



Comune di Cappella Cantone

Provincia di Cremona



Var 1 P.G.T.

Variante 1 al Piano di Governo del Territorio
ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Elaborato per l'Adozione

Marzo 2014

**PDS
R 01**

Relazione sullo stato dei servizi e priorità d'azione

Gruppo di lavoro

Luca Menci

Marco Banderali

Roberto Bertoli

Marco Antonelli

Cristian Greppi

Federica Gè

Clizia Grandini

Il Sindaco

Pierluigi Tadi

Assessore al territorio

Franco Chiozzi

Segretario comunale

Ennio Zaniboni

Adozione	Delibera C.C. n°	del
----------	------------------	-----

Approvazione	Delibera C.C. n°	del
--------------	------------------	-----

Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi	n°	del
--	----	-----





Sommario

1.	Inquadramento normativo e coordinamento con gli altri strumenti di pianificazione.....	3
1.1	Direttive della L.R. 12/2005	3
1.2	Il PTCP della Provincia di Cremona	3
2.	Il coordinamento con gli strumenti del PGT	4
2.1.	L'estensione spazio – temporale del Piano dei Servizi	4
2.2.	Il quadro economico e la fattibilità delle azioni	4
2.3.	Le fonti di finanziamento.....	5
3.	I servizi a livello sovralocale.....	6
3.1	Inquadramento territoriale	6
3.2	La popolazione residente	7
3.3	L'analisi della domanda di servizi a livello sovralocale	8
3.4	L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale	10
3.5	La rete ecologica	18
4.	I servizi a livello locale	23
4.1	Quantificazione dei servizi comunali	25
4.2	Modello per il calcolo del dimensionamento dei servizi.....	30
4.3	Valutazioni conclusive sui servizi locali	33
5.	L'assetto strategico per i servizi di Cappella Cantone	34
5.1	Le azioni di Piano e le priorità	34
5.2	I servizi in progetto	34
5.3	Le modalità di attuazione.....	35
5.4	Il quadro economico e la fattibilità delle azioni di Piano	35
5.5	Le modalità di attuazione.....	36
5.6	Realizzazione diretta	39
5.7	Obbiettivi e criteri generali di gestione economica del Piano	39



1. Inquadramento normativo e coordinamento con gli altri strumenti di pianificazione

1.1 Direttive della L.R. 12/2005

Il Piano dei Servizi (PdS) si inserisce nel contesto del PGT quale strumento programmatico e pianificatorio dei servizi e della “città pubblica”.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005, ed ha come fine quello di soddisfare in modo qualitativo e quantitativo la domanda di attrezzature e funzioni ricercata dall'utenza in un determinato contesto.

Il Piano dei Servizi si relaziona con il Documento di Piano in merito alle scelte di natura strategica e con il Piano delle Regole per quanto concerne la disciplina d'uso specifica delle aree a servizi e per attrezzature.

In aggiunta il Piano dei Servizi si relaziona con il Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e con la programmazione amministrativa attraverso le disposizioni contenute nel Piano Triennale della Spesa Pubblica.

Le scelte e le previsioni del PdS derivano dalle analisi a scala territoriale contenute nel Quadro Conoscitivo del Piano di Governo del Territorio. All'interno di tale compendio analitico sono raccolte e correlate tra loro tutte le potenzialità e le criticità territoriali, analizzate sia a livello locale che sovralocale, nonché le relazioni con la struttura urbana e con le componenti paesistico-ambientali.

Il Piano dei Servizi è strumento conformativo sul regime dei suoli in quanto le sue scelte hanno carattere prescrittivo e vincolante sulla proprietà privata.

In termini normativi la disciplina del PdS è contenuta nelle Norme di Attuazione del PGT.

1.2 Il PTCP della Provincia di Cremona

Il PdS recepisce i contenuti prevalenti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Cremona (PTCP) e li articola all'interno della propria struttura. Tra i temi che vengono ripresi all'interno del PdS si possono citare i seguenti:

- il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e il suo conseguente raccordo con la Rete Ecologica Regionale (RER) e la Rete Ecologica Comunale (REC);
- il recepimento del sistema infrastrutturale basato sulla mobilità dolce quale il progetto “Ciclabile delle Città Murate” al quale il Comune di Cappella Cantone intende contribuire estendendo e raccordando la rete esistente con una serie di nuove proposte in ambito agricolo e/o periurbano.



2. Il coordinamento con gli strumenti del PGT

2.1. L'estensione spazio – temporale del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, a norma dell'art. 9 della L.R. 12/2005, non ha limiti temporali. Permette cioè, di prevedere un percorso di trasformazione della “città pubblica” che vada ben oltre i cinque anni di valenza del Documento di Piano. Questa differenza fa sì che l'Amministrazione Comunale, possa attuare tutte le scelte di Piano in un arco di tempo ragionevole dal punto di vista economico, compatibilmente con le esigenze di bilancio previste nel Triennale della Spesa Pubblica.

Detto questo, il Piano dei Servizi può prevedere una lista di priorità di intervento che accompagnino in modo strategico e coordinato le trasformazioni alla città pubblica in rapporto ai servizi già esistenti.

2.2. Il quadro economico e la fattibilità delle azioni

Il Programma d'azione connesso con la materia dei servizi prende spunto dalle azioni intraprese dall'Amministrazione Comunale negli scorsi anni e dalla valutazione delle necessità che la stessa ha incontrato nel proprio percorso amministrativo in rapporto:

- alle esigenze della realtà locale;
- agli interessi della cittadinanza emersi nel corso dell'iter di adozione del PGT Laddove possibile sono stati individuati gli spazi più idonei alla “messa in opera” del servizio nonché le modalità funzionali e di gestione. Tali indicazioni preliminari saranno chiaramente da verificare in sede di attivazione dello specifico servizio in relazione alle disposizioni normative di settore, alle disponibilità finanziarie e alla tempistica.

Si vuole infine sottolineare che, il ricorso al convenzionamento con soggetti privati per la fase sia realizzativa che gestionale appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale, ecc.

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

Gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere, in questi casi:

- il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- l'attenta costituzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi (consiglio di amministrazione, direttivo, ecc.).

Non sono, infine, da escludere altre modalità operative che permettono al Comune di operare direttamente sui servizi pur senza averne l'esclusiva proprietà, come ad esempio le società a capitale misto pubblico-privato. La materia è in forte evoluzione, anche normativa, e deve scontare una serie di inerzie e di reciproche diffidenze, ma potrebbe diventare una nuova e positiva strada per coniugare l'efficienza dei servizi con le disponibilità finanziarie degli Enti locali.



2.3. Le fonti di finanziamento

Il PdS può far riferimento ad una serie di organi giuridici ai quali poter attingere finanziamenti mirati ad integrare le sempre più limitate capacità economiche di cui dispongono le Amministrazioni Comunali.

In via generale si possono quindi individuare le seguenti fonti:

1. Direzioni Generali dell'Unione Europea, in particolare quelle legate all'ambiente, all'agricoltura, alla cultura, all'interno dei Programmi:
 - LIFE (Natura e Ambiente) finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente;
 - Leader + (2000-2006), che prevede azioni finalizzate ad incoraggiare gli operatori rurali a prendere coscienza delle potenzialità del territorio agricolo;
 - Cultura 2000, grazie al quale possono essere chiesti finanziamenti legati al recupero del patrimonio storico-architettonico e alla creazione di eventi e manifestazioni culturali di vario genere.
2. Ministeri statali (Ambiente e tutela del territorio, Infrastrutture e Trasporti, quello dei Beni e attività culturali, quello del Lavoro e Politiche sociali). Ad esempio: i bandi del Ministero dell'Ambiente legati al risparmio energetico degli edifici pubblici, alla creazione di Zone a Traffico Limitato, all'attivazione di Agenda 21 locale (che prevede azioni mirate alla sostenibilità territoriale in tutti i settori: dalla mobilità alle politiche sociali alla riqualificazione urbana).
3. Regione Lombardia, attenta alle tematiche legate ai trasporti, al sociale, allo sviluppo turistico, in particolare di quello agrituristico, allo sport, all'ambiente, ai trasporti, compresa la mobilità ciclabile ed alla formazione.
4. Fondazioni private, la cui azione comprende una vasta gamma di aree di intervento.

A queste forme di sostegno economico possono infine essere aggiunte altre modalità che vedono coinvolti in prima persona i soggetti privati attraverso sponsorizzazioni o compartecipazioni alla fase sia realizzativa che gestionale: project financing, società di trasformazione urbana, ecc.

3. I servizi a livello sovralocale

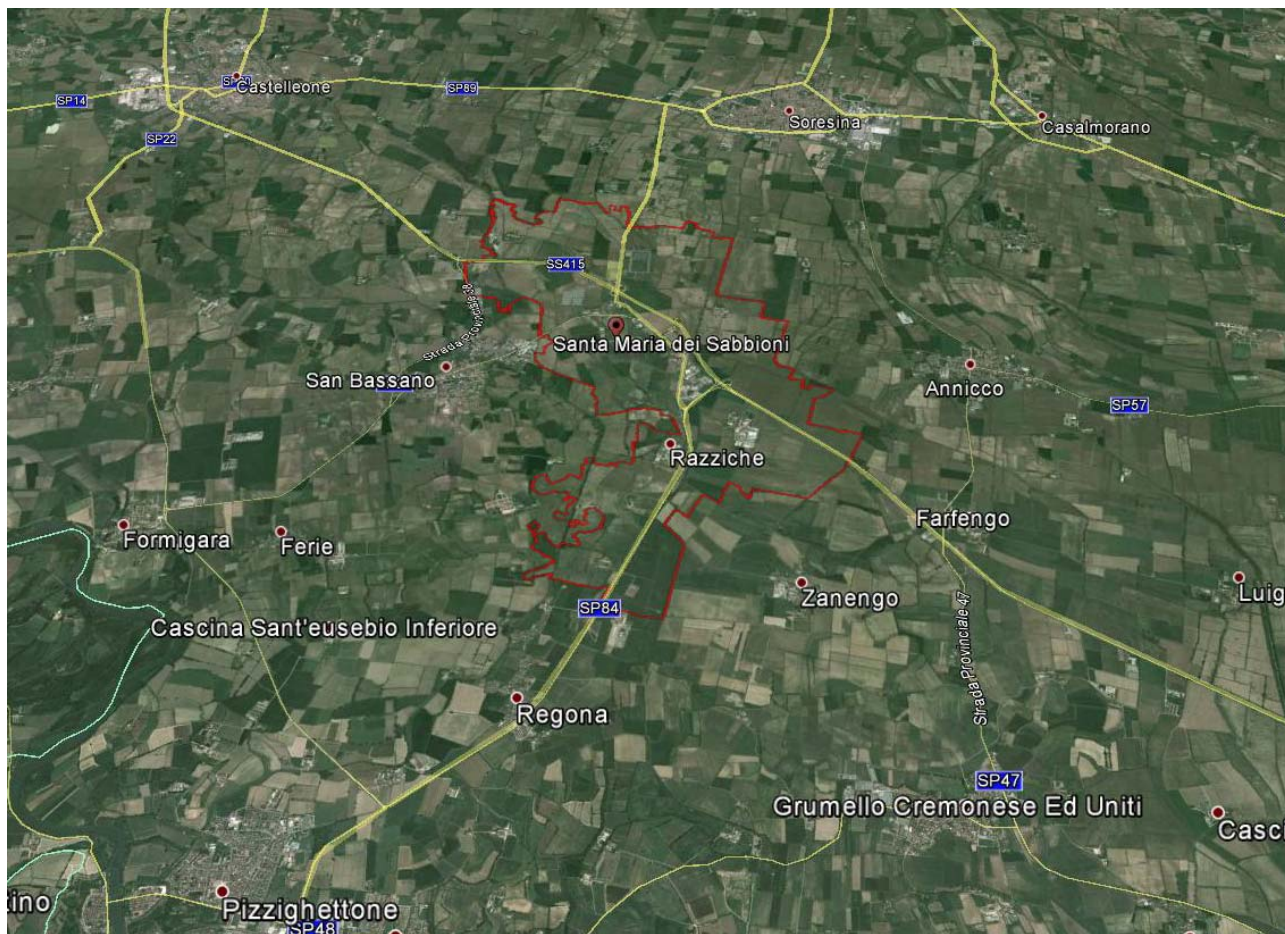
3.1 Inquadramento territoriale

Il Comune di Cappella Cantone è situato nel lembo di pianura cremonese compreso tra i corsi del fiume Oglio e Serio caratterizzata da una forte dominanza di ambienti agricoli e da una fitta rete irrigua.

Le principali direttrici infrastrutturali interessanti il territorio comunale sono:

- ad est la ex S.S. 415 "Paullese" che collega le città di Milano e Cremona e che taglia longitudinalmente tutto il territorio comunale da sud-est a nord-ovest;
- la SP84 che collega i centri di Pizzighettone e Soresina attraversando il comune di Cappella Cantone longitudinalmente da sud-ovest a nord-est;
- la SP38 che collega direttamente Cappella Cantone e Formigara passando attraverso il centro di San Bassano.

La presenza di un'asse viario importante come la ex S.S. 415 e la posizione baricentrica all'interno di un'area dinamica, come quella formata dai centri di Soresina, Castelleone e Pizzighettone (come evidenziato dall'immagine sottostante) rende il comune di Cappella Cantone una grande opportunità, in chiave futura, per importanti sviluppi socio economici.





3.2 La popolazione residente

L'analisi dei dati statistici, cui si rimanda per una più accurata trattazione all'elaborato QC.R01 - Relazione Generale del Quadro Conoscitivo, evidenzia come nell'ultimo decennio, a Cappella Cantone, la popolazione residente sia sostanzialmente rimasta invariata.

Più evidente è l'aumento della popolazione di origine straniera registrata nell'ultimo decennio: i dati mostrano infatti che, la popolazione degli stranieri residenti dal 2001 ad oggi è poco più che raddoppiata.

Per quanto riguarda l'analisi dei Comuni limitrofi a Cappella Cantone la situazione è alquanto eterogenea: si passa cioè dagli oltre 9.500 abitanti di Castelleone ai circa 580 di Cappella Cantone. È chiaro che le esigenze di contesti così differenti per struttura demografica non possano essere le stesse ma è altrettanto chiaro che solo accorpando le funzioni si potranno, in un futuro ormai prossimo, garantire livelli di servizio di qualità anche nei piccoli Comuni.

Le politiche in materia di servizi dovranno quindi tener conto di questi andamenti nell'ottica della ricerca di un generale equilibrio fra le fasce della popolazione (bambini, giovani, anziani, ecc.) e le diversità intrinseche derivanti da provenienze culturali e territoriali molto differenti.

In termini di servizi alle imprese le sintesi sui possibili scenari (di ripresa, di ulteriore stagnazione o recessione) appaiono assai più ardue in quanto dipendono da valutazioni macroeconomiche che nemmeno autorevoli soggetti (istituzionali e non, nazionali e internazionali) riescono a definire con chiarezza e certezza.

Rispetto a tale scenario la Programmazione dei servizi dovrà adeguarsi alle nuove necessità in modo elastico e diversificato sfruttando dove possibile accordi a carattere sovralocale e misti pubblico-privati al fine di ottimizzare l'uso delle risorse.

3.3 L'analisi della domanda di servizi a livello sovralocale

L'analisi che seguirà nei prossimi capitoli si esplica alla luce dell'ambito intercomunale che vede il Comune di Cappella Cantone inserito nell'area di riferimento cremonese ed è finalizzata all'esame dell'offerta dei servizi cui i cittadini possono accedere; al fine di restituire un'analisi più realistica verranno considerati solo ed esclusivamente i Comuni contigui alla realtà locale di riferimento.

Di seguito si elenca l'insieme delle Amministrazioni Comunali prese in considerazione, oltre a Cappella Cantone per l'analisi sopra descritta: Castelleone, Soresina, Annico, Grumello Cremonese, Pizzighettone e San Bassano.



Dopo aver definito l'ambito territoriale in cui si inserisce il Comune di Cappella Cantone è altresì importante analizzare il bacino di utenza della popolazione, che rappresenta, nella sua complessità ed articolazione, la domanda di servizi di cui dovrà essere verificata la corrispondente offerta/disponibilità, al fine ultimo di prevedere eventuali azioni di progetto atte a migliorarne il livello qualitativo.

L'analisi e la quantificazione della domanda di servizi effettuata attraverso una prima ricognizione statistica risulta importante per procedere alla costruzione di un quadro di riferimento in cui parametrare e valutare gli ordini di grandezze che entrano in scena.

La lettura dell'offerta di servizi dei Comuni dell'ambito d'interesse permette di ottenere una visione di insieme finalizzata ad individuare:



- quali e quanti servizi dei Comuni limitrofi vengono utilizzati anche dagli utenti residenti a Cappella Cantone;
- quali e quanti servizi di Cappella Cantone vengono utilizzati anche dagli utenti non residenti nel Comune;
- quali sono le carenze di tipologie di servizi a livello sovracomunale;
- quali sono le progettualità in atto nei Comuni confinanti.

L'analisi è finalizzata a individuare le necessità, le criticità e le carenze a livello comunale e sovracomunale, in un'ottica di soddisfacimento della domanda a livello sovralocale e di coordinamento tra i Comuni nei nuovi interventi.

Per la lettura dei dati derivanti dall'analisi conoscitiva e ricognitiva si rimanda alla cartografia del Piano dei Servizi coadiuvata dalle schede di rilievo e censimento allegate al presente elaborato.

I Comuni sono stati comparati sulla base della presenza (o assenza) dei seguenti servizi:

- servizi per la sanità e socio-assistenziali;
- servizi per l'istruzione;
- servizi per lo sport;
- servizi per la cultura.

I dati relativi ai servizi dei Comuni sopra evidenziati derivano dagli strumenti informativi resi disponibili dalla Regione Lombardia: in particolar modo la fonte principale cui si è attinto è il "PGTWeb", ovvero l'archivio documentale dei Piani di Governo del Territorio della Regione.



3.4 L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale

L'analisi dei servizi a livello sovralocale tiene conto di quanto è stato già accennato nel paragrafo precedente in merito all'impostazione metodologica assunta come criterio guida nella stesura del Piano dei Servizi.

Fatta questa considerazione l'analisi entrerà nel merito di queste categorie di servizi:

- servizi per la sanità e socio-assistenziali;
- servizi per l'istruzione;
- servizi per lo sport;
- servizi per la cultura.

Servizi per la sanità e socio-assistenziali

Per servizi per la sanità si intendono tutte le strutture presenti sul territorio comunale destinate alla cura, alla prevenzione e alla degenza dei pazienti.

Si denota comunque che, sebbene le strutture sanitarie prese in considerazione vengano classificate in un'unica macro area, si deve tener presente che il bacino di utenza cui è rivolto ogni singola unità è molto più vasto (basti considerare un istituto o centro diurno per anziani).

Cappella Cantone	1	Ambulatorio
Castelleone	4	1 Poliambulatorio 1 Assistente Sociale 1 Servizio Croce Verde 1 Istituto Assistenza anziani e disabili
Soresina	3	1 Ospedale "Robbiani" 1 RSA "Zucchi" 1 Mensa (solo distribuzione pasti)
Annicco	3	1 RSA 1 Farmacia 1 Pro Loco
Grumello Cremonese	5	1 Farmacia 3 Ambulatori + Palestra riabilitazione 1 Centro sociale per anziani
Pizzighettone	9	3 Ambulatori 1 Poliambulatorio 1 C.R.I. 1 Caritas 3 Centri anziani/sociali
San Bassano	1	1 Struttura socio-assistenziale

Dall'analisi dei dati riportati in tabella emerge che almeno in ogni comune esiste una struttura sanitaria atta a soddisfare le eventuali esigenze di prima necessità e che il numero delle strutture non sempre rispecchia le dimensioni del comune.

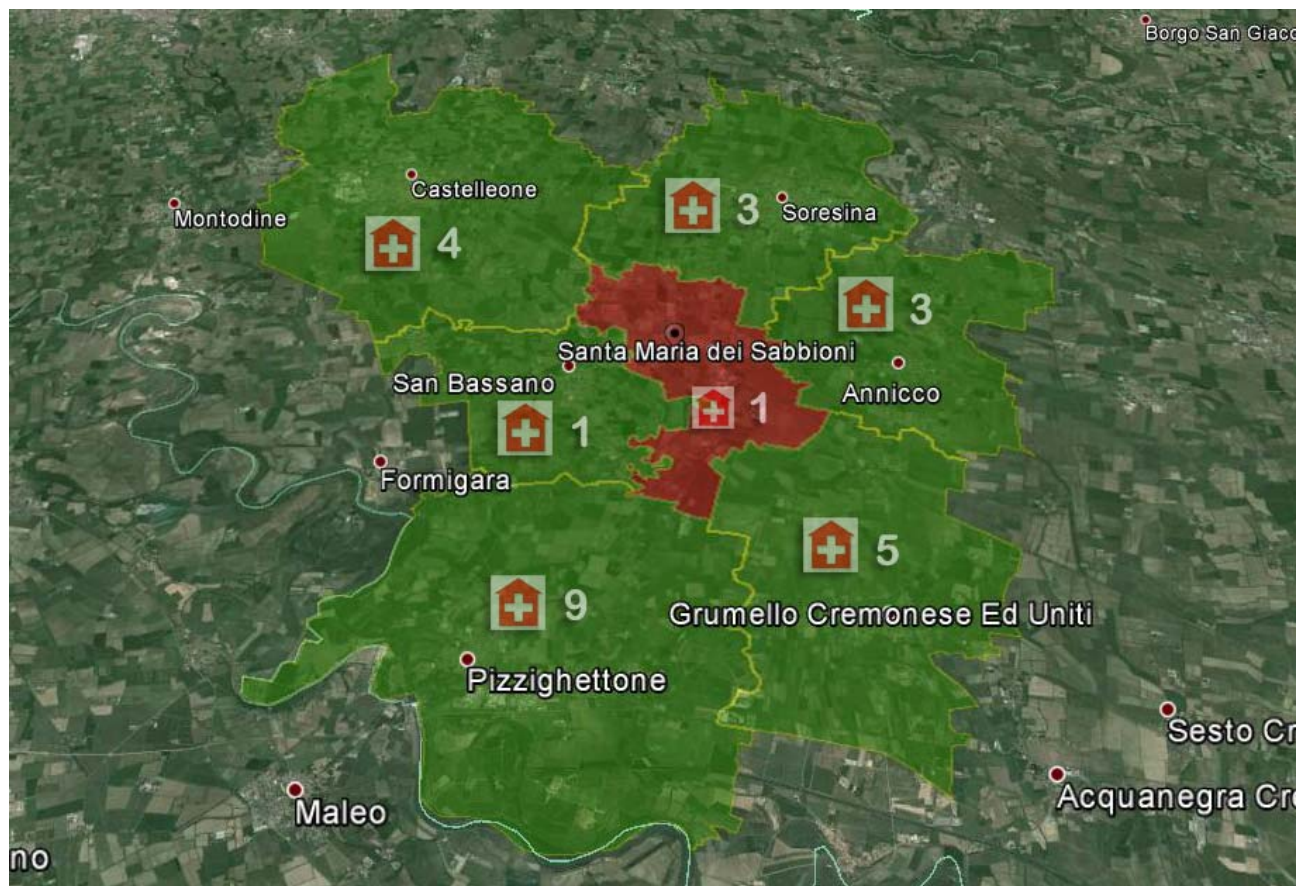
Può capitare infatti che in un comune come Soresina, siano presenti un numero di attrezzature inferiore rispetto al comune di Grumello; tale analisi però necessita di un ulteriore approfondimento.

Infatti bisogna sottolineare che i servizi presenti sul territorio soresinese, seppur in numero inferiore, risultano, per entità e qualità, maggiori rispetto a quelli presenti sul territorio di Grumello;



conseguentemente ne deriva che per tale motivo offrano anche un supporto socio-assistenziale più mirato ed adeguato.

Il comune di Cappella Cantone disponendo sul proprio territorio del solo ambulatorio medico, può comunque soddisfare abbondantemente le esigenze dei propri cittadini, contando su un bacino di servizi eterogeneo e qualitativo presente sul territorio dei comuni contermini.



L'edificio che, in Cappella Cantone, ospita l'ambulatorio medico.



Servizi per l'istruzione

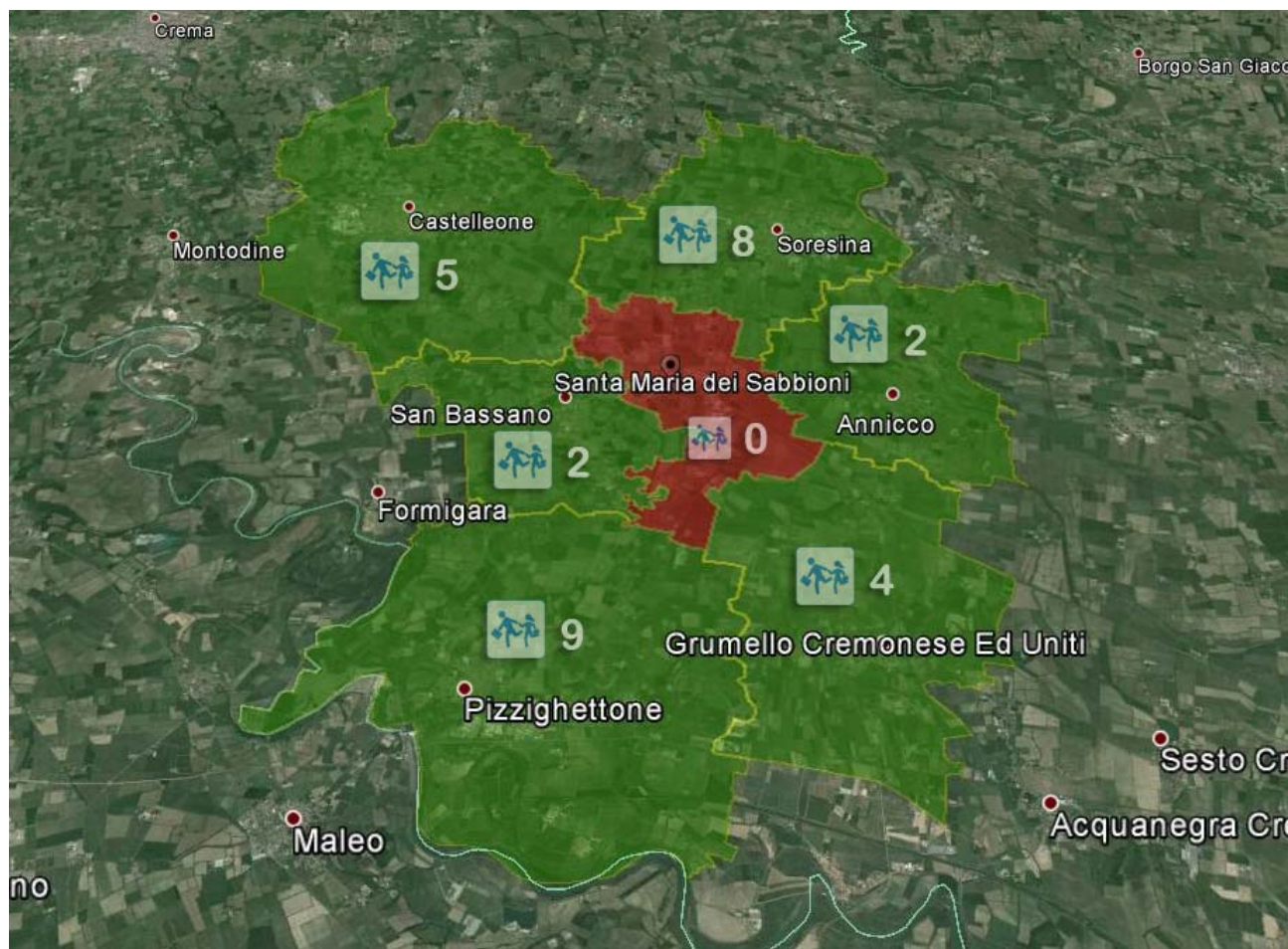
Il rilievo delle strutture scolastiche localizzate nei Comuni del comprensorio di Cappella Cantone tiene conto della diversificazione dei gradi di istruzione offerti (scuole materne, scuole elementari, scuola secondaria di I° grado ecc.).

Alla luce dell'indagine effettuata è possibile ipotizzare le dinamiche della maggior parte della popolazione scolastica gravitante sulla porzione di territorio esaminata.

In questo caso appare evidente come i comuni più importanti siano anche quelli in cui è riscontrabile il maggior numero di istituti scolastici, più precisamente i comuni di Castelleone e Soresina garantiscono strutture che partono dall'asilo nido fino ad arrivare alla scuola secondaria di I° grado (medie), mentre Pizzighettone fa ancora meglio arrivando fino alla scuola superiore di II° grado.

Cappella Cantone	0	-
Castelleone	5	1 Asilo Nido 1 Scuola Materna 2 Scuola Elementare 1 Scuola Secondaria I° grado
Soresina	8	1 Asilo Nido 2 Scuola Materna 2 Scuola Elementare 3 Scuola Secondaria I° grado
Annicco	2	1 Scuola Materna 1 Scuola Elementare
Grumello Cremonese	4	2 Scuola Materna 1 Scuola Elementare 1 Scuola Media
Pizzighettone	9	4 Scuola Materna 2 Scuola Elementare 2 Secondaria I° grado 1 Secondaria di II° grado
San Bassano	1	1 Scuola Materna 1 Scuola Elementare

Cappella Cantone in tale ambito non offre alcun tipo di servizio e per sopperire a tale mancanza fa riferimento al comune di San Bassano per quanto concerne la scuola materna ed elementare.





Servizi per lo sport

A differenza di altri servizi, le strutture dedicate allo sport contribuiscono a far sì che un Comune possa ritenersi “erogatore di servizi” indipendentemente dalla sua dimensione demografica. Questo perché i soggetti che intervengono in questo settore sono diversi per differenti finalità.

Ad esempio, alle Amministrazioni Comunali ed al Clero, il cui interesse è prettamente locale, si affiancano soggetti privati che si rivolgono ad un bacino di utenza che va ben oltre quelli che sono i confini comunali.

Se si escludono, infatti, le strutture legate al Clero si può affermare che i restanti servizi sportivi si riferiscono ad attrezzature di valenza sovracomunale, capaci, cioè, di attrarre utenza da contesti localizzati anche a distanze significative.

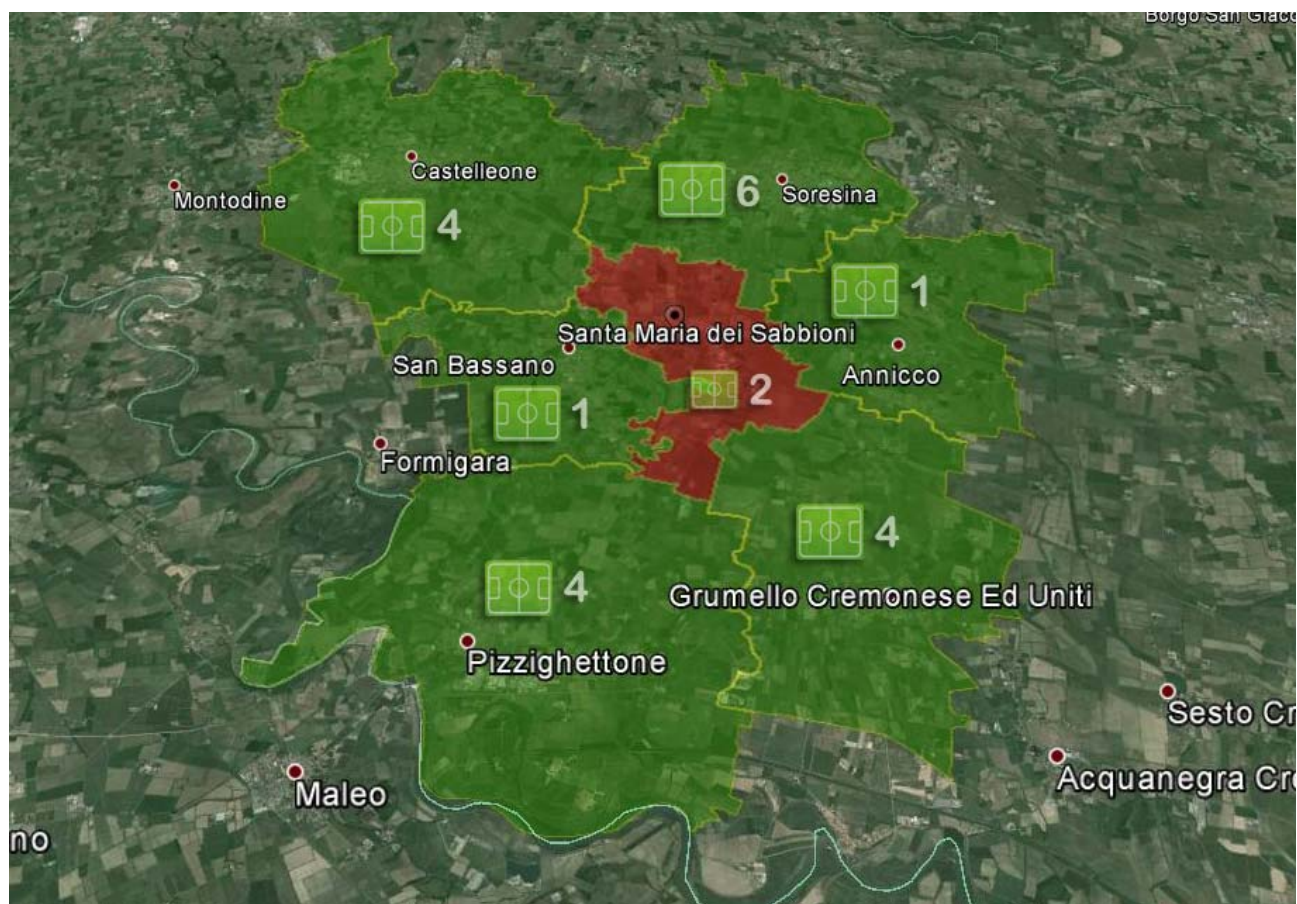
Va sottolineato inoltre come alcune delle strutture riportate si caratterizzano per la capacità di contenere al proprio interno un mix funzionale in grado di assecondare le esigenze di più categorie di utenti contemporaneamente.

Cappella Cantone	2	1 Campo da calcio 1 Palestra
Castelleone	4	1 Centro Sportivo 1 Piscina 1 Campo da Calcio 1 Campo tennis (all'aperto)
Soresina	6	1 Bocciodromo 1 Stadio da calcio 1 Piscina 1 Ippodromo 1 Palazzetto dello sport 1 Palestra
Annicco	1	1 Campo da calcio
Grumello Cremonese	4	2 Campi da calcio 1 Palestra 1 Campo Polivalente
Pizzighettone	4	1 Centro sportivo 1 Palestra privata 1 Campo tiro con l'arco 1 Centro ippico
San Bassano	1	1 Campo da calcio

Analizzando i dati in tabella risulta che sulla porzione di territorio preso in esame sussistono una discreta offerta di strutture sportive.

Anche in questo caso i comuni aventi il peso insediativo più rilevante sono anche quelli che offrono una maggior quantità e varietà di strutture.

Nel comune di Cappella Cantone si rileva la presenza di un centro sportivo, attrezzato di campo da calcio, campo da beach volley e relativi spogliatoi, ed una palestra dotata di campo polivalente coperto.



Scorcio del Centro Sportivo
a Santa Maria dei Sabbioni



Scorcio della palestra comunale



Servizi per la cultura

I servizi per la cultura comprendono tutte le strutture finalizzate all'offerta agli utenti di attrezzature quali: musei, biblioteche, sale letture e polifunzionali, centri socio-culturali, ecc.

Anche in questo caso l'offerta di questa tipologia di servizio non è necessariamente proporzionale alla dimensione demografica del Comune. Come per le strutture sportive la possibilità di erogazione del servizio da parte di una pluralità di soggetti fa sì che la diffusione sul territorio possa essere alquanto eterogenea e diversificata.

Cappella Cantone	0	-
Castelleone	6	1 Centro espositivo 1 Sala polivalente 1 Biblioteca 1 Museo 1 Centro culturale 1 Centro anziani
Soresina	10	1 Teatro sociale 2 Sala eventi 1 Osservatorio astronomico 2 Centri ricreativi 1 Biblioteca 2 Musei/gallerie d'arte 1 Pro Loco
Annicco	2	1 Sala polivalente 1 Pro Loco
Grumello Cremonese	6	2 Sale polivalenti 1 Biblioteca 1 Associazione Volontariato 1 Sede FieraGrumello 1 Centro Sociale Anziani
Pizzighettone	6	1 Pro loco 1 Centro Sociale Pensionati 1 Centro culturale 2 Centro anziani 1 Sala Polivalente
San Bassano	1	1 Pro loco

L'analisi evidenzia nel bacino analizzato un disequilibrio dell'offerta dei servizi culturali, la distribuzione segue pedissequamente la densità abitativa presente sul territorio; si passa dai centri maggiormente popolati con la maggior e miglior dotazione di servizi per poi scendere nei centri medio-piccoli a livelli scarsi o perfino inesistenti come nel caso proprio di Cappella Cantone.

Quindi se da un lato riscontriamo una realtà comunale, in questo settore, latente, dall'altro possiamo osservare che una più che abbondante offerta presente nei comuni contermini permette al comune di sopperire alla propria mancanza.



3.5 La rete ecologica

La L.R. 12/2005 dispone che tra le competenze di Piano dei Servizi vi siano quelle di favorire *“la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato”*. Da questo assunto appare evidente come la tematica afferente alle reti ecologiche entri necessariamente nella visione strategica ed organica del PGT.

Il Piano Territoriale lombardo contempla la realizzazione della Rete Ecologica Regionale, riconosciuta come *“infrastruttura prioritaria per la Lombardia, strumento rappresentativo del quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, disegno degli elementi portanti dell'ecosistema, riferimento per la valutazione dei punti di forza e debolezza, opportunità e minacce presenti nello spazio regionale”*. La RER, quindi, si configura come strumento polivalente che unisce funzioni di tutela della biodiversità finalizzate all'obiettivo di rendere servizi ecosistemici al territorio. Per far ciò la Rete Ecologica Regionale individua un set di elementi concorrenti alla definizione di una serie di specifici fattori spaziali, quali:

- Gli elementi di Rete Natura 2000 (SIC, ZPS);
- Le aree protette e tutelate (parchi nazionali e regionali);
- Le categorie di unità ambientali di rilevanza (boschi, zone umide, corsi d'acqua);
- Le aree, a vario titolo, rilevanti per la biodiversità;
- I nodi e i gangli della rete;
- I corridoi e le connessioni ecologiche;
- Le barriere e le linee di frammentazione;
- Le fasce spaziali di protezione degli elementi più vulnerabili;
- Gli ambiti di riqualificazione e valorizzazione ecologica delle aree a vario titolo degradate.

Tuttavia gli elementi primari del disegno fondante della Rete Ecologica Regionale sono soltanto i gangli primari, i varchi e i corridoi, che forniscono al PTR il quadro delle sensibilità naturalistiche prioritarie esistenti, svolgendo una funzione d'indirizzo, per i PTCP e per i PGT, rispetto ai programmi regionali di settore.

La Regione distingue due livelli spaziali della RER: il livello regionale primario e il livello locale. La Rete Ecologica Regionale primaria, intesa come rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore concorrenti al governo del territorio e dell'ambiente, costituisce un'infrastruttura regionale che necessita della definizione di reti di livello successivo, da effettuarsi mediante le reti provinciali e le reti locali, da espletarsi rispettivamente nei PTCP e nei PGT.

Altresì il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona (di cui alla Variante DCP n. 113 del 23/12/2013 – Variante di adeguamento parziale del PTCP al PTR) indica come prioritari gli interventi volti alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale, attraverso la tutela degli elementi costitutivi e la promozione di politiche e di progetti che favoriscano l'aumento diffuso della naturalità.

Pertanto, la Provincia articola gli elementi costitutivi della REP in: Reti verdi provinciali di primo e secondo livello e areali o corridoi potenziali di primo e secondo livello costituenti una vera e propria infrastruttura ecologica multifunzionale finalizzata:

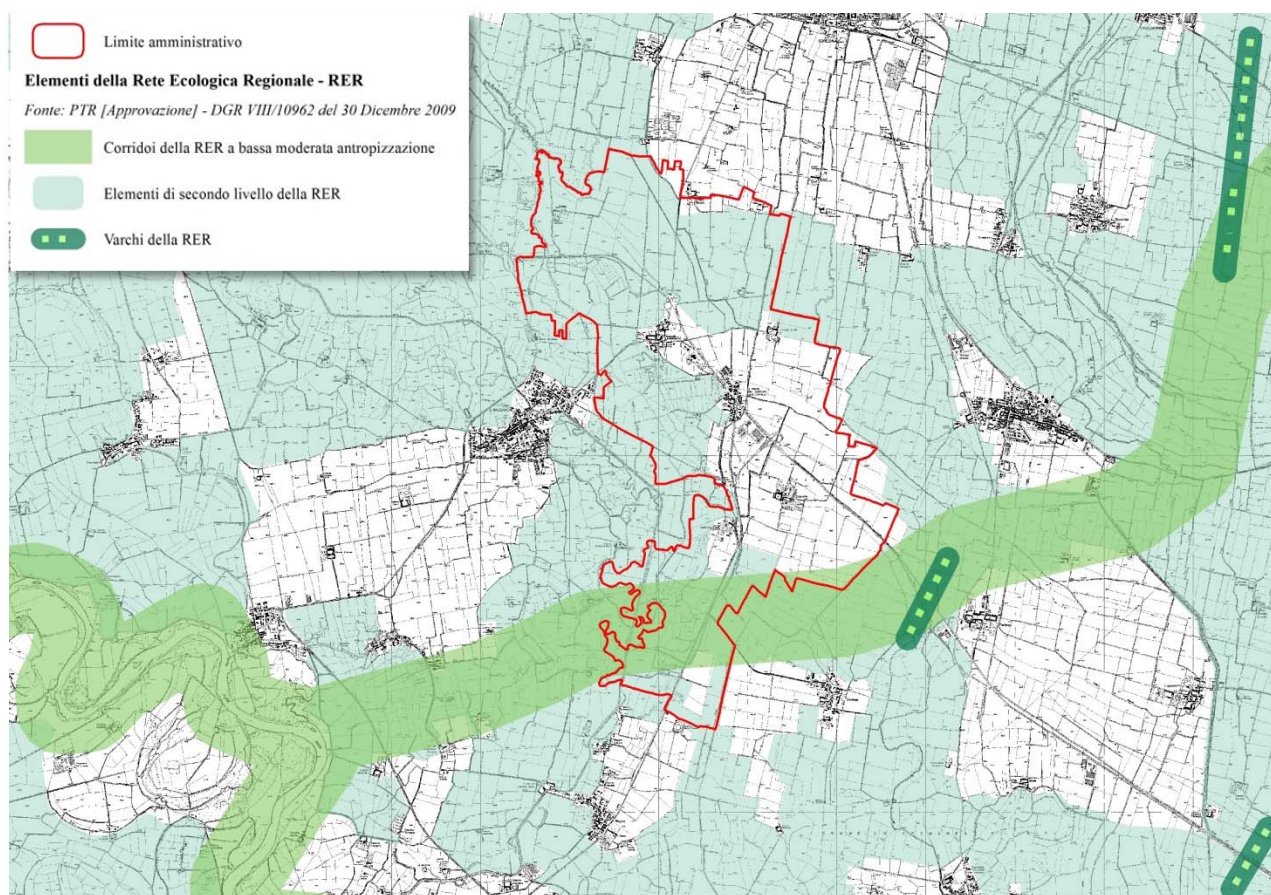
- al collegamento fra le aree a maggiore naturalità;
- alla conservazione di popolazioni floro-faunistiche.

Sulla scorta di ciò, gli elementi costituenti la REP sono individuati dalla “Carta delle Rete Ecologica” e dalla “Carta delle tutele e salvaguardie” allegate al vigente PTCP che i Comuni sono tenuti a recepire e trasporre nella cartografia di PGT.

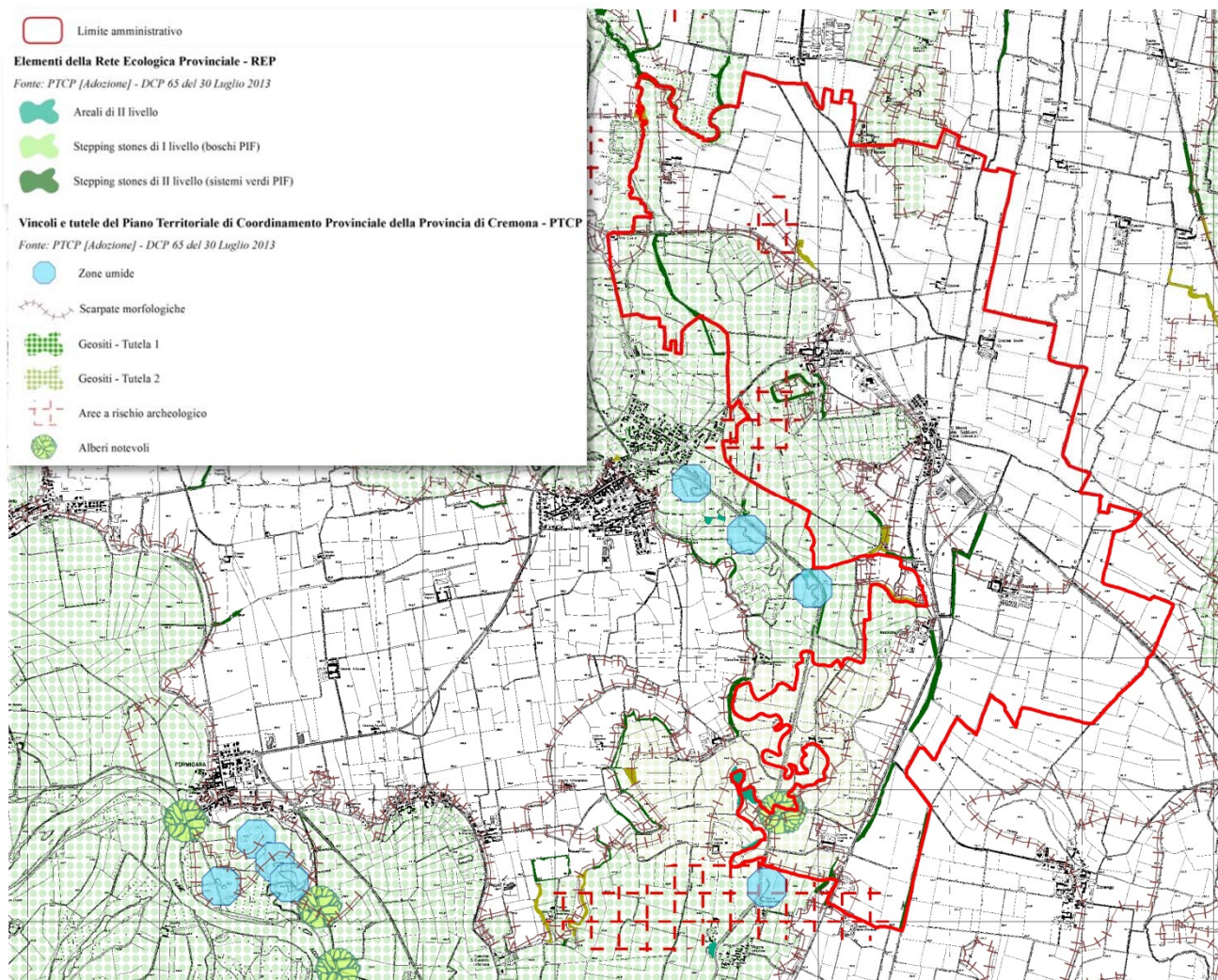
Per quanto concerne il Comune di Cappella Cantone sono state individuate una serie di componenti, a livello regionale e provinciale che di seguito si espongono:

<i>Elementi della RER</i>	<i>Elementi della REP</i>
• Corridoi a bassa moderata antropizzazione • Varchi da deframmentare • Elementi di II° livello	• Scarpate morfologiche • Areali di II livello • Stepping Stones I e II livello • Geositi (tutela 1 e 2)

L'immagine sotto riportata evidenzia quanto sintetizzato nel testo in merito agli elementi della RER e della REP che attraversano il territorio di Cappella Cantone.



Gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER)



Gli elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP)

Alla luce di quanto esposto, l'elaborato cartografico "PDS.T02 – Carta della rete ecologica e delle infrastrutture diventa altresì strumento fondante del PGT a cui è affidato il compito di declinare alla scala locale le reti ecologiche di livello regionale e provinciale e di accorparle agli elementi ecologici di livello comunale. In questo modo viene evidenziata in modo pratico la struttura dei flussi ecologici che transitano sulla realtà di Cappella Cantone.

Dal punto di vista locale concorrono alla definizione della REC tutte le aree verdi quali:

- Aree agricole di tipo AG1 "Ambiti agricoli strategici di interesse provinciale" (classificazione PdR)
- Aree agricole di tipo AG2 "Ambiti agricoli di interesse comunale" (classificazione PdR);
- Ambiti di potenziamento ecologico in cui andranno ad attuarsi progetti finanziati dal contributo di compensazione ambientale

Ognuno di questi ambiti, concorre a creare la struttura ecologica della rete in cui si alternano i corridoi e i nodi della rete.

Possono identificarsi come areali e corridoi della rete ecologica comunale i territori agricoli ed alcuni corsi d'acqua che fungono da asse portante.



La presenza diffusa sul territorio di elementi lineari quali filari, siepi ecc... contribuisce, in ultimo, a migliorare la stabilità della rete e quindi dei flussi ecologici.

Un ulteriore apporto alla struttura della rete ecologica comunale deriva, come già accennato in precedenza, da tutti quegli interventi che si andranno ad attuare sul territorio grazie al "contributo di compensazione ambientale".

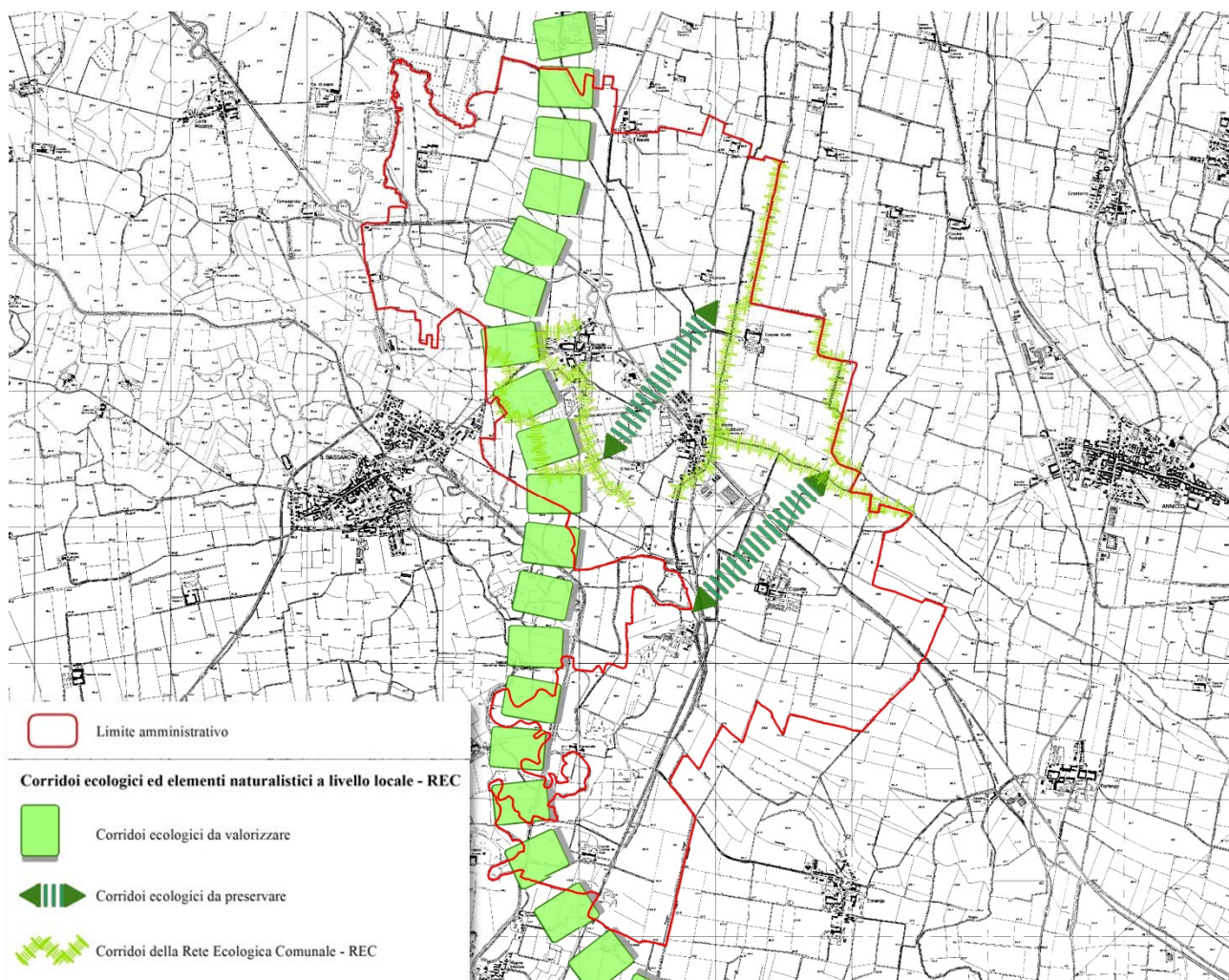
La compensazione ambientale si basa su un concetto semplice: ogni trasformazione, consuma la risorsa suolo, generando un impatto sul territorio e sulle sue componenti ambientali.

In qualunque di questi interventi si ha l'effetto di dissipazione di una parte di un valore naturale non più riproducibile.

A tal proposito quindi si deve contemplare che ad ogni processo di sottrazione del valore ambientale si debba corrispondere un'azione equa di riequilibrio del sistema dei valori naturali in gioco.

Al fine di ottimizzare il processo, a Cappella Cantone si è deciso di non individuare da subito le aree oggetto di compensazione, permettendo così all'Amministrazione comunale di gestire di volta in volta le risorse negli ambiti più adeguati.

Questa programmazione permetterà in questo modo di non dissipare le poche risorse disponibili in interventi frammentari annullando quel processo di ricomposizione ambientale e paesaggistico tanto auspicato.



Gli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC)



4. I servizi a livello locale

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali, all'interno della disciplina urbanistica, sulla profonda differenza fra "standard" e "servizio", è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (PdS) in poi, tale distinzione risulti ancor più netta, o comunque universalmente condivisa.

È dunque ormai chiaro che la famiglia dei servizi di interesse generale e pubblico (la nozione di interesse pubblico infatti, ha assunto una diversa connotazione rispetto al passato), all'interno del più ampio concetto di interesse generale, quest'ultimo considerato come "la migliore strutturazione di spazi e prestazioni al fine di rispondere in modo efficiente ed efficace alle esigenze della Comunità e del singolo", mentre l'interesse pubblico risulta limitato alle sole attività necessariamente ascrivibili all'azione dell'ente pubblico è più ampia di quella degli standard urbanistici.

Di seguito si richiamano le tipologie di servizi così come enunciate dalla normativa di riferimento e che verranno utilizzate per la classificazione dei servizi all'interno del presente PdS:

Ambiti per servizi:

- **Attrezzatura civica (CIV):** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, amministrative, per la sicurezza e la protezione civile di livello locale;
- **Attrezzatura sportiva (SPO):** comprende le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.);
- **Attrezzatura religiosa (REL):** comprende le aree destinate agli edifici di culto e delle attrezzature per lo svolgimento di attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- **Verde attrezzato (VER):** si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici e, così pure, gli spazi inedificati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale;
- **Cimitero (CIM):** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature cimiteriali e le attività connesse;
- **Servizi privati (SPR):** sono ambiti in cui viene svolta un'attività di interesse pubblico e generale da parte di un soggetto privato. Comprende attività come: piscine, laghi per la pesca sportiva, associazioni culturali etv.....

Ambiti tecnologici civici:

- **Piazzola ecologica (ECO):** comprende le aree destinate a centro raccolta rifiuti;
- **Impianto e attrezzatura tecnologico (IMP):** comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico.



Ambiti della mobilità

- Viabilità (V): comprende le strade, le aree di intersezioni, le piazze e ogni altro spazio pubblico o privato, esistenti e previsti, destinati esclusivamente alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- Parcheggio (PRK): comprende le aree pubbliche e ad uso pubblico, destinate a parcheggio od area di sosta.

Dopo aver enunciato le tipologie di servizi che comporranno la classificazione del PdS si procede all'analisi delle attrezzature esistenti e alla loro quantificazione nel tentativo di elaborare un quadro complessivo in grado di determinare l'effettiva efficienza dei servizi stessi, rilevarne le eventuali carenze ma soprattutto produrre un quadro valutativo da poter inserire entro uno scenario più ampio.

Il giudizio sulle potenzialità e sulle criticità dei servizi esistenti si pone l'obiettivo di stabilire un punto di riferimento per l'Amministrazione Comunale, finalizzato alla redazione di programmi che, coerentemente con le risorse economiche disponibili, mirino a riqualificare i servizi esistenti e a colmare eventuali insufficienze.

Il censimento ha allargato il campo di indagine, oltre ai servizi ed alle attrezzature comunemente intese (attrezzature civiche, scolastiche, sportive, religiose e verde urbano) anche a settori quali strutture turistico-ricettive e commerciali ritenute d'interesse, sia per la lettura delle abitudini e delle esigenze quotidiane, sia per uno sviluppo attento ed integrato delle politiche di pianificazione del territorio.



4.1 Quantificazione dei servizi comunali

La metodologia proposta si basa sull'analisi ricognitiva e di rilievo diretto sul campo dei servizi esistenti.

La successiva schedatura dei servizi comunali è basata su una duplice fonte dei dati: da un lato le informazioni di base derivanti da quanto messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, mentre dall'altro è stato effettuato un rilievo diretto sul campo.

La fase di rilievo e catalogazione ha restituito i risultati che sono riassunti nella tabella sottostante. Va ricordato che non tutte le attrezzature concorrono al calcolo della dotazione totale di servizi ma solo quelle evidenziate come aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

* Per "Superficie" si intende la somma della SLP (Superficie Lorda di Pavimento), dell'eventuale edificio presente nell'ambito, e della rispettiva area di pertinenza.

CIV – ATTREZZATURE CIVICHE		
Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
CIV.01	Municipio e Poste comunali – Piazza del Municipio	423,84
CIV.02	Ambulatorio Medico – Via Marconi	1.110,35
TOTALE		1.534,19

CIM – AMBITI CIMITERIALI		
Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
CIM.01	Cimitero – Via del Cimitero	2.672,25
TOTALE		2.672,25

REL – ATTREZZATURE RELIGIOSE		
Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
REL.01	Santella – Via Togliatti	35,39
REL.02	Santella – Strada Provinciale 38	207,29
REL.03	Chiesa – Strada Provinciale 84	1.994,11
REL.04	Oratorio S. Margherita – Località Cappelle	121,18
TOTALE		2.357,97

SPO – ATTREZZATURE SPORTIVE		
Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
SPO.01	Campo sportivo – Strada Provinciale 38	16.144,44
SPO.02	Palestra – Via Marconi	1.146,70
TOTALE		17.291,14

VER – VERDE URBANO		
Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
VER.01	Verde – Piazza del Municipio	780,31
VER.02	Verde – Strada Provinciale 38	409,87
VER.03	Verde – Via delle Industrie	4.572,00
VER.04	Verde – Area Cime (PAV)	8.568,52
TOTALE		14.330,70



SPR-AMBITI PER SERVIZI PRIVATI

Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
SPR.01	Piscina e laghetti pesca – Via del Cimitero	112.875,85
TOTALE		112.875,85

IMP- IMPIANTI TECNOLOGICI

Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
IMP.01	Attrezzatura tecnologica – Strada Provinciale 84	172,87
IMP.02	Attrezzatura tecnologica – Via Togliatti	128,41
IMP.03	Attrezzatura tecnologica – Via del Cimitero	176,82
IMP.04	Attrezzatura tecnologica – Strada Provinciale 84	5.883,22
IMP.05	Attrezzatura tecnologica – s.n.	12.369,62
IMP.06	Attrezzatura tecnologica – s.n.	334,55
TOTALE		19.065,49

ECO –PIAZZOLE ECOLOGICHE

Codifica Servizio	Localizzazione	Superficie (m ²)*
ECO.01	Piazzola ecologica– Via del Cimitero	1.077,12
TOTALE		1.077,12

PRK – PARCHEGGI

Codice ID	Localizzazione	Superficie (m ²)*
PRK.01	Via dell'Industria	830,46
PRK.02	Area Cime (PAV)	10.717,16
PRK.03	Piazza del Municipio	267,74
PRK.04	Via Amendola	88,85
PRK.05	Strada Provinciale 84	280,80
PRK.06	Strada Provinciale 84	142,84
PRK.07	Via Giovanni XXIII	59,55
PRK.08	Strada Provinciale 38	527,83
PRK.09	Via del Cimitero	681,47
TOTALE		13.596,70

Dopo aver evidenziato la quantificazione delle attrezzature presenti sul territorio di Cappella Cantone si evidenzia nella successiva tabella quali sono i servizi che concorrono al calcolo finale della verifica del dimensionamento del PdS.

La tabella offre, quindi, una visione dettagliata dello stato dei servizi presenti o programmati sul territorio esterni agli ambiti di trasformazione previsti dal DdP.

Per meglio esplicitare la struttura della stessa tabella si richiamano brevemente le voci che la compongono:

- la codifica dei servizi esprime un codice sintetico di riconoscimento a cui, per i servizi esistenti, è stata redatta apposita scheda di dettaglio;
- la descrizione dei servizi contiene una breve indicazione al fine di una facile individuazione dello stesso sul territorio;
- lo stato di attuazione contiene l'indicazione in merito alla effettiva presenza del servizio;
- la presenza di Piano Attuativo indica l'appartenenza dell'area ad un ambito sottoposto a un Piano Attuativo in corso di validità;



- la Superficie Territoriale indica la l'estensione del servizio;
- per Superficie che concorre alla dotazione si intende l'effettiva superficie che il Piano dei Servizi computa per il bilancio previsto dall'articolo 9 della L.R. 12/2005 relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- per Servizio di progetto fuori da PA si intendono tutte quelle aree di progetto previste e da realizzarsi in ambiti non soggetti a Piano Attuativo;
- per Servizio di progetto dentro i PAV, al contrario, si intendono tutte le aree a servizio non ancora attuate poste all'interno di ambiti soggetti a pian attuativo in corso di validità.



Comune di Cappella Cantone (CR)
Relazione sullo stato dei servizi e priorità d'azione

Codifica servizi	Descrizione servizi	Stato attuazione	Presenza di Piano Attuativo	Superficie (mq)	Superficie che concorre alla dotazione (mq)	Servizio di progetto (Non attuati fuori dai PA) (mq)	Servizio di progetto (Non attuati dentro i PAV) (mq)	Note
CIV.01	Municipio e Poste comunali P.za del Municipio	Attuato	No	423,84	423,84	0	0	
CIV.02	Ambulatorio Medico Via Marconi	Attuato	No	1.110,35	1.110,35	0	0	
CIM.01*	Cimitero Via del Cimitero	Attuato	No	2.672,25	0	0	0	Non concorre al calcolo
REL.01	Santella Via Togliatti	Attuato	No	35,39	35,39	0	0	
REL.02	Santella Strada Provinciale 38	Attuato	No	207,29	207,29	0	0	
REL.03	Chiesa S. Maria dei Sabbioni Strada Provinciale 84	Attuato	No	1.994,11	1.994,11	0	0	
REL.04	Oratorio S. Margherita Località Cappelle	Attuato	No	121,18	121,18	0	0	
SPO.01	Campo Sportivo Strada Provinciale 38	Attuato	No	16.144,44	16.144,44	0	0	
SPO.02	Palestra Via Marconi	Attuato	No	1.146,70	1.146,70	0	0	
VER.01	Verde P.za del Municipio	Attuato	No	780,31	780,31	0	0	
VER.02	Verde Strada Provinciale 38	Attuato	No	409,87	109,87	0	0	
VER.03	Verde Via delle Industrie	Attuato	No	4.572,00	4.572,00	0	0	
SPR.01	Piscina e Laghetti Pesca Via del Cimitero	Attuato	No	112.875,85	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.01	Attrezzatura Tecnologica Strada Provinciale 84	Attuato	No	172,87	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.02	Attrezzatura Tecnologica Via Togliatti	Attuato	No	128,41	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.03	Attrezzatura Tecnologica Via del Cimitero	Attuato	No	176,82	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.04	Attrezzatura Tecnologica Strada Provinciale 84	Attuato	No	5.883,22	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.05	Attrezzatura Tecnologica s.n.	Attuato	No	12.369,62	0	0	0	Non concorre al calcolo
IT.06	Attrezzatura Tecnologica s.n.	Attuato	No	334,55	0	0	0	Non concorre al calcolo
ECO.01	Piazzola Ecologica Via del Cimitero	Attuato	No	1.077,12	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.01	Parcheggio Via delle Industrie	Attuato	No	830,46	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.03	Parcheggio P.za del Municipio	Attuato	No	267,74	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.04	Parcheggio Via Amendola	Attuato	No	88,85	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.05	Parcheggio Strada Provinciale 84	Attuato	No	280,80	0	0	0	Non concorre al



Comune di Cappella Cantone (CR)
Relazione sullo stato dei servizi e priorità d'azione

								calcolo
PRK.06	Parcheggio Strada Provinciale 84	Attuato	No	142,84	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.07	Parcheggio Via Giovanni XXIII	Attuato	No	59,55	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.08	Parcheggio Strada Provinciale 84	Attuato	No	527,83	0	0	0	Non concorre al calcolo
PRK.09	Parcheggio Via del Cimitero	Attuato	No	681,47	0	0	0	Non concorre al calcolo
	TOT Servizi che concorrono al calcolo				26.645,48			



4.2 Modello per il calcolo del dimensionamento dei servizi

Al fine di dare esito operativo a quanto disposto dalla L.R. 12/2005 in materia di servizi, si espone di seguito un grafico esemplificativo recante le informazioni che verranno utilizzate per il dimensionamento finale dei servizi che il Comune di Cappella Cantone offre alla collettività.

Come già più volte ricordato costituiscono aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'Art.9, c.3 della L.R. 12/2005 le seguenti tipologie di servizi:

- Attrezzatura Civica (CIV);
- Attrezzatura Sportiva (SPO);
- Attrezzatura Religiosa (REL);
- Verde Urbano (VER)

La L.R. 12/2005 nell'abrogare le disposizioni della L.R. 51/1975 in materia di servizi per abitante minimi ha, di fatto, estromesso dalla normativa il concetto di standard quantitativo nella predisposizione del PGT. Resta solo un doveroso accenno ai 18 m² per abitante in quanto recepimento di norma a carattere nazionale tuttora vigente (il DM 1444/1968).

La filosofia che connota la L.R. 12/2005 si fonda quindi sul superamento del dato puramente quantitativo a favore di una verifica prestazionale dei servizi offerti o programmati che sia sostenibile per il bacino di utenza e che sia fattibile dal punto di vista economico. Nella predisposizione degli ambiti che producono fabbisogno (quali gli ATE e gli AT) il PGT deve quantificare una quota di aree da cedere obbligatoriamente ma è data la facoltà all'Amministrazione di decidere l'ammontare di queste cessioni. Per maggior chiarezza si rimanda alla lettura dell'Allegato A in cui, all'interno di ogni singola scheda d'ambito, sono evidenziate le aree per servizi da cedere internamente o esternamente all'ambito.

Entrando nel merito della quantificazione delle aree che concorrono al calcolo della dotazione di servizi può essere utile citare quanto riportato dal legislatore regionale in merito ai compiti assegnati al Piano dei Servizi: nello specifico il PdS deve valutare *"prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità"*,

Nell'elencazione dei servizi che concorrono al calcolo delle urbanizzazioni secondarie (attrezzature civiche, scolastiche, sportive, religiose e verde urbano) non compaiono più gli spazi per la sosta: per la L.R. 12/2005 tali ambiti sono assoggettati alla tipologia delle opere di urbanizzazione primaria e non concorrono al calcolo della dotazione per abitante. Alla luce di ciò, la quantificazione dei servizi che verrà computata nel presente PdS, non terrà quindi conto dei parcheggi siano essi regolamentati o non regolamentati.

Per meglio ribadire questa differenza tecnica e culturale nella trattazione del contributo dei parcheggi al calcolo della dotazione di servizi si è provveduto a quantificare la differenza che intercorre considerando o meno gli spazi di sosta all'interno della dotazione complessiva del Comune. Nello specifico la dotazione media per abitante, rispetto allo stato di fatto, scende dai 50,5 m²/ab a 45,6 m²/ab, così come evidenziato nella tabella riassuntiva sottostante.

Dimensionamento servizi – D.M. 1444/1968 e L.R. 51/1975



Sommatoria servizi (mq)	29.525,02
Abitanti al 2013	585
Servizi per abitanti (mq/ab)	50,47

Dimensionamento servizi – L.R. 12/2005

Sommatoria servizi (mq)	26.645,48
Abitanti al 2013	585
Servizi per abitanti (mq/ab)	45,55

Oltre alle considerazioni legate ai parcheggi nel calcolo delle dotazioni comunali ci si è soffermati sulla verifica dei servizi interni agli ambiti soggetti a Piano Attuativo Vigente (PAV). Questo approfondimento è finalizzato a capire se vi è la presenza di servizi attuati e non attuati all'interno di questi ambiti speciali in modo da poterli considerare in una visione complessiva di dotazioni comunali. La variante al PGT di Cappella Cantone ha individuato 3 aree soggette a Piano Attuativo Vigente, due localizzate nel capoluogo ed una localizzata a margine del confine ovest comunale.

Il contributo al sistema dei servizi derivante dai PAV è evidenziato nella seguente tabella:

ID	Localizzazione	Servizi esistenti		Computo dei servizi interni ai PAV
		verde	parcheggi	
PAV 1	Area CIME	5.589,73	10.717,16	5.589,73
TOTALE				5.589,73

Oltre ai servizi esistenti e a quelli legati ai PAV concorrono alla quantificazione della dotazione comunale il contributo derivante dall'attuazione degli ambiti di trasformazione. Il PGT demanda alle schede d'ambito la determinazione della quantificazione dei servizi: va detto che per ogni ambito viene previsto un contributo che può essere attuato in toto all'interno dell'ambito, in parte interno ed in parte esterno oppure totalmente esterno all'ambito. Da sottolineare la facoltà di monetizzare parte del contributo al sistema dei servizi.

Nella tabella che segue viene esplicitato il contributo massimo al sistema dei servizi negli ambiti di trasformazione: per questioni meramente di calcolo viene considerato il valore massimo non contemplando la possibilità di monetizzazione.

Fanno parte della categoria ed AT.

ID	Localizzazione	Contributo al PdS
ATI 1	Strada Provinciale 38	1.400
ATE 1	Strada Provinciale 84	3.168
ATE 2	P.za Madre Teresa di Calcutta	1.224
ATE 3	Via dei Molini	9.720
ATE erp 1	Via Togliatti	6.192
ATE i 1	Strada Provinciale 84	1.416
		23.120

L'ultima categoria dei servizi di progetto riguarda quelli assoggettati ad intervento diretto da Parte dell'Amministrazione: sono quantificate due aree, localizzate una nel capoluogo e l'altra a ridosso



del cimitero, aventi entrambe come finalità la dotazione di servizi per la collettività, con destinazione a parcheggio e pertanto non verranno computate nel calcolo finale.

ID	Localizzazione	Superfici	Contributo al PdS
PKR.10	Via del Cimitero	1.163,24	0
PKR.11	Via delle Industrie	5.258,55	0
TOTALE			0

Alla luce di quanto sopra esposto si può ora quantificare la struttura complessiva delle dotazioni esistenti e di progetto che connoteranno la realtà di Cappella Cantone. Nella tabella sotto riportata si esplicitano i valori numerici.

	Contributo al PdS
Sommatoria servizi esistenti (mq)	26.645,48
Servizi derivanti dall'attuazione degli ATE ed AT (mq)	23.120
Servizi interni ai PAV (mq)	5.589,73
TOTALE	55.355,21

Dopo aver quantificato la dotazione finale dei servizi comunali si è provveduto alla verifica del raggiungimento del valore minimo di 18 m² per abitante del DM 1444/1968. Il calcolo si basa sul rapporto tra la quantificazione dei servizi totali e la popolazione prevista al 2022 2023, secondo quanto riportato nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano.

La tabella sotto riportata evidenzia che a Cappella Cantone la dotazione pro-capite di servizi sarà di 31,72 m², inferiore rispetto ai 45,55 m² attuali, ma comunque significativamente superiore al minimo di legge.

Sommatoria servizi (mq)	55.355,21
Abitanti al 2023	1.745
Servizi per abitanti (mq/ab)	31,72

La conclusione dell'analisi sul dimensionamento del PdS richiede alcune semplici considerazioni:

- i dati riportati sui servizi di progetto e sulla popolazione futura fanno riferimento ovviamente a situazioni teoriche che il PGT intende portare a compimento: ovviamente, se l'attuazione degli ambiti non dovesse avere esito verrebbero a mancare anche le condizioni per la realizzazione dei servizi collegati;
- i servizi di progetto che il PdS richiama potrebbero essere integrati da altri che nel tempo l'Amministrazione dovesse ritenere altrettanto strategici e modificare così le stime del PGT;
- in ultima istanza i valori esposti non tengono in considerazione la possibilità sempre più stringente per le Amministrazioni Comunali di unire le proprie forze aumentando così la propria efficienza: in un ipotesi simile il dimensionamento dei Servizi dovrà necessariamente essere rivisto e ricalibrato sul nuovo bacino di utenza



4.3 Valutazioni conclusive sui servizi locali

L'offerta di servizi del Comune di Cappella Cantone appare discretamente soddisfacente, in termini di quantità, di differenziazione delle tipologie e di qualità delle prestazioni erogate se rapportate alla dimensione demografica del Comune. Nello specifico possiamo trarre alcune considerazioni:

- la maggior parte dei servizi risulta essere concentrata nel Capoluogo ed in particolar modo si attestano sulla S.P.84, che attraversa l'abitato di Santa Maria dei Sabbioni fino a lambire la frazione di Ocasale;
- al contrario la frazione di Ocasale non è praticamente dotata di aree a servizi, ma la posizione baricentrica tra il capoluogo comunale ed il centro di San Bassano le garantisce una sufficiente autonomia almeno per ciò che riguarda i servizi di prima necessità;
- L'analisi dei servizi esistenti rileva che gran parte della superficie a servizi gravita nell'ambito del Centro sportivo (SPO.01), che ricopre più della metà della superficie esistente.

Visto che tale servizio è usufruibile solo in determinati periodi dell'anno, rivolgendosi ad limitata parte della comunità, sarebbe auspicabile da parte dell'Amministrazione Comunale di integrare, in futuro, l'attuale dotazione di servizi realizzando strutture volte a soddisfare le esigenze di una pluralità più eterogenea di individui.



5. L'assetto strategico per i servizi di Cappella Cantone

5.1 Le azioni di Piano e le priorità

Stabilire delle priorità e dei tempi di attuazione all'interno di un panorama economico e finanziario delicato per gli enti locali comporta inevitabilmente dei rischi: la difficile congiuntura economica espone anche le Amministrazioni a scelte rigorose. Il Piano dei Servizi, al fine di soddisfare la sua visione di città pubblica, deve esporsi a qualche rischio Programmatico e riferirsi a una tempistica di medio/lungo periodo.

Ciò non solo non toglie credibilità al progetto ma, anzi, ne amplifica il carattere strategico e Programmatico delineando un orizzonte temporale slegato dalle criticità congiunturali e un quadro di riferimento fortemente finalizzato ad una crescita adeguata della città e della Comunità.

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

Le azioni di Piano volte ad un miglioramento della qualità della fruizione della città pubblica sono una esplicitazione di quanto già evidenziato a livello di PGT nel Documento di Piano. Come già ribadito, alcune di queste azioni legate ai servizi e alla "città pubblica", sono di competenza del Piano dei Servizi. Tra queste azioni si devono elencare:

- il raccordo e la messa in sistema di tutti i servizi comunali, sia esistenti che di progetto sia dal punto di vista materiale che gestionale, al fine di ottimizzarne l'utilizzo ed evidenziare le eventuali carenze e stati di pressione significativi;
- la volontà di puntare sul sistema della mobilità dolce su sede protetta in modo da eliminare rischi e barriere tra il Capoluogo e la frazione di Ocasale. In aggiunta l'azione di Piano non si limita all'ambito urbano ma vuole favorire la mobilità ciclabile anche all'interno del vasto ambito agricolo garantendo una fruizione del territorio che non impatti sull'ambiente. La volontà di raccordarsi a progetti di questa natura a scala sovracomunale non fa che rafforzare l'idea di una rete di viabilità ecologica "alternativa" che si può affiancare e, in certi casi sostituire, alle forme classiche della mobilità;
- il mantenimento della funzione ecologica del corridoio ecologico che attraversa tutto il territorio comunale con andamento nord-sud. Nel caso si vogliano implementare azioni che possano utilizzare parte dei suoli ricadenti nell'individuazione del corridoio ecologico dovranno essere attuate tutta una serie di opere di mitigazione e compensazione degli impatti in modo da ripristinarne la funzione;
- La volontà di puntare su servizi alla persona che siano in grado di migliorare la qualità del vivere a quelle fasce della popolazione in situazioni di disagio economico e/o sociale.

5.2 I servizi in progetto

Vista la delicata situazione economica e la discreta presenza di servizi presenti soprattutto nel territorio dei comuni contermini, l'Amministrazione Comunale ha preferito per il momento non identificare nuove aree atte ad ospitare futuri servizi, fatta eccezione per i soli due ambiti adibiti a parcheggio, previsti in prossimità del cimitero ed all'interno dell'area produttiva.

Ad oggi, infatti, la programmazione di nuovi interventi rischierebbe, per certi versi, di rimanere sulla carta per lungo tempo; inoltre se, presupposte le condizioni più favorevole, si riuscisse ad



attuare anche solo alcuni dei servizi eventualmente preventivati, i costi di gestione delle nuove strutture associati ad un orizzonte economico ancora imprevedibile ed incostante nel suo andamento, andrebbero ad inficiare la corretta funzionalità della struttura appena creata, offrendo così alla comunità un servizio non nel pieno della sua capacità.

È quindi intenzione dell'Amministrazione Comunale sfruttare le eventuali risorse derivanti dal futuro sviluppo per migliorare la qualità dei servizi esistenti, sia materiali che immateriali, intensificando la rete di convenzioni con i comuni contermini come Pizzighettone, Soresina e Castelleone, i quali possono, ad oggi, contare su un comparto servizi molto più vasto e specifico rispetto a quello di Cappella Cantone.

All'interno di tale discorso, si inserisce perfettamente l'obiettivo del PdS di puntare sulla mobilità dolce; tenendo come dorsale principale la pista ciclabile delle "Città Murate", si prevedrà la strutturazione di una rete ciclo-pedonale basata su percorsi vicinali esistenti, facilitando la connettività fra comuni contermini e dei rispettivi servizi.

5.3 Le modalità di attuazione

L'individuazione del corretto supporto in termini di servizi generato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti nel PGT è demandata alle schede di dettaglio. Tali schede indicano, per ogni ambito, il contributo totale al sistema dei servizi e il contributo minimo da reperire all'interno della perimetrazione d'ambito. Tali valori sono stati elaborati con l'obiettivo di garantire un corretto apporto di servizi interni ad ogni ambito, favorendo una edificazione di qualità.

Il contributo al sistema dei servizi da reperire necessariamente all'interno degli ambiti è variabile a seconda del contesto, come variabile è il tipo di dotazione da reperirvi. Per alcuni contesti può essere maggiormente utile reperire questo quantitativo di servizi completamente interno agli ambiti, in altri risulta meno conveniente e più difficilmente attuabile e si deve preferire una ripartizione tra ciò che è da attuare internamente e ciò che va fatto all'esterno.

Va detto che ogni Ambito di Trasformazione è assoggettato all'approvazione di uno strumento attuativo che, nel dettaglio, definirà modi e tempi per la realizzazione di quanto previsto.

5.4 Il quadro economico e la fattibilità delle azioni di Piano

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi come riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio-lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).

Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature, vista l'assenza di progetti dettagliati ma, viceversa, sono finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei bilanci e nei Programmi comunali.

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



Tipologia ed attrezzatura	Unità	Costo
<i>Parcheggio a raso alberato</i>	€/m ²	85,00
<i>Verde attrezzato</i>	€/m ²	35,00
<i>Pista ciclabile urbana o semiurbana</i>	€/m ²	50,00
<i>Area di sosta attrezzata</i>	€/m ²	40,00

Si evidenziano inoltre altre tipologie di servizi, che per la loro complessità compositiva, dimensione, spazi aperti di riferimento e struttura hanno costi variabili e quindi suscettibili di aggiornamenti:

- Impianto sportivo: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 1.300,00 e 1.600,00.

(strutture coperte e strutture scoperte)

- Attrezzatura scolastica: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 1.120,00 e 1.200,00.

(strutture coperte)

- Residenza Sanitaria Assistenziale: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 1.600,00 e 1.800,00.

(strutture coperte e aree pertinenziali scoperte)

- Nuova viabilità locale: il costo medio parametrico si stima tra €/m² 120,00 e 160,00.

(una corsia per senso di marcia, segnaletica, escluse rotatorie ed espropri)

5.5 Le modalità di attuazione

Il PGT di Cappella Cantone mette in campo diversi strumenti per l'attuazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, configurando un sistema di meccanismi attuativi che rendono le previsioni a servizi del Piano per la maggior parte finanziate dagli interventi di trasformazione del territorio.

Tale scelta è stata intrapresa al fine di aumentare la fattibilità degli interventi, riducendone i tempi di realizzazione e semplificandone le modalità attuative.

Pertanto il Piano dei Servizi, in coerenza con quanto previsto dal Documento di Piano, prevede tre modalità di attuazione dei servizi:

- autoperequazione degli ambiti di trasformazione;
- compensazione ambientale;
- realizzazione diretta.

Autoperequazione degli ambiti di trasformazione



In coerenza a quanto stabilito nel Documento di Piano, per ciascun ambito di trasformazione (AT, ATE) è stabilito il contributo al sistema dei servizi, da intendere come la quantificazione delle aree da destinare a servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

Il contributo è distinto in:

- contributo totale, ovvero la superficie complessiva da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico;
- contributo da reperire all'interno del comparto, ovvero la superficie minima da cedere o asservire che deve essere obbligatoriamente individuata all'interno del perimetro dell'ambito di intervento;
- eventuale contributo da reperire obbligatoriamente all'esterno del comparto, ovvero la superficie da cedere, asservire o monetizzare.

Qualora le schede d'ambito indichino solo il contributo totale e quello all'interno del comparto (quest'ultimo inferiore al primo), il soggetto proponente potrà decidere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, se reperire all'interno del comparto anche la superficie rimanente o se reperirlo all'esterno (anche mediante monetizzazione).

Per definire le strategie di ciascun ambito di trasformazione sono state redatte opportune schede d'ambito, Allegato A del Piano delle Regole, che descrivono la disciplina da osservare per l'attuazione degli interventi, alle quali si rimanda per la specifica trattazione del tema.

Modello di compensazione ambientale

Il modello di compensazione ambientale è stato ampiamente approfondito e descritto dal Documento di Piano (elaborato DdP.R01 - Relazione illustrativa) al quale si rimanda per la completa trattazione del tema.

In particolare, il PGT di Cappella Cantone orienta le trasformazioni (tutte, anche quelle su aree libere) verso interventi di compensazione ambientale finalizzati all'incremento del valore ecologico dei suoli.

Per rendere flessibile l'applicazione del principio, invece di prevedere l'attuazione degli interventi di compensazione da parte di coloro che trasformano il territorio, appare più semplice istituire un fondo di compensazione ambientale contraddistinto con apposito capitolo di bilancio attivabile dall'Amministrazione Comunale.

Si rende quindi necessario definire i seguenti punti:

- a) quali sono gli interventi soggetti al meccanismo compensativo;
- b) come stabilire l'apporto di compensazione per ciascun intervento;
- c) quali azioni saranno finanziabili dal fondo di compensazione.

Interventi soggetti al meccanismo compensativo

Gli ambiti per i quali è stato previsto il meccanismo della compensazione ambientale sono afferibili alle seguenti tipologie:

- nuovi ambiti di trasformazione previsti dal PGT con destinazione prevalentemente produttiva AT- I;
- ambiti di trasformazione ereditati dal PGT-I vigente con destinazione prevalentemente residenziale ATE-r;



- ambiti di trasformazione ereditati dal PGT-I vigente con destinazione prevalentemente produttiva ATE-i;
- ambiti di trasformazione ereditati dal PGT-I vigente con destinazione prevalentemente residenziale economica popolare ATE-erp;

L'apporto di compensazione per ciascun intervento

L'apporto compensativo per ogni ambito di trasformazione, viene specificatamente indicato nella rispettiva scheda di cui all'Allegato A del Piano delle Regole e che qui di seguito viene sintetizzato:

Definizione Ambito	Superficie di compensazione	
	Unità	Quantità
A.T.I. 1 – Strada Provinciale 38	m ²	700
A.T.E.r. 1 – Strada Provinciale 84	m ²	704
A.T.E.r. 2 – Piazza Madre Teresa di Calcutta	m ²	272
A.T.E.r. 3 – Via dei Molini	m ²	2.160
A.T.E.erp 1 – Via Palmiro Togliatti	m ²	1.376
A.T.E.i 1 – Strada Provinciale 84	m ²	708

In funzione dei valori di compensazione sopra esposti si quantifica l'ammontare delle aree di compensazione generate dagli interventi di trasformazione e riqualificazione strategici.

Nello specifico:

TOT aree di compensazione derivanti dagli AT	700,00 m ²
TOT aree di compensazione derivanti dagli ATE	5.220,00 m ²

Dai valori sopra riportati si desume che le aree di compensazione attivabili dagli ambiti strategici sopraindicati ammontano a 5.920 m².

L'ammontare così calcolato verrà ripartito di volta in volta dall'Amministrazione Comunale su siti soggetti a processi di manutenzione, rinaturazione e riequipaggiamento vegetale presenti sul territorio.

Il costo unitario per tali processi verrà rapportato al valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le diverse macro-destinazioni (residenziale, produttivo, terziario). Pertanto ogni intervento verrà assoggettato ad un contributo di compensazione, espresso in percentuale rispetto agli oneri di urbanizzazione riferiti alla slp prevista nel Piano attuativo.

Tale contributo dovrà intendersi aggiuntivo rispetto ai medesimi oneri di urbanizzazione.



Azioni finanziabili dal fondo

Le risorse economiche versate nel fondo di compensazione ambientale (come contribuito economico al momento della realizzazione dell'intervento edilizio) sono attivabili per le seguenti azioni:

- interventi di ricostruzione ecologica;
- interventi di manutenzione delle aree;

5.6 Realizzazione diretta

In aggiunta ai meccanismi di autoperequazione e di compensazione ambientale, il Piano prevede la possibilità che le attrezzature indicate nelle diverse aree siano attuabili anche da parte di soggetti privati, attraverso adeguate forme di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Tale pratica appare utile non solo per aumentare la fattibilità degli interventi (non più basata sulle sole risorse pubbliche) ma anche per condividere con le forze sociali ed economiche il miglioramento della "città pubblica".

Il ricorso al convenzionamento con soggetti privati, per la fase sia realizzativa sia gestionale, appare assolutamente consigliabile al fine di garantire l'attuazione del maggior numero possibile di servizi/strutture, ridurre la spesa pubblica, sostenere e potenziare l'economia locale, ecc.

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

In caso di convenzionamento gli obiettivi dell'Amministrazione dovranno essere:

- il controllo della qualità progettuale del servizio (indipendentemente dal fatto che sia una struttura o un servizio immateriale);
- l'attenta costruzione del contratto di gestione, nella fase di avvio, con particolare riferimento ai servizi offerti in forma gratuita o convenzionata ai cittadini;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi (consiglio di Amministrazione, direttivo, ecc.).

5.7 Obbiettivi e criteri generali di gestione economica del Piano

I vincoli posti dallo Stato centrale alla finanza comunale sono tali che la possibilità di investimento per i comuni è quasi esclusivamente garantita dall'attività edilizia.

Pertanto i meccanismi di attuazione del PGT prevedono che le nuove dotazioni pubbliche della città e le opere di tutela e miglioramento delle condizioni ambientali siano a carico degli interventi di trasformazione urbanistica, con il trasferimento alla collettività e alla salvaguardia dell'ambiente di una quota della rendita urbana.

Gli obbiettivi del Piano sono dunque di accrescere la dotazione di servizi e di spazi pubblici per la popolazione residente e per la nuova popolazione prevista e di intervenire sul patrimonio pubblico esistente – edifici, urbanizzazioni e reti - per ridurre gli impatti ambientali e la spesa



corrente di gestione e manutenzione, in modo da mantenere sostanzialmente l'attuale equilibrio di bilancio del Comune.

La possibilità di realizzare tali obiettivi non è dimostrata da una precisa contabilità, del resto non formulabile sulla base delle generali previsioni di Piano, ma è resa plausibile dai criteri di attuazione del Piano e dalla verifiche di alcune grandezze economiche.

Il principio generale fondamentale è che tutte le urbanizzazioni, i servizi, il verde pubblico e il verde di compensazione ambientale, previsti negli interventi di trasformazione devono essere realizzati dagli operatori senza costi per l'amministrazione pubblica.

In più gli interventi di trasformazione dovranno apportare risorse da impiegare nella realizzazione di nuove opere, anche al di fuori degli ambiti direttamente interessati, nell'adeguamento funzionale e energetico delle strutture pubbliche esistenti e nella crescita delle dotazioni ambientali, secondo il principio che i nuovi interventi devono migliorare la dotazione pubblica complessiva della città poiché è l'intera città che ne sopporta il carico insediativo.

Le previsioni sono teoricamente riferite ai cinque anni successivi all'approvazione del PGT, in coerenza con il periodo di validità formale del DdP, ma l'attuazione del PGT coprirà presumibilmente un arco di tempo superiore, anche in considerazione del carattere strutturale della congiuntura economica sfavorevole e del conseguente rallentamento del mercato immobiliare; le previsioni del bilancio economico del Piano dovrebbero pertanto essere prudenzialmente commisurate su un arco di tempo di dieci anni.

Le valutazioni economiche di seguito svolte servono a quantificare i costi che l'Amministrazione Comunale dovrà quindi sostenere almeno nel prossimo quinquennio al fine di attuare i soli ambiti a "servizi di progetto", posti al di fuori degli ambiti di trasformazione e previsti dallo strumento urbanistico.

Si premette che per quantificare tali importi si è fatto riferimento a valori parametrici, di cui alla tabella precedentemente illustrata, al fine di fornire un ordine di grandezza di quelle che saranno le risorse economiche da mettere in gioco da parte dell'Amministrazione Comunale.

I suddetti dati, quindi, sono da intendersi suscettibili a modifiche nel momento in cui, procedendo all'attuazione degli ambiti in questione, si procederà alla redazione di un progetto e conseguentemente alla formulazione di un più specifico computo dei costi di realizzazione.

Come già accennato a Cappella Cantone gli ambiti per "Servizi di progetto" previsti sono i seguenti:

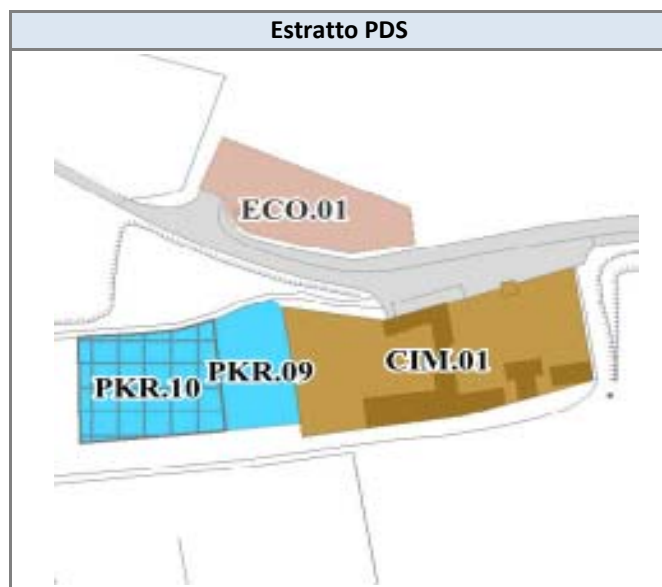
Codice	Tipologia del servizio	Localizzazione	Costo parametrico (€/m²)	Sup. Ambito (m²)	COSTO TOTALE (€)
PKR.10	Parcheggio a raso alberato	Via del cimitero	85	1.163,24	98.875,40
PKR.11	Parcheggio a raso alberato	Via delle Industrie	85	5.258,55	446.976,75
TOTALE					545.852,15



Allegato: Schede descrittive dei servizi

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
CIM	CIM.01
	Nome
	Ambito cimiteriale



Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	2.672,25 mq
Superficie Coperta (a)	607,88 mq
Superficie scoperta (b)	2.064,37 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	607,88 mq

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Ocasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Via del Cimitero	

Dati catastali	
Foglio	7
Particella	A, B, 192, 193, 239, 241

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

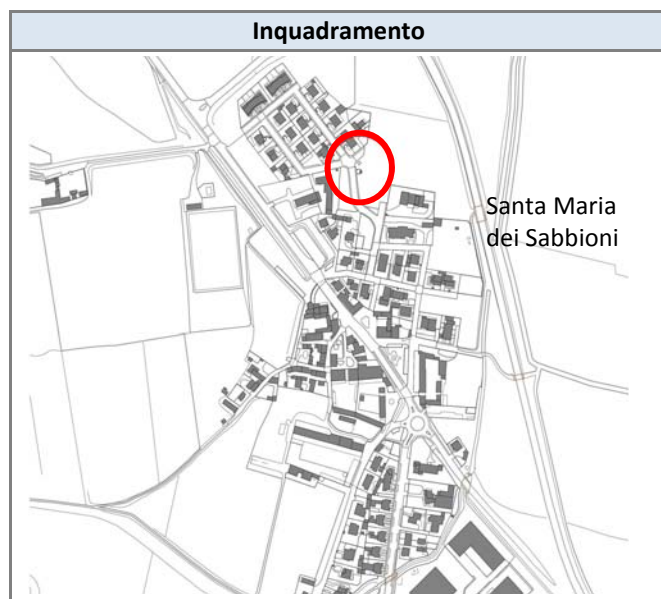


Note

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
REL	REL.01
	Nome
	Cappella votiva

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Via Togliatti	



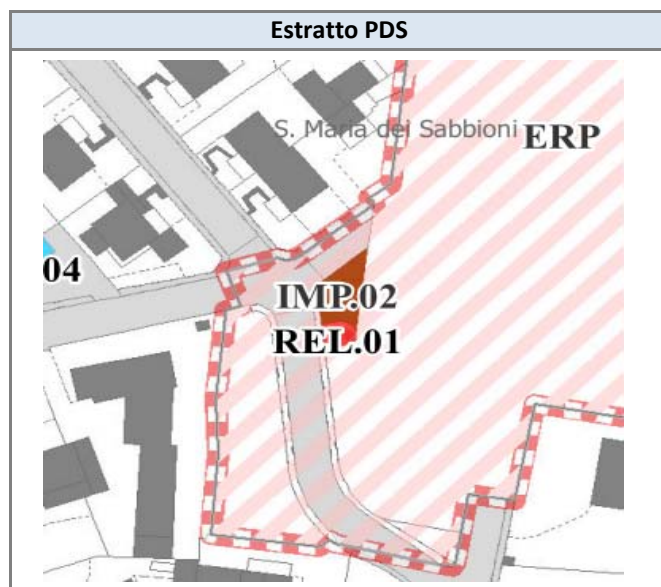
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	69

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



Dati dimensionali	
-------------------	--

Superficie fondiaria (A = a+b)	35,39 mq
-----------------------------------	----------

Superficie Coperta (a)	3,28 mq
------------------------	---------

Superficie scoperta (b)	32,11 mq
-------------------------	----------

Superficie Lorda di Pavimentazione	0 mq
------------------------------------	------

Note

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
REL	REL.02
	Nome
	Ossario

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Strada Provinciale 38	

Inquadramento

Oscasale

Dati catastali	
Foglio	5
Particella	A

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

REL.02

Rilievo fotografico

A photograph of a small, classical-style stone chapel or tomb. The structure is made of light-colored stone or plaster, showing some weathering. It has a triangular pediment topped with a small cross. The main entrance is a large archway with a decorative metal gate. To the left of the arch is a smaller arched window. A street sign is visible in the foreground on the left. The building is surrounded by green grass and some bare trees in the background.

Dati dimensionali

Superficie fondiaria (A = a+b)	207,29 mq
-----------------------------------	-----------

Superficie Coperta (a)	46,30 mq
------------------------	----------

Superficie scoperta (b)	160,99 mq
-------------------------	-----------

Superficie Lorda di Pavimentazione	46,30 mq
------------------------------------	----------

Note

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
REL	REL.03
	Nome
	Chiesa e Oratorio S. Maria dei Sabbioni

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Strada Provinciale 84	

Inquadramento



Santa Maria dei Sabbioni

Dati catastali	
Foglio	6
Particella	E, 60, 61, 63

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	1.815,91 mq
Superficie Coperta (a)	720,86 mq
Superficie scoperta (b)	1095,05 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	899,06 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
REL	REL.04
	Nome
	Oratorio S. Margherita - Loc. Cappelle

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Località Cappelle	

Inquadramento



Santa Maria
dei Sabbioni

Dati catastali	
Foglio	11
Particella	A

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

An aerial map showing a residential area with several buildings. A red rectangular area is highlighted and labeled "REL.04". The map is titled "Estratto PDS" at the top.

Rilievo fotografico

A photograph of the Chiesa di San Giovanni Battista in Sesto San Giovanni. The church features a classical facade with a pediment supported by four columns. To the right of the main body is a tall, square bell tower with arched openings. The building is surrounded by a low wall and greenery. In the background, there are other buildings and a clear blue sky.

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	121,18 mq
Superficie Coperta (a)	94,31 mq
Superficie scoperta (b)	26,87 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	94,31 mq

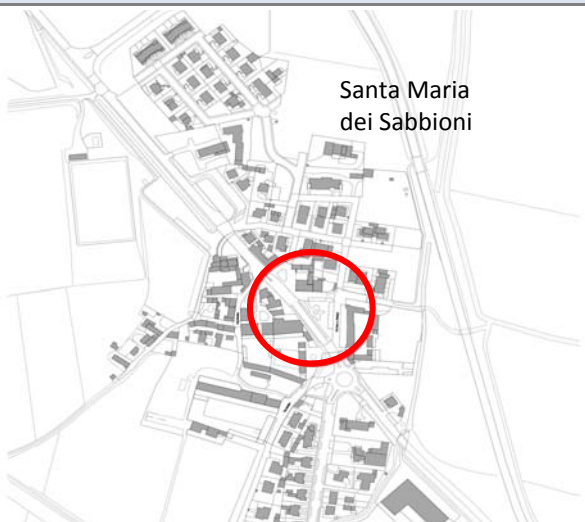
[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
VER	VER.01
	Nome
	Verde Urbano

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Piazza del Municipio	

Inquadramento



Santa Maria
dei Sabbioni

Dati catastali	
Foglio	6
Particella	39, C

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Rilievo fotografico



Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	780,31 mq
Superficie Coperta (a)	0 mq
Superficie scoperta (b)	780,31 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	0 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
VER	VER.02
	Nome
	Verde Urbano

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Strada Provinciale 38	

Inquadramento



Ocasale

Dati catastali	
Foglio	5
Particella	136

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Rilievo fotografico



Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	409,87 mq
Superficie Coperta (a)	0 mq
Superficie scoperta (b)	409,87 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	0 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
VER	VER.03
	Nome
	Verde urbano

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Via dell'industria	

Inquadramento

Santa Maria dei Sabbioni

This aerial map shows the location of the site within the Santa Maria dei Sabbioni area. A red circle highlights the specific site of interest, which is situated near a road and some buildings.

Dati catastali	
Foglio	8
Particella	615

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Rilievo fotografico

A wide-angle photograph of a large, flat, green field, likely a sports field or training area. The field is bordered by a low concrete wall and a paved road in the foreground. In the background, there are several tall, thin poles (possibly light poles) and a line of trees under a cloudy sky.

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	4.572,00 mq
Superficie Coperta (a)	0 mq
Superficie scoperta (b)	4.572,00 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	0 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
SPO	SPO.01
	Nome
	Campo sportivo - S. Maria dei Sabbioni

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Strada Provinciale 38	

Inquadramento



Santa Maria dei Sabbioni

Dati catastali	
Foglio	6
Particella	2, 7, 8, 170, 402

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Rilievo fotografico

A wide-angle photograph of a large, empty asphalt parking lot in the foreground. In the background, there is a green grassy field, a dense line of trees, and several tall stadium light towers under a blue sky with scattered clouds.

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	16.144,44 mq
Superficie Coperta (a)	208,21 mq
Superficie scoperta (b)	15.906,23 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	208,21 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
SPO	SPO.02
	Nome
	Palestra

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Via Marconi	



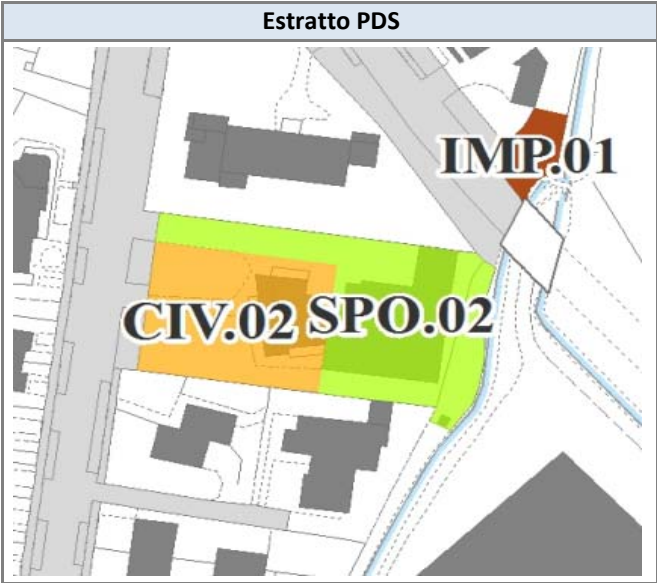
Dati catastali	
Foglio	8
Particella	121

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	1.146,70 mq
Superficie Coperta (a)	532,12 mq
Superficie scoperta (b)	614,58 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	532,12 mq

Note

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
CIV	CIV.01
	Nome
	Municipio e poste Comunali

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Piazza del Municipio	

Inquadramento

Santa Maria dei Sabbioni

An aerial map of the town of Santa Maria dei Sabbioni. The map shows the town's layout with buildings, roads, and surrounding fields. A red circle highlights a specific area in the center of the town, indicating the location of the intervention area. The text 'Santa Maria dei Sabbioni' is written in the upper right corner of the map.

Dati catastali	
Foglio	6
Particella	34

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Estratto PDS

CIV.01

PKR.03

VER.01

PKR 03

A photograph of a two-story, light orange building with a balcony, situated on a brick-paved street. The building has a flat roof and a small balcony on the upper floor. A person is walking on the street in the background.

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	211,92 mq
Superficie Coperta (a)	211,92 mq
Superficie scoperta (b)	0 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	423,84 mq

[illegible]

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
CIV	CIV.02
	Nome
	Ambulatorio medico

Localizzazione	
Santa Maria dei Sabbioni	Oscasale
Località, Piazza, Viale, Via	
Via Marconi	

Inquadramento

Santa Maria dei Sabbioni

This is an aerial map of the town of Santa Maria dei Sabbioni. A red circle is drawn around a specific building complex in the lower right quadrant of the town, which corresponds to the 'Sede Comunale' (Municipal Office) mentioned in the text. The map shows various buildings, roads, and the surrounding landscape.

Dati catastali	
Foglio	8
Particella	202

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

Fruizione	
-----------	--

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria

Rilievo fotografico

A photograph of a yellow two-story building with a brown roof, partially obscured by large evergreen trees. A paved parking lot with white lines is in the foreground, separated from the building by a low concrete wall. The sky is overcast.

Dati dimensionali	
Superficie fondiaria (A = a+b)	1.042,99 mq
Superficie Coperta (a)	241,12 mq
Superficie scoperta (b)	801,87 mq
Superficie Lorda di Pavimentazione	308,48 mq

[illegible]