trasformazione urbanistica che possano risultare sinergiche con quelle specificamente localizzate dal Piano dei Servizi.



1.7 Azioni per il potenziamento del sistema dei servizi

Valgono i seguenti principi ordinatori:

a) Contesto dell'azione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi puntualizza e applica i principi e le strategie definite dal Documento di Piano di cui all'art. 8 della Legge per il Governo del Territorio.

b) Principi generali della formazione

L'azione normativa del Piano dei Servizi si esercita mediante un dettato costituito da prescrizioni. Le norme espresse in termini di prescrizione assumono assoluta coerenza e sono applicate nel pieno significato specificamente espresso.

c) Concetto di Servizio

Ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della Legge per il Governo del Territorio il Piano dei Servizi assume la seguente definizione:

"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. "

d) Principio di iniziativa privata

Nelle aree per servizi è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale da parte di soggetti privati. Condizione necessaria per la realizzazione di servizi da parte di soggetti privati è che sussista l'interesse generale per l'iniziativa e che tale interesse sia sancito mediante specifica convenzione con il Comune.



e) Dichiarazione di pubblica utilità

Le previsioni del Piano dei Servizi costituiscono apposizione di vincolo preordinato all'espropriazione solamente nei casi in cui si determina l'espresso divieto di attuazione delle previsioni da parte di un soggetto privato.

f) Principio di trasposizione degli effetti urbanizzativi

In sede di attuazione di interventi edilizi soggetti a Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento negli ambiti di trasformazione urbanistica, ferme restando l'esigenza di minima urbanizzazione necessaria per il rilascio dei permessi di Costruire, in luogo della realizzazione in situ di opere di urbanizzazione secondaria è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale previsti espressamente dal Piano dei Servizi. Tale facoltà potrà essere esercitata a seguito di specifica verifica di opportunità e di conseguente accettazione da parte dei competenti organi del Comune.

g) Aree per servizi negli ambiti di trasformazione urbanistica

Per le aree di trasformazione urbanistica, il Documento di Piano stabilisce le quantità minime di aree che dovranno essere localizzate al fine di conseguire la necessaria integrazione con il sistema dei servizi esistente e previsto in ambito urbano.

Il Comune, sulla base di opportune verifiche di effettiva sussistenza dell'interesse pubblico o generale per la cessione delle aree per i suddetti servizi tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del Piano dei Servizi, valuterà se le quantità di aree previste dal Piano Attuativo in aggiunta ai valori minimi stabiliti, siano sufficienti e valuterà, inoltre, in alternativa alla localizzazione in situ dei servizi l'opportunità di richiedere la monetizzazione delle aree da cedere, fermo restando il conseguimento di un adeguato valore ecologico e di una adeguata funzionalità.



1.8 Nuove previsioni del Piano dei Servizi

Al fine di definire le strategie generali per la costruzione del sistema dei servizi e realizzare un sufficiente livello di competitività dell'offerta di servizi, è necessario attuare le seguenti previsioni: sono riportate campite in grigio le voci che fanno riferimento al Programma Triennale delle opere Pubbliche 2009-2011 approvato con delibera della giunta Comunale del 14.10.2008.

a) Aree spazi a verde, attrezzature per lo sport e il tempo libero

Per ottimizzare l'offerta di servizi ai cittadini è necessario realizzare le seguenti previsioni:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei parchi cittadini esistenti, allo scopo di migliorare la vivibilità degli stessi;
- rifacimento della pista di atletica e del centro sportivo sito in via Lodi, allo scopo di incrementarne l'utilizzo e la fruibilità;
- adeguamento dell'impianto di illuminazione del campo di calcio, presente nel centro sportivo sito in via Lodi, allo scopo di migliorarne la fruibilità;
- rifacimento della copertura della palestra e installazione dell'impianto fotovoltaico, nel centro sportivo sito in via Lodi;
- ampliamento e adeguamento della pista ciclabile, II lotto, esistente in via Milano, onde determinare la massima sinergia ed integrazione dei servizi complementari;
- realizzazione di una nuova pista ciclabile in via Pianette – S. Stefano, allo scopo di incrementare la fruibilità del territorio;
- completamento delle reti ciclabili presenti in via Lodi, con il prolungamento fino alla SP CR ex SS 235, allo scopo di incrementare la fruibilità del territorio;
- realizzazione di una nuova pista ciclabile lungo la Roggia Vedria - Benzona, allo scopo di incrementare la fruibilità del territorio;

b) Aree per l'istruzione

Per ottimizzare l'offerta di servizi ai cittadini è necessario realizzare le seguenti previsioni:

- manutenzione ordinaria e straordinaria delle scuole primarie e della scuola secondaria di I grado;
- rifacimento della copertura piana del polo scolastico ed installazione di un impianto



fotovoltaico da 20kWph, allo scopo di aumentarne la sicurezza e migliorarne la fruibilità.

c) Aree per attrezzature di interesse comune

Per ottimizzare l'offerta di servizi ai cittadini è necessario realizzare le seguenti previsioni:

- manutenzione ordinaria e straordinaria della sede municipale ubicata in via Don Geroldi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della sede dell'ufficio postale sito in via De Magistris;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della caserma dei carabinieri ubicata in via Bonomi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile destinato ad alloggi popolari ubicato in via IV Novembre;
- manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili destinati a magazzini comunali;
- manutenzione ordinaria e straordinaria del centro culturale ubicato in p.za Roma;
- manutenzione ordinaria e straordinaria del poliambulatorio ubicato in p.za Roma;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della ex-piattaforma smaltimento rifiuti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della nuova piattaforma smaltimento rifiuti, ubicata in via Lodi.
- manutenzione ordinaria e straordinaria del centro anziani;
- manutenzione straordinaria al cimitero e acquisto area per ampliamento lato sud del cimitero;
- rinnovo manti bituminosi – strade comunali;
- adeguamento impianto di pubblica illuminazione;
- acquisto e recupero della casa dei Ginelli per futuro insediamento di distaccamento della sede municipale,
- potenziamento delle reti tecnologiche nel tratto della SP ex SS 415 Paullese Km 30 – Stralcio dell'acquedotto e del metanodotto;
- potenziamento delle reti tecnologiche nel tratto della SP ex SS 415 Paullese Km 30-31 – Stralcio fognature;
- realizzazione di impianto di video-sorveglianza;
- riqualificazione del centro storico in piazza Roma, in piazza Aldo Moro e in zona Salita S.Stefano;



d) Aree per parcheggi pubblici

Per ottimizzare l'offerta di servizi ai cittadini è necessario realizzare le seguenti previsioni:

- Sistemazione dell'area c/o Opera Pia Crespi Antonietti Via XI Febbraio e trasferimento area di mercato con seguente completamento;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi cittadini esistenti, allo scopo di migliorare la fruibilità degli stessi.

e) Rapporto tra Piano dei Servizi e Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Il Piano dei Servizi, seguendo quanto previsto dalla legge 12/05, non ha termini di validità.

E' tuttavia utile verificare quante delle opere programmate per il futuro sono oggetto degli interventi previsti dal Programma Triennale delle opere Pubbliche di Bagnolo Cremasco per gli anni 2009-2011 al fine sia di verificare l'attendibilità delle previsioni contenute nel piano dei Servizi, sia per prevedere una possibile revisione ad una predeterminata scadenza.

A questo fine viene riportato di seguito il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Bagnolo Cremasco approvato con delibera della giunta Comunale del 14.10.2008.



Comune di Bagnolo Cremasco (CR)

**PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009/2011
ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA**

	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	ANNO	STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE	FINANZIAMENTO				
				Oneri di urbanizzazione	Mutuo	Finanziamenti da Enti Pubblici	Stanziamenti di Bilancio	Da alienaz. di immobili comunali
1	Varie manutenzioni agli immobili comunali (municipio, poliambulatorio, centri culturale, sportivo, anziani, scuole primarie e sec di I° grado - cimitero, caserma CC, magazzini) ed attrezzature impianti irrigazione, parchi e fognature.	2009	175.000,00	140.000,00			35.000,00	
2	Varie manutenzioni agli immobili comunali (municipio, poliambulatorio, centri culturale, sportivo, anziani, scuole primarie e sec di I° grado - cimitero, caserma CC, magazzini) ed attrezzature impianti irrigazione, parchi e fognature.	2010	175.000,00	140.000,00			35.000,00	
3	Varie manutenzioni agli immobili comunali (municipio, poliambulatorio, centri culturale, sportivo, anziani, scuole primarie e sec di I° grado - cimitero, caserma CC, magazzini) ed attrezzature impianti irrigazione, parchi e fognature.	2011	175.000,00	140.000,00			35.000,00	
4	Rinnovo manti bituminosi - strade comunali.	2009	90.000,00	90.000,00				
5	Rinnovo manti bituminosi - strade comunali.	2010	90.000,00	90.000,00				
6	Rinnovo manti bituminosi - strade comunali.	2011	90.000,00	90.000,00				
7	Palestra centro sportivo - rimozione lastre fibrocemento e posa copertura in alluminio isolato	2009	65000,00		65000,00			
8	Centro sportivo - Palestra impianto fotovoltaico da 55 kWp	2009	350000,00		350000,00			
9	Adeguamento impianto di pubblica illuminazione	2009	40.000,00		40.000,00			
10	Acquisto - recupero casa dei Ginelli	2009	275000,00	275000,00				
11	Recupero casa dei Ginelli	2010	250000,00			250000,00		
12	Recupero casa dei Ginelli	2011	250000,00	250000,00				



	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	ANNO	STIMA DEI COSTI DI REALIZZAZIONE	FINANZIAMENTO				
				Oneri di urbanizzazione	Mutuo	Finanziamenti da Enti Pubblici	Stanzamenti di Bilancio	Da alienazioni immobili comunali
13	Potenziamento reti tecnologiche nel tratto SP ex SS 415 Paultese Km 30 – stralcio acquedotto - metanodotto	2009	100.000,00	100.000,00				
14	Potenziamento reti: Acquedotto, metanodotto e fognature nel tratto SP ex SS 415 Paultese Km 30/31 – stralcio fognature	2009	270000,00		107500,00	162500,00		
15	Impianto di Videosorveglianza	2009	70.000,00		58.000,00	12.000,00		
16	Riqualificazione del centro storico Salita S. Stefano	2009	80000,00		80000,00			
17	Riqualificazione del centro stor. Piazza Roma	2010	240.000,00		240.000,00			
18	Riqualificazione del centro stor. Piazza Aldo Moro	2011	370000,00		370000,00			
19	Ciclabile Via Lodi	2010	50.000,00	50.000,00				
20	Ciclabile sud Via Pianette - S. Stefano	2010	50.000,00	50.000,00				
21	Ciclabile Roggia Vedria - Benzona	2010	65.000,00	65.000,00				
22	Sistemazione area c/o "Opera Pia Crespi Antonietti" Via XI Febbraio parcheggio e trasferimento area mercato, completamento	2011	100000,00	100000,00				
23	Acquisizione Area per Ampliamento Cimitero	2009	100000,00	100000,00				
24	Ampliamento cimitero	2010	150000,00	150000,00				
TOTALE			3.670.000,00					



2 LE NORME

ART. 1 DEFINIZIONE

ART. 2 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

ART. 3 EFFETTI GIURIDICI A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL P.G.T.

ART. 4 DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO DEI SERVIZI

ART. 5 DEFINIZIONE DI SERVIZIO

ART. 6 AREE PER SERVIZI ESISTENTI

ART. 7 AREE PER SERVIZI

ART. 8 PRINCIPIO DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 9 DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

ART. 10 PRINCIPIO DI TRASPOSIZIONE DEGLI EFFETTI URBANIZZATIVI

ART. 11 INTERESSE GENERALE MINIMO

ART. 12 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

ART. 13 RETE DEI PERCORSI

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO DEI SERVIZI



ART. 1 DEFINIZIONE

1. Il Piano dei Servizi puntualizza e applica i principi e le strategie definite dal Documento di Piano di cui all'art. 8 della Legge per il Governo del Territorio.

ART. 2 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

1. Il Piano dei Servizi è redatto in conformità con i disposti dell'art. 9 della “Legge per il Governo del Territorio” e si attua anche mediante i disposti del Piano delle Regole di cui all'art. 11 della “Legge per il Governo del Territorio”:

Costituiscono riferimento applicativo:

- la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
 - tutte le Leggi dello Stato, i Decreti, le Leggi della Regione Lombardia ed ogni altro strumento normativo vigente, in particolare in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Il Piano dei Servizi opera sulle localizzazioni specificamente indicate all'interno del territorio comunale.

ART. 3 EFFETTI GIURIDICI A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL P.G.T.

1. L'applicazione del “regime di salvaguardia” è regolata dalla Legge 03.11.1952 n.1902, dalla Legge 05.07.1966 n. 517, dalla Legge 06.08.1967 n. 765 e dalla Legge 01.06.1971 n. 291.

ART. 4 DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti documenti:
 - Inquadramento territoriale del Comune nel contesto di riferimento per la fruizione dei servizi;
 - Inventario dei servizi presenti sul Territorio;
 - Criteri di valutazione del sistema dei servizi esistente;
 - Analisi dei servizi esistenti;
 - Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi;



- Strategie generali per lo sviluppo del sistema dei servizi;
- Azioni per il potenziamento del sistema dei servizi;
- Nuove previsioni del Piano dei Servizi
- La tavola “1/S – Localizzazione dei servizi” in scala 1:5000
- La tavola “2/S – Servizi tecnologici – Reti idrauliche e del gas” in scala 1:2000
- La tavola “3/S – Servizi tecnologici – Reti elettriche e telefoniche” in scala 1:2000

ART. 5 DEFINIZIONE DI SERVIZIO

1. Ai sensi del comma 10 dell’art. 9 della Legge di Governo del Territorio della Lombardia per servizi “inclusi” nel Piano dei Servizi vale la seguente definizione:

“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.”

ART. 6 AREE PER SERVIZI ESISTENTI

1. Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica sulla tavola “1/S – Localizzazione dei servizi” le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse generale, comprendenti:
 - servizi pubblici;
 - servizi di interesse pubblico gestiti da soggetto diverso.
2. In linea generale le aree per servizi pubblici esistenti sono ripartite nelle seguenti categorie:
 - aree per spazi attrezzati a verde pubblico;
 - aree per parcheggi pubblici;
 - aree per l’istruzione;
 - aree per spazi attrezzati per il gioco, lo sport e il tempo libero;
 - aree per servizi privati di interesse pubblico;



- aree per servizi alle attività produttive;
 - aree per attrezzature di interesse comune.
3. Gli interventi modificativi nelle aree di cui al presente articolo sono soggetti all'applicazione delle disposizioni normative del Piano delle Regole.
 4. Nel novero delle aree per servizi esistenti sono altresì comprese le aree per servizi privati di interesse pubblico espressamente riconosciute dal Piano dei Servizi, per le quali si applicano le medesime norme stabilite per le aree per servizi pubblici.

ART. 7 AREE PER SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi individua con specifica simbologia grafica le aree da destinare a servizi di interesse generale per i quali sussiste una tra le seguenti condizioni:
 - inserimento del servizio negli strumenti di programmazione comunale (bilancio, programma triennale delle opere pubbliche);
 - previsione di attuazione entro un quinquennio dalla data di entrata in vigore del Piano dei Servizi;
 - previsione di realizzazione nel quadro di procedimenti di programmazione integrata o di pianificazione attuativa.
2. Per i soli fini di orientamento generale si stabiliscono le seguenti disposizioni da considerare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale:
 - **Aree per spazi attrezzati a verde pubblico e per spazi attrezzati per il gioco, lo sport e il tempo libero:** sono aree destinate alla realizzazione di parchi, giardini, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, di proprietà pubblica o convenzionate e all'uso pubblico. Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi si prescrivono le sole verifiche urbanistiche di distanza dai confini, dagli edifici e dalle strade secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole.
 - **Aree per l'istruzione:** sono aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture scolastiche, o altri servizi equiparabili. Per quanto concerne gli indici e i parametri edilizi, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole.
 - **Aree per attrezzature di interesse comune:** sono aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture per la pubblica amministrazione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, religiose, o altri servizi equiparabili. Per quanto concerne gli



indici e i parametri edilizi, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole.

- **Aree per parcheggi pubblici:** sono aree destinate alla sosta di autoveicoli localizzate in superficie, in edifici fuori terra oppure in edifici interrati. Per quanto concerne gli indici e i parametri edilizi, nel caso di costruzioni fuori terra si prescrivono le sole verifiche urbanistiche di distanza dai confini, dagli edifici e dalle strade secondo quanto stabilito dal Piano delle Regole.
3. Le aree di cui al presente articolo comprese entro ambiti soggetti a pianificazione attuativa così come disposto dal piano delle Regole potranno essere localizzate in altra parte del medesimo ambito per effetto delle previsioni del piano attuativo stesso, fermo restando l'ottenimento del medesimo risultato sotto il profilo quantitativo e prestazionale. Tale modifica di localizzazione non costituisce variante del Piano delle Regole.

ART. 8 PRINCIPIO DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Nelle aree di proprietà privata è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale da parte di soggetti privati nel rispetto dei disposti del comma 12 dell'art. 9 della Legge di Governo del Territorio.
2. Condizione necessaria per la realizzazione di servizi da parte di soggetti privati è che sussista l'interesse generale per l'iniziativa e che tale interesse sia sancito mediante specifica convenzione con il Comune: i contenuti di tale convenzione dovranno essere stabiliti, di caso in caso, dal Consiglio Comunale.
3. Fermi restando i diritti definiti dal Piano delle Regole, la realizzazione di servizi di interesse generale da parte di soggetti privati è subordinata al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato o ad approvazione del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, i quali strumenti attuativi potranno consentire anche l'insediamento di altre destinazioni d'uso a carattere strettamente privato nel rispetto delle seguenti limitazioni generali:
 - destinazioni d'uso terziarie in genere o residenziali max 0,1 mq ogni mq di area destinata a servizi di interesse generale entro il limite massimo di mq 150;



ART. 9 DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ

1. La previsione di *aree per servizi*, nei casi in cui per effetto del comma 12 dell'art. 9 della Legge del Governo del Territorio della Lombardia la Giunta Comunale abbia stabilito la non procedibilità dell'intervento diretto da parte di soggetti privati, determina il vincolo preordinato all'espropriazione.
2. Nei casi in cui si determina la condizione di cui al precedente capoverso, si applicano i disposti di cui al comma 12 dell'art. 9 della Legge del Governo del Territorio.
3. In assenza dell'attuazione degli interventi previsti nelle *aree per servizi* per i quali si determina la condizione di cui al comma 1, e dunque in assenza dell'esecuzione dell'esproprio, della cessione bonaria o della stipula della servitù d'uso pubblico, sono ammesse solamente le destinazioni d'uso esistenti e, in via transitoria, le destinazioni d'uso che non determinano permanentemente alcuna trasformazione dei siti e occupazione dei suoli, ovverosia l'attività agricola, il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni, il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.

ART. 10 PRINCIPIO DI TRASPOSIZIONE DEGLI EFFETTI URBANIZZATIVI

1. In sede di attuazione di interventi edilizi soggetti a Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento negli ambiti di trasformazione urbanistica per i quali il Documento di Piano ha dettato gli indirizzi operativi, ferma restando l'esigenza di minima urbanizzazione necessaria per il rilascio dei Permessi di Costruire, in luogo della realizzazione di servizi di interesse generale previsti espressamente in situ di opere di urbanizzazione secondaria è ammessa la realizzazione di servizi di interesse generale previsti espressamente dal Piano dei Servizi.

La facoltà di cui al precedente capoverso potrà essere esercitata a seguito di specifica verifica di opportunità e di conseguente accettazione da parte dei competenti organi del Comune.

ART. 11 INTERESSE GENERALE MINIMO

1. Il Piano dei Servizi assume quale fondamento il concetto di *interesse generale* e stabilisce le condizioni minime che lo determinano.



2. Tutte le opere eseguite da soggetti privati nel quadro di convenzioni (o atti unilaterali) connesse a Permessi di Costruire, Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, affinché possano essere equiparate a servizi di interesse pubblico o generale ai fini dell'assolvimento degli obblighi imposti dalla legge o dal Piano dei Servizi, devono soddisfare i seguenti requisiti minimi:
- essere di entità tale da garantire un effettivo servizio il cui bacino di utilizzazione ecceda i limiti del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento;
 - essere localizzati in modo tale da favorire la fruizione anche da parte di soggetti residenti o esercenti attività esternamente al perimetro del Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento.

ART. 12 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

1. Nelle aree di trasformazione urbanistica individuate dal Documento di Piano, nelle quali gli interventi sono eseguibili mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 12 della Legge di Governo del Territorio della Lombardia, nell'ambito di ciascun Programma Integrato di Intervento o Piano Attuativo, dovranno essere localizzate le seguenti superfici minime per servizi di interesse pubblico o generale:

Aree per servizi commisurate alla slp residenziale

- a) aree per parcheggio pubblico: 0.20 mq/mq di slp;
- b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0.40 mq/mq di slp.

Aree per servizi commisurate alla slp produttiva

- a) aree per parcheggio pubblico: 0.10 mq/mq di slp;
- b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0.10 mq/mq di slp.

Aree per servizi commisurate alla slp terziaria

- a) aree per parcheggio pubblico: 0.60 mq/mq di slp;
- b) aree per verde pubblico, sport, gioco, tempo libero: 0.40 mq/mq di slp.

Le quantità di cui alle lettere **a)** e **b)** potranno essere compensate fermo restando il totale in dipendenza della specificità della trasformazione urbanistica.

2. Il Comune, sulla base di opportune verifiche di effettiva sussistenza dell'interesse pubblico o generale per la cessione delle aree per i suddetti servizi, tenuto conto delle specificità dei luoghi e degli orientamenti strategici del Piano dei Servizi, potrà valutare, in alternativa alla localizzazione in situ dei servizi di cui al precedente capoverso, l'assunzione di una tra le seguenti alternative:



- a) monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) delle sole aree per servizi di cui alla precedente lett. a), fermo restando il conseguimento di un adeguato valore ecologico delle aree a verde previste dallo strumento attuativo, nel rispetto degli indirizzi del Documento di Piano;
- b) attuazione di altra previsione del Piano dei Servizi.

ART. 13 RETE DEI PERCORSI

1. Nella Tav. "1/S – Localizzazione dei servizi" si individuano, con finalità illustrative, i seguenti elementi:
 - principali percorsi di fruizione del verde;
 - sistema delle infrastrutture;
 - collegamenti ciclopedonali.
2. A seguito della valutazione di opportunità in merito alla localizzazione di aree per servizi all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione integrata, è data facoltà al Comune di commutare il controvalore economico delle aree ed attrezzature per servizi di cui al precedente art. 17 in interventi coerenti con quanto illustrato nella tavola "1/S – Localizzazione dei Servizi" finalizzati:
 - al miglioramento e alla realizzazione di percorsi di fruizione del verde;
 - alla riqualificazione del sistema delle infrastrutture affinché si determini la separazione delle utenze ciclopedonali da quelle veicolari (arredo urbano, marciapiedi, piste ciclabili, interventi di moderazione del traffico e similari);
 - realizzazione di collegamenti ciclopedonali.

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO DEI SERVIZI

1. L'avvenuta approvazione del Piano dei servizi è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il Piano dei Servizi entra in vigore il giorno della pubblicazione della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione sul B.U.R.L..
2. Il Piano dei Servizi viene depositato, insieme ad una copia dell'atto di approvazione, nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità dello strumento.