

Comune di Cappella Cantone

Provincia di Cremona

Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f.: BRT RRT 78L02 D142 R

p.IVA: 01343830194

timbro e firma del progettista

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Laura Tasca

Committente:

Comune di Cappella Cantone

Indirizzo: Piazza Municipio n. 11

26020 – Cappella Cantone (CR)

firma del committente

Il Sindaco

Monfredini Francesco

Il Segretario Comunale

Rodolico Francesco

Il Responsabile settore tecnico

Canavera Andrea

Data:

Settembre 2025

Variente al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

PIANO DEI SERVIZI

PDS 01

Relazione e Schede Attrezzature

Adozione

Delibera C.C. n° 45

del 18/12/2024

Approvazione

Delibera C.C. n° 13

del 18/06/2025

Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi

n° 52

del 24/12/2025

INDICE

1. Inquadramento normativo e coordinamento con gli altri strumenti di pianificazione	3
Direttive della L.R. 12/2005	3
Il PTCP della Provincia di Cremona	3
2. Il coordinamento con gli strumenti del PGT	4
L'estensione spazio – temporale del Piano dei Servizi	4
Il quadro economico e la fattibilità delle azioni	4
Le fonti di finanziamento	5
3. I servizi a livello sovralocale	6
Inquadramento territoriale	6
L'analisi della domanda di servizi a livello sovralocale	7
L'analisi dell'offerta dei servizi a livello sovralocale	9
4. La rete ecologica	17
5. I servizi a livello locale	22
6. Modello per il calcolo del dimensionamento dei servizi	24
7. Progetto e priorità d'azione	25
8. Schede descrittive dei servizi	27

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO E COORDINAMENTO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

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 Generale 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.

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

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.

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.

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 agriturismo, 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

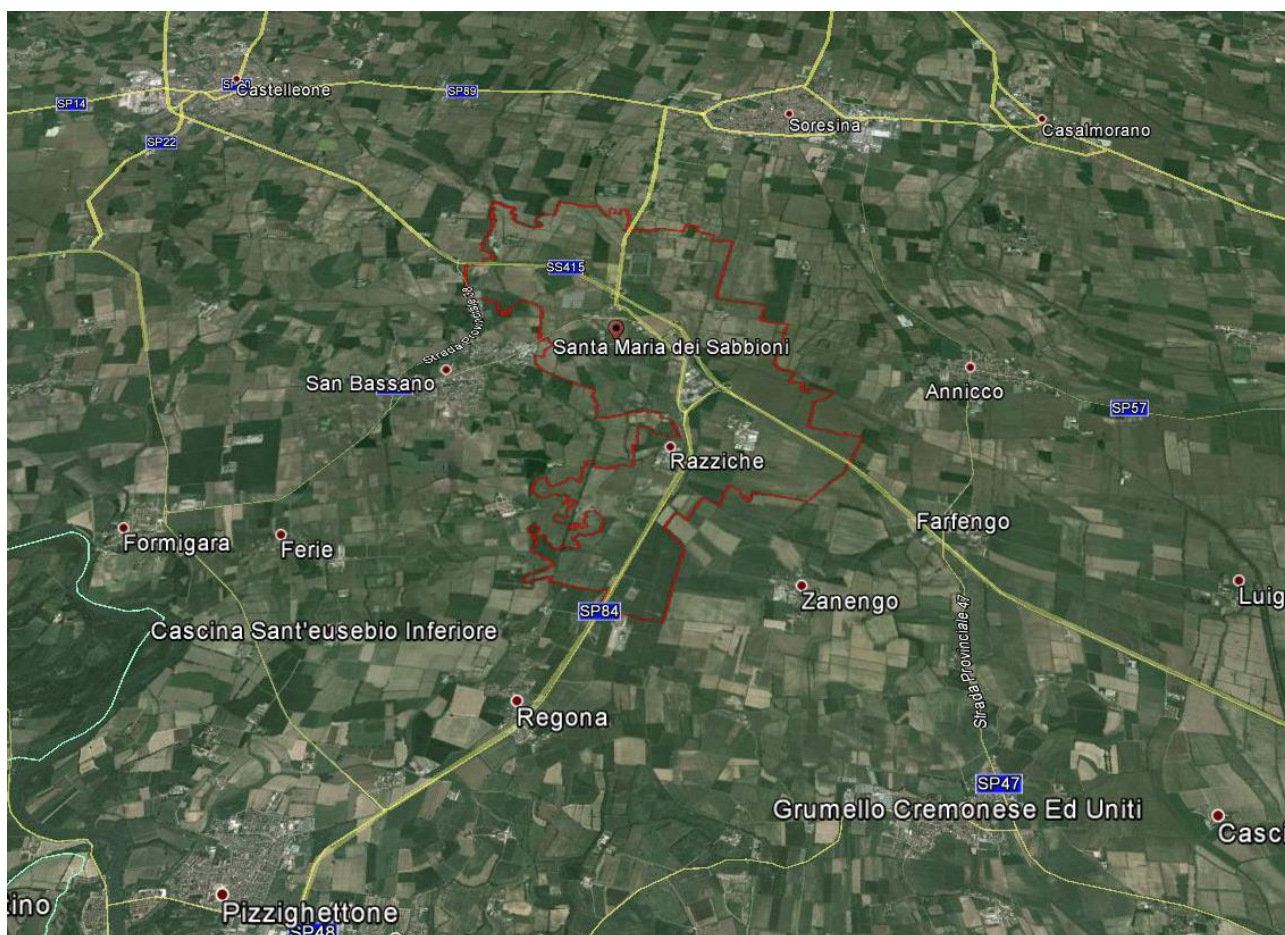
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

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.



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.

L'ANALISI DELL'OFFERTA DEI SERVIZI A LIVELLO SOVRALocale

L'analisi dei servizi a livello sovrallocale 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

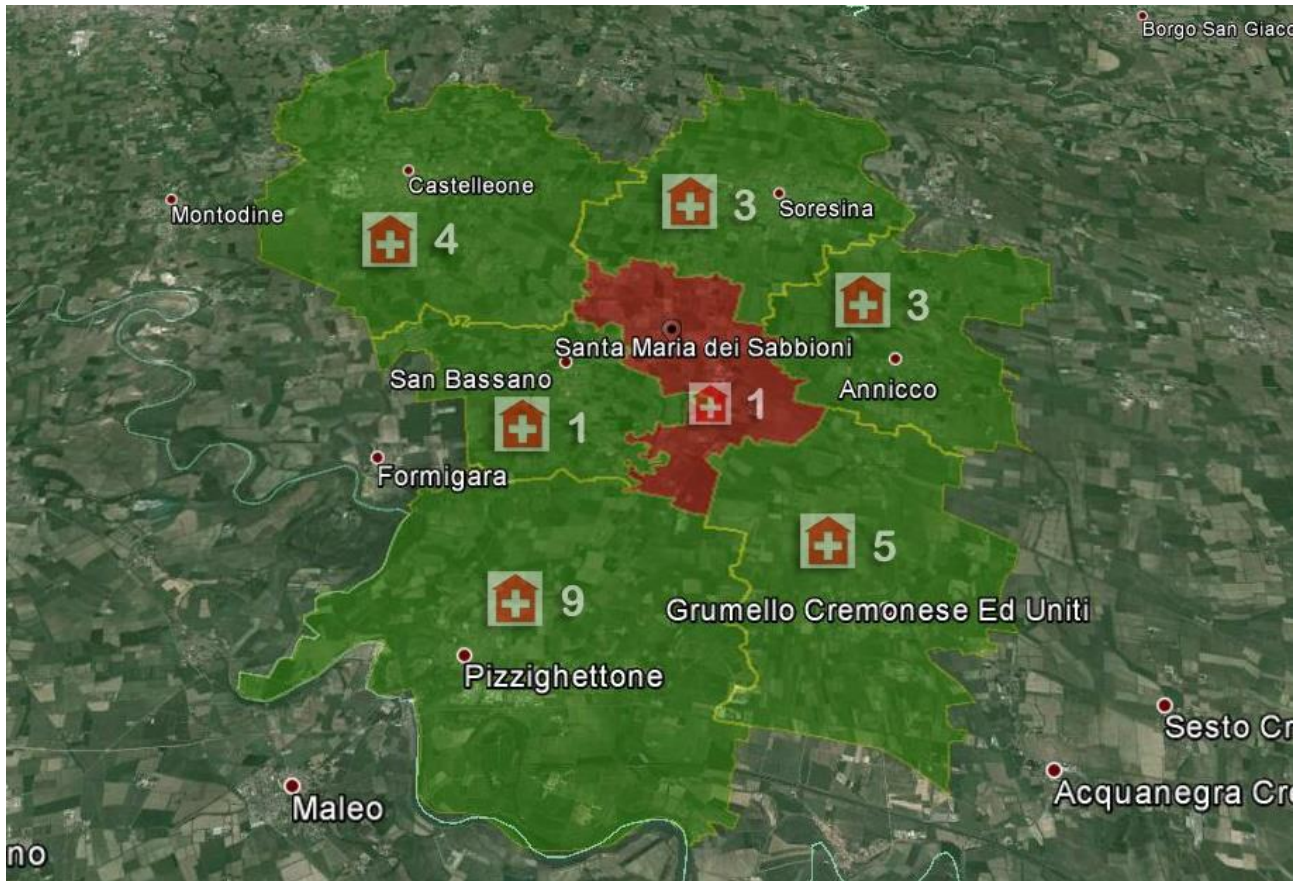
Dall'analisi dei dati riportati in tabella emerge che almeno in ogni comune esiste una struttura sanitaria atta a soddisfare le eventuali esigenze di prima necessità e che il numero delle strutture non sempre rispecchia le dimensioni del comune.

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

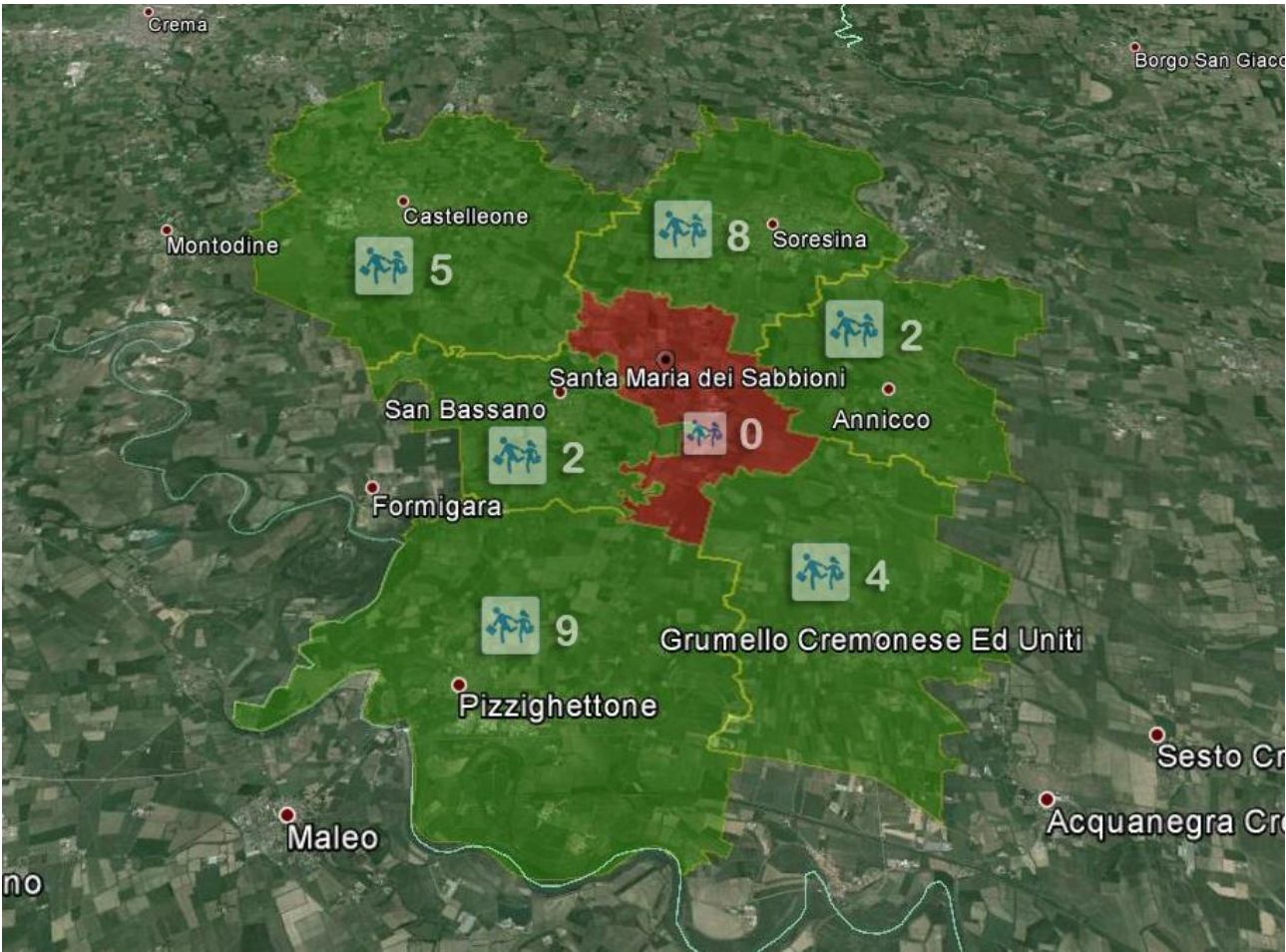
Il rilievo delle strutture scolastiche localizzate nei Comuni del comprensorio di Cappella Cantone tiene conto della diversificazione dei gradi di istruzione offerti (scuole materne, scuole elementari, scuola secondaria di I° grado ecc.).

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.

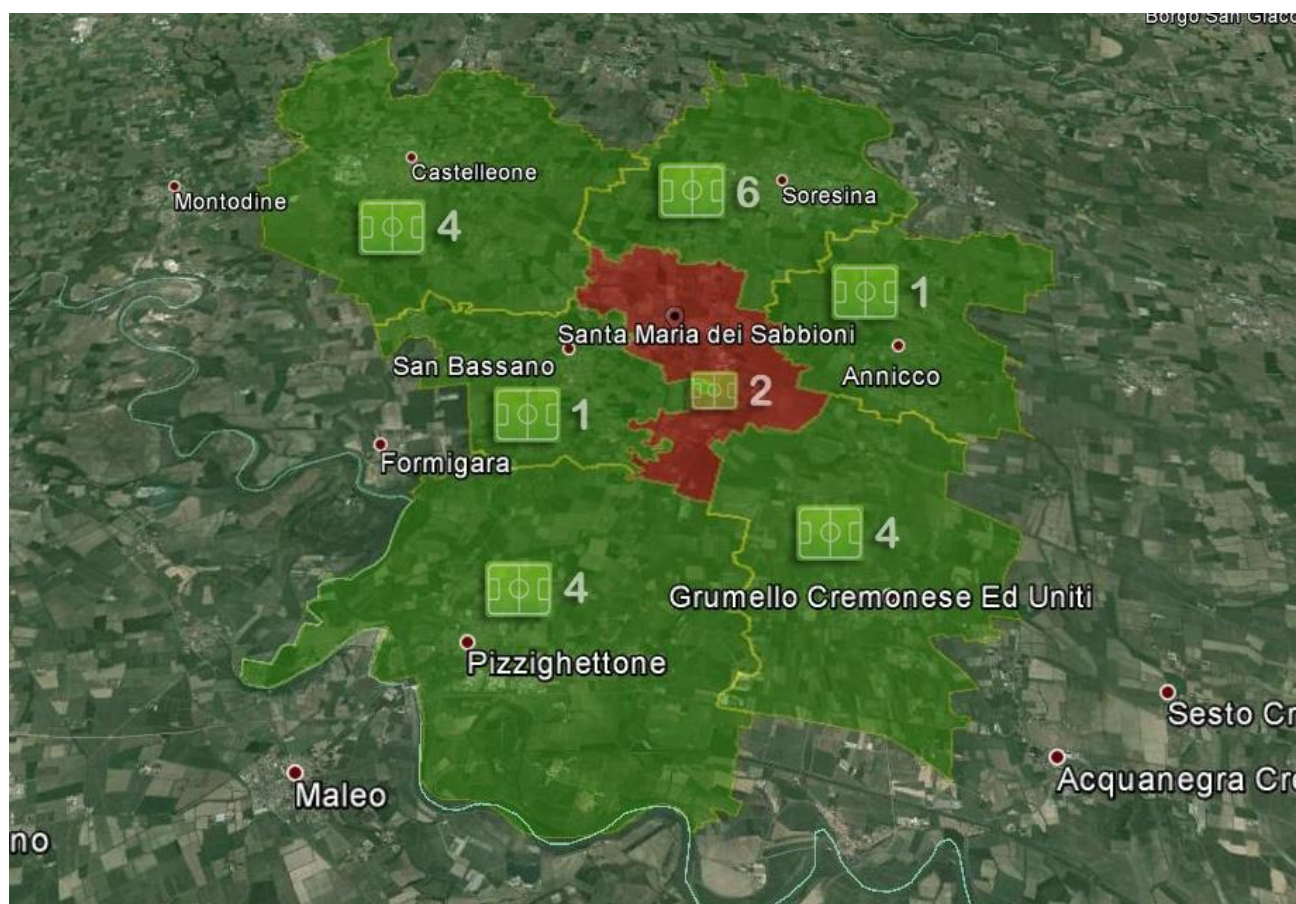
Va sottolineato inoltre come alcune delle strutture riportate si caratterizzano per la capacità di contenere al proprio interno un mix funzionale in grado di assecondare le esigenze di più categorie di utenti contemporaneamente.

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

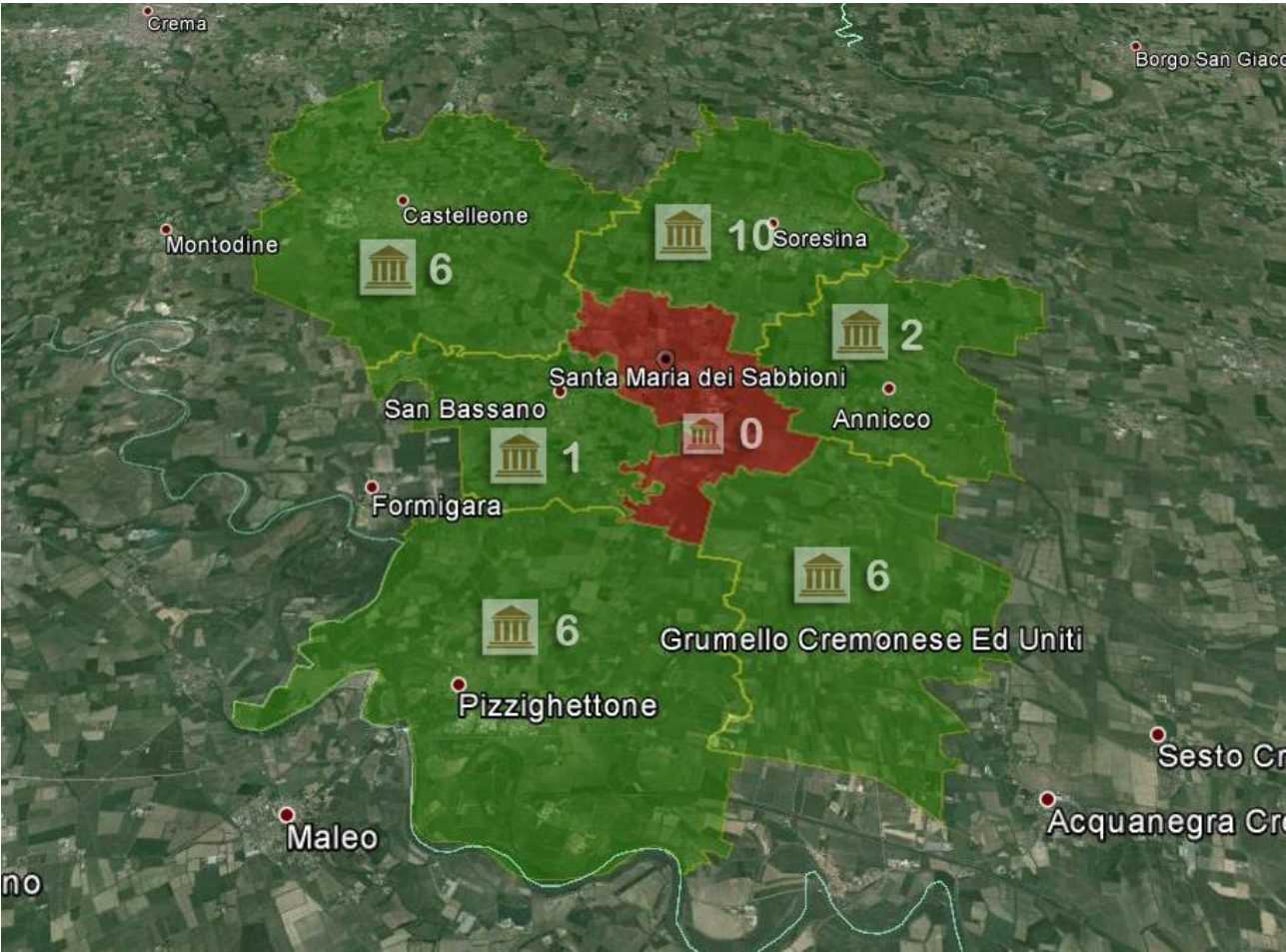
I servizi per la cultura comprendono tutte le strutture finalizzate all'offerta agli utenti di attrezzature quali: musei, biblioteche, sale letture e polifunzionali, centri socio-culturali, ecc.

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.



4. LA RETE ECOLOGICA

La L.R. 12/2005 dispone che tra le competenze del 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 regionale 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:

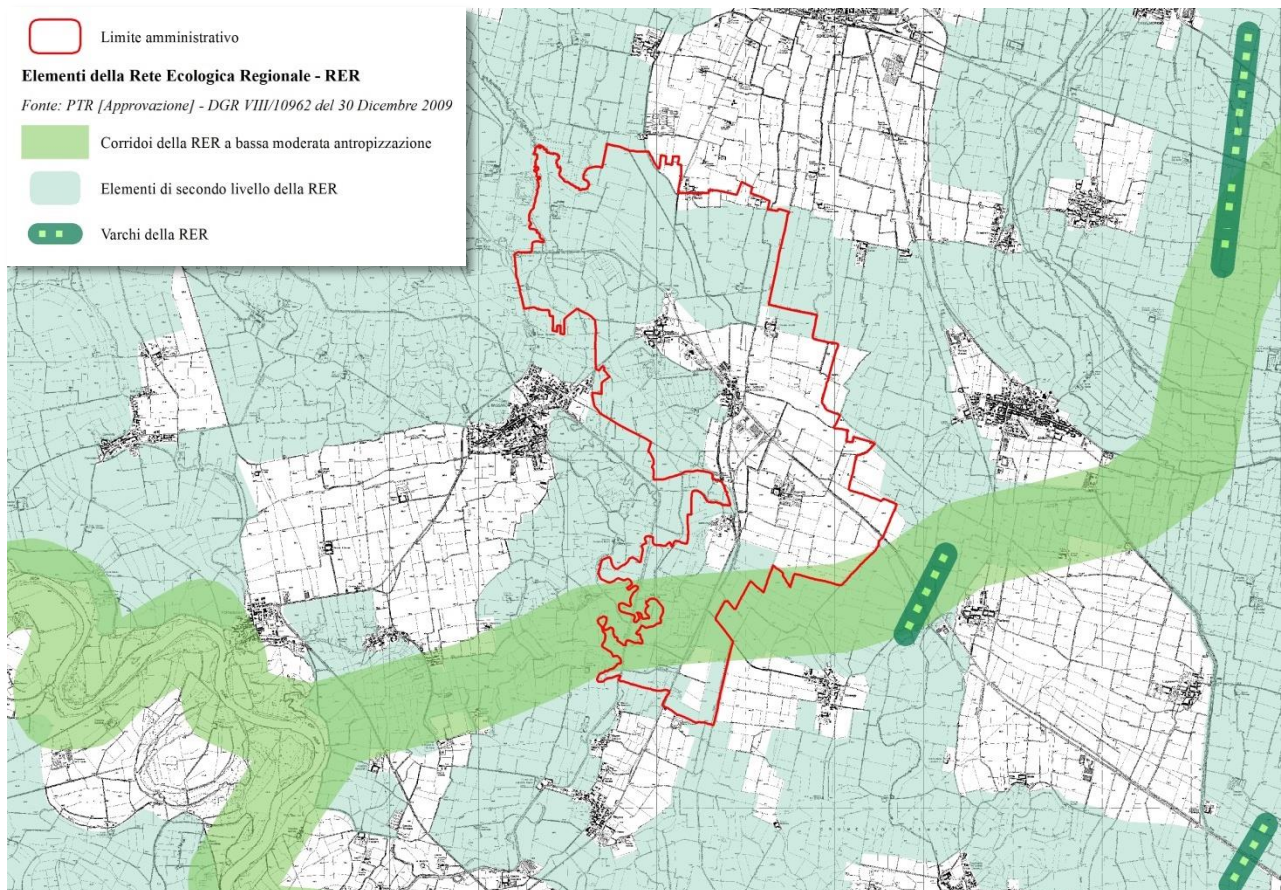
- al collegamento fra le aree a maggiore naturalità;
- alla conservazione di popolazioni floro-faunistiche.

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.

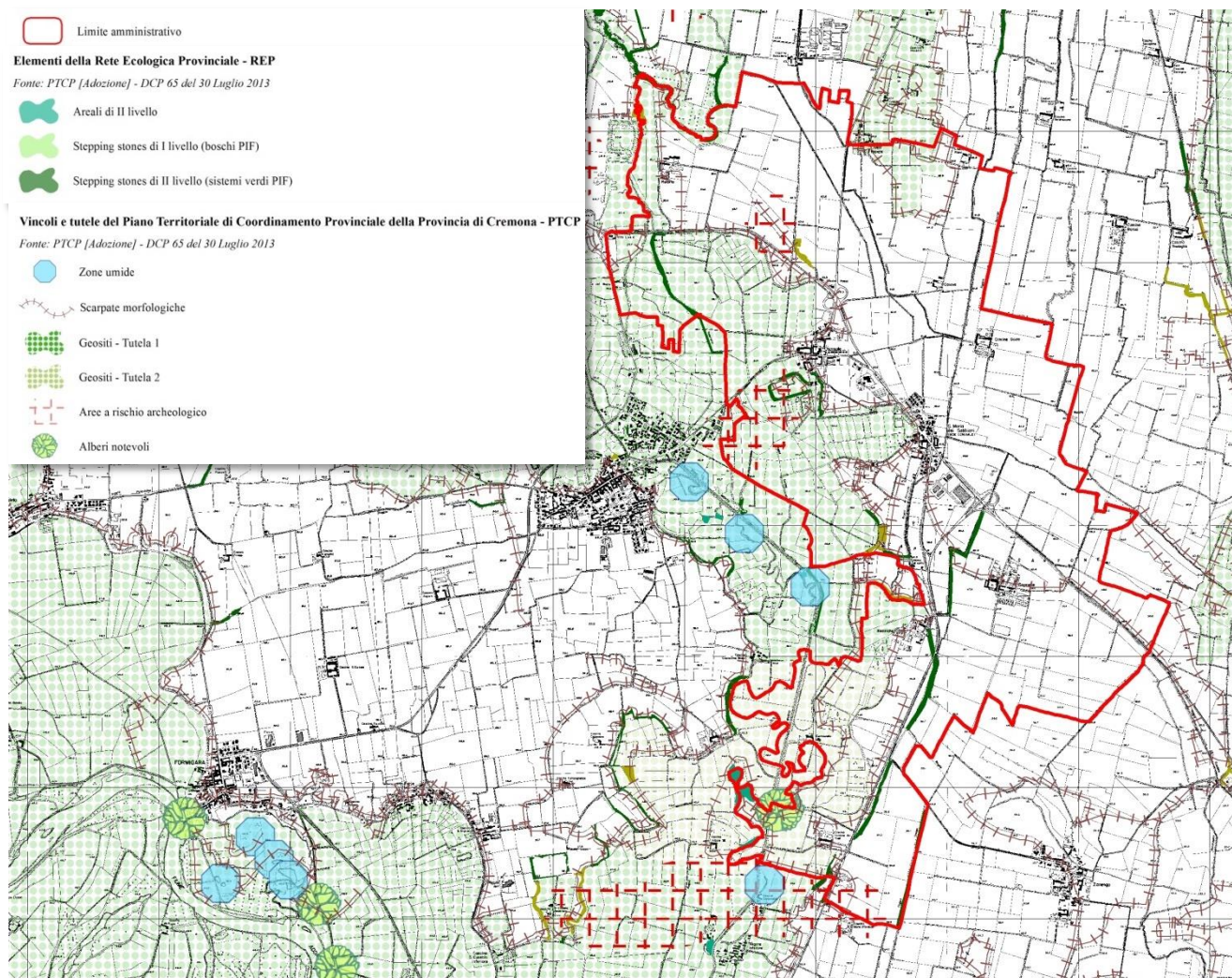
Per quanto concerne il Comune di Cappella Cantone sono state individuate una serie di componenti, a livello regionale e provinciale che di seguito si espongono:

<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”.

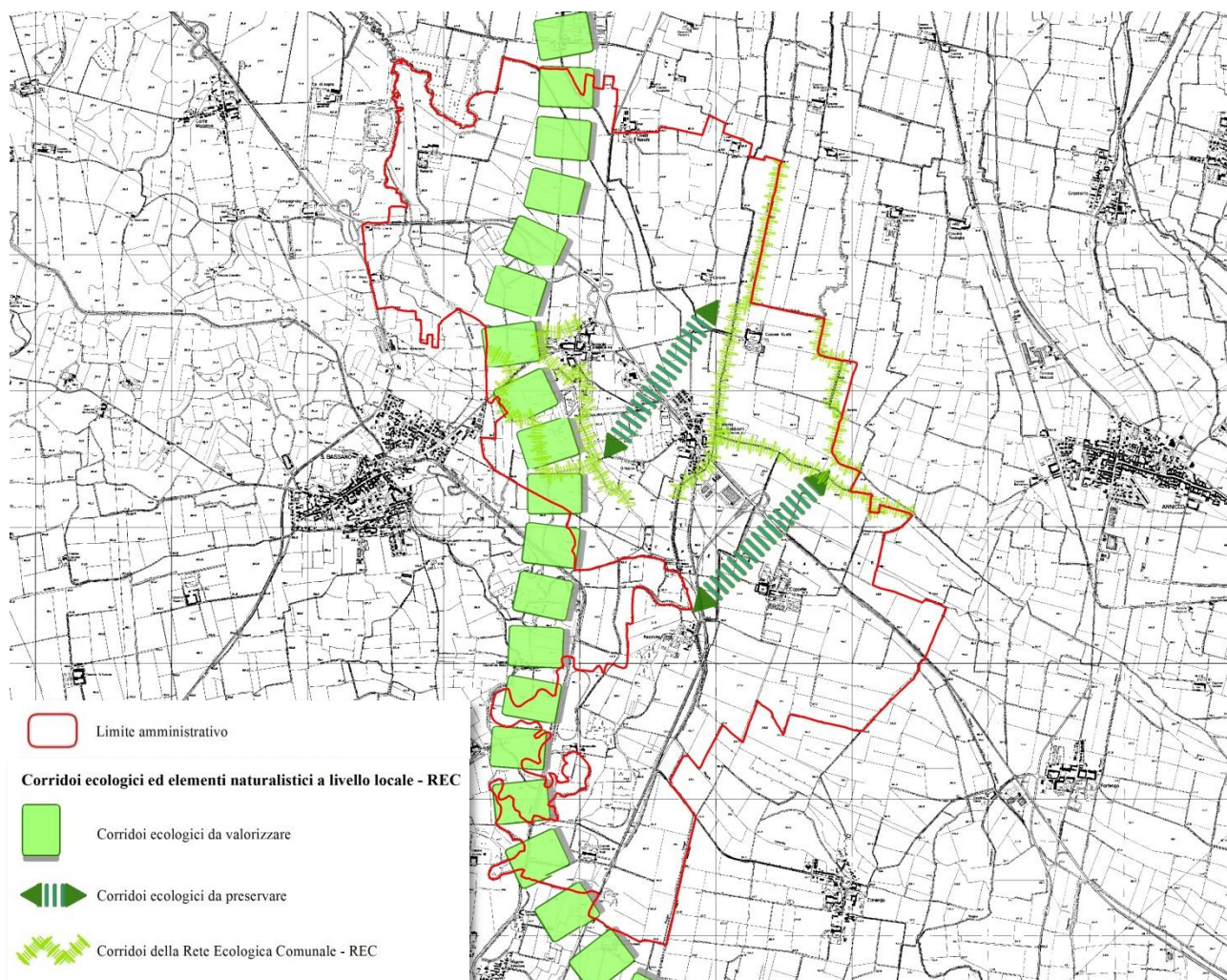
La compensazione ambientale si basa su un concetto semplice: ogni trasformazione, consuma la risorsa suolo, generando un impatto sul territorio e sulle sue componenti ambientali.

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)

5. 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 Interesse Comunale (AIC):** comprende le aree destinate ad accogliere le attrezzature sociali, amministrative, per la sicurezza e la protezione civile di livello locale;
- **Centri ed impianti sportivi e ricreativi (SP):** comprende le aree destinate ad attrezzature sportive, coperte e scoperte, e ai relativi spazi complementari (spogliatoi, servizi igienici, bar, uffici amministrativi, ecc.);
- **Attrezzature religiose - cimiteriali (AR):** 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 (V):** 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;

Ambiti tecnologici civici:

- **Impianti tecnologici (IT):** comprende le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico.

Ambiti della mobilità

- **Parcheggi (P):** 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.

6. 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 Interesse Comunale;
- Attrezzature Religiose - Cimiteriali;
- Verde;
- Impianti Tecnologici;
- Parcheggi

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”*.

PROSPETTO RIASSUNTIVO		
AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNALE	1.292
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI	4.774
SP	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI	17.462
V	VERDE	15.872
P	PARCHEGGI	7.744
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI	20.143
SOMMANO		67.287

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA	QUANTITÀ
Attrezzature esistenti (mq)	67.287
Utenti esistenti	541
Dotazione di aree per attrezzature (mq/ab)	124,38

L'offerta di servizi del Comune di Cappella Cantone appare ampiamente soddisfacente, in termini di quantità, di differenziazione delle tipologie e di qualità delle prestazioni erogate se rapportate alla dimensione demografica del Comune.

Non è stata conteggiata l'attrezzatura di interesse sovracomunale per la pesca sportiva di 112.870 mq.

7. PROGETTO E PRIORITÀ D'AZIONE

Le attrezzature previste a servizio delle funzioni insediate

All'interno dell'ampio percorso di processo partecipativo illustrato negli elaborati del Documento di Piano, dalle considerazioni emerse nel lavoro capillare di indagine delle strutture e dei servizi presenti e con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, si sono delineate le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti che trovano riscontro puntuale nelle previsioni di piano, individuate e descritte nelle schede dove vengono altresì quantificati i costi e prefigurate le modalità di attuazione.

PROSPETTO RIASSUNTIVO ESISTENTI E PREVISTI		
AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNALE	1.292
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI	4.774
SP	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI	17.462
V	VERDE	15.872
P	PARCHEGGI	7.744
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI	20.143
SOMMANO		67.287

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti e previste rispetto agli utenti esistenti e previsti

Il piano dei servizi definisce le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, le previsioni di sviluppo, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 metri quadrati per abitante.

DIMENSIONAMENTO PREVISTO	ABITANTI
Utenti presenti	541
Abitanti insediabili nei permessi di costruire convenzionati	82
Abitanti insediabili in ATU	702
SOMMANO	1.325

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA	QUANTITÀ
Attrezzature esistenti e previste (mq)	67.287
Utenti esistenti e previsti	1.325
Dotazione di aree per attrezzature (mq/ab)	50,78

Il valore riscontrato risulta essere molto superiore a quello minimo previsto dalle norme vigenti e può essere considerato altamente soddisfacente.

Oltre alla precedente attrezzatura di interesse sovracomunale per la pesca sportiva di 112.870 mq non è stata conteggiata l'attrezzatura di interesse sovracomunale per lo sport di 65.123 mq.

8. SCHEDE DESCRITTIVE DEI SERVIZI

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
CIM	CIM.01
	Nome
	Ambito cimiteriale

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



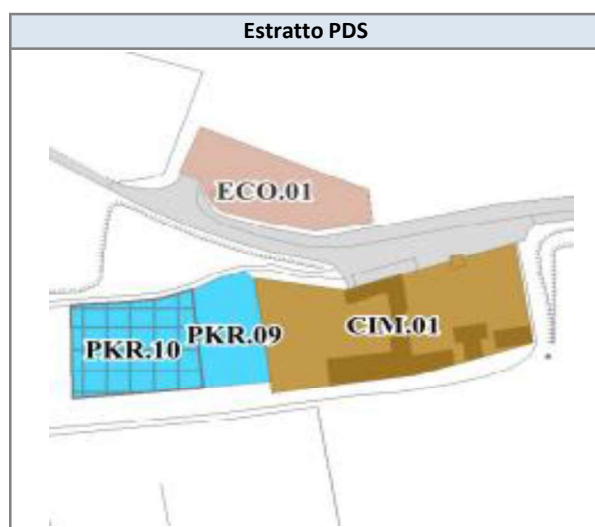
Dati catastali	
Foglio	7
Particella	A, B, 192, 193, 239, 241

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro	

Fruizione

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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
------------------------------------	-----------

Note

Stato di consistenza: **BUONA**

Fruibilità: **BUONA**

Accessibilità: **BUONA**

Opere di adeguamento o sviluppo: **NESSUNA**

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	



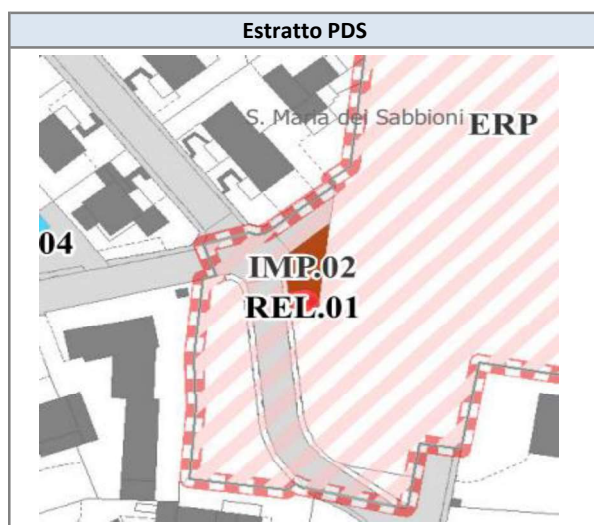
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	69

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	
------	--

Stato di consistenza: BUONA

Fruibilità: BUONA

Accessibilità: BUONA

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



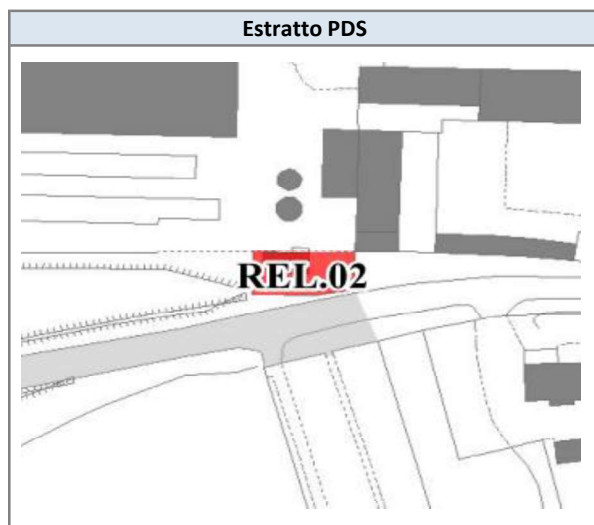
Dati catastali	
Foglio	5
Particella	A

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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	
------	--

Stato di consistenza: SUFFICIENTE

Fruibilità: BUONA

Accessibilità: SUFFICIENTE

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



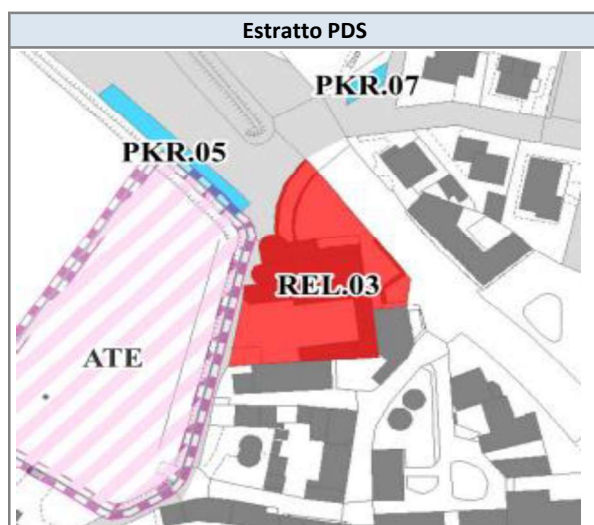
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	E, 60, 61, 63

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
------------------------------------	-----------

Note	
------	--

Stato di consistenza: **BUONA**

Fruibilità: **BUONA**

Accessibilità: **BUONA**

Opere di adeguamento o sviluppo: **NESSUNA**

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	



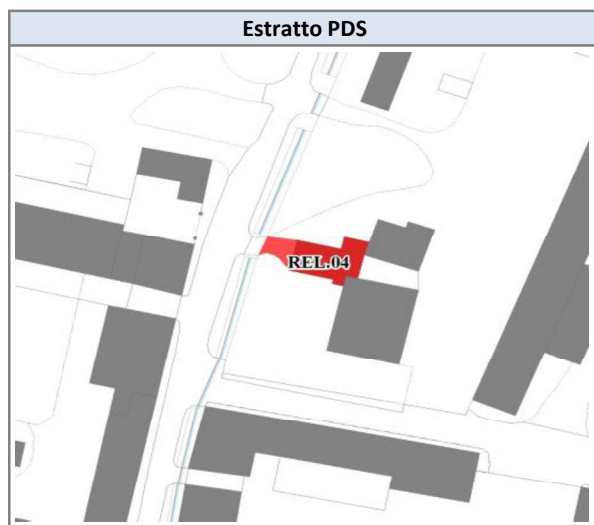
Dati catastali	
Foglio	11
Particella	A

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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
------------------------------------	----------

Note	
------	--

Stato di consistenza: SUFFICIENTE

Fruibilità: BUONA

Accessibilità: SUFFICIENTE

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



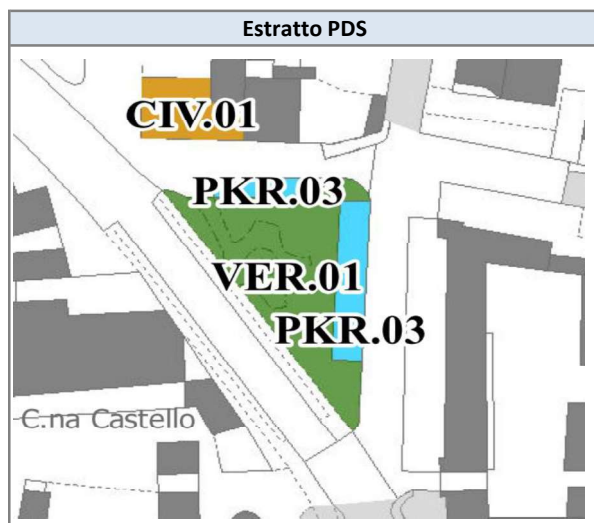
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	39, C

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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
------------------------------------	------

Note	
------	--

Stato di consistenza: BUONA

Fruibilità: BUONA

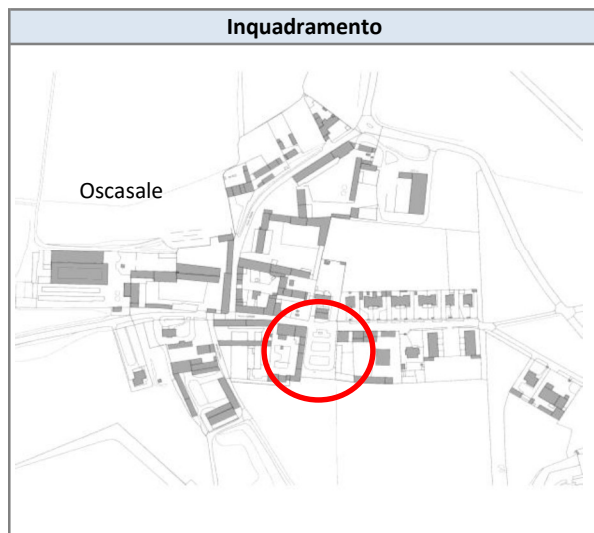
Accessibilità: BUONA

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



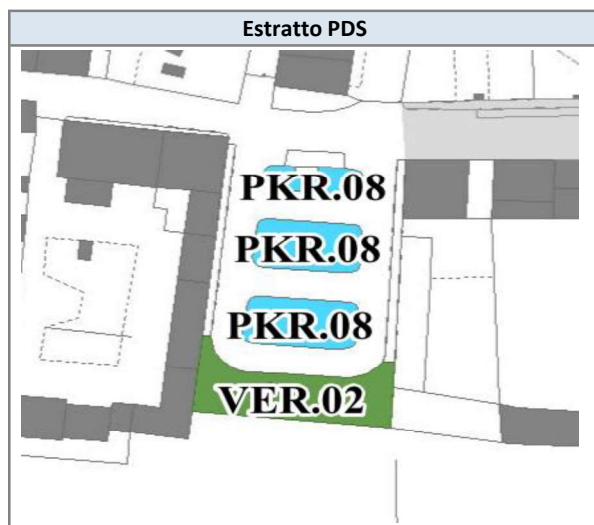
Dati catastali	
Foglio	5
Particella	136

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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
------------------------------------	------

Note	
------	--

Stato di consistenza: BUONA

Fruibilità: BUONA

Accessibilità: BUONA

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



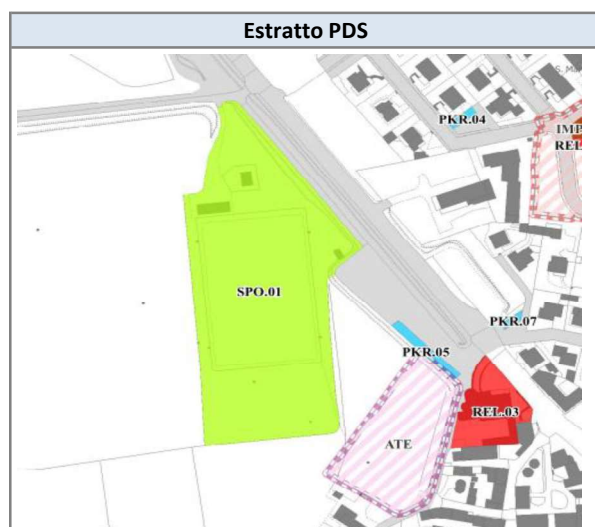
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	2, 7, 8, 170, 402

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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

Note	
Stato di consistenza:	BUONA
Fruibilità:	BUONA
Accessibilità:	BUONA
Opere di adeguamento o sviluppo:	NESSUNA

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	



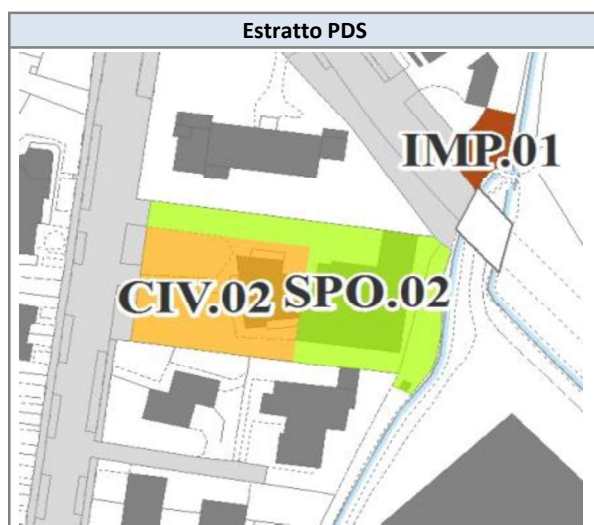
Dati catastali	
Foglio	8
Particella	121

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	
------	--

Stato di consistenza: BUONA

Fruibilità: BUONA

Accessibilità: BUONA

Opere di adeguamento o sviluppo: NESSUNA

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	



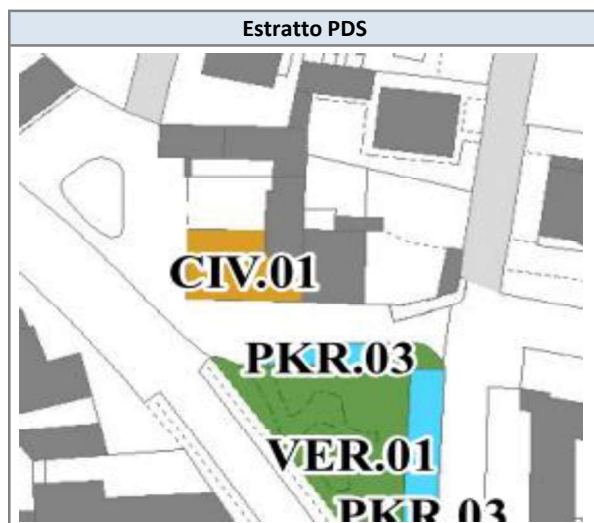
Dati catastali	
Foglio	6
Particella	34

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



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
------------------------------------	-----------

Note	
------	--

Stato di consistenza: **BUONA**

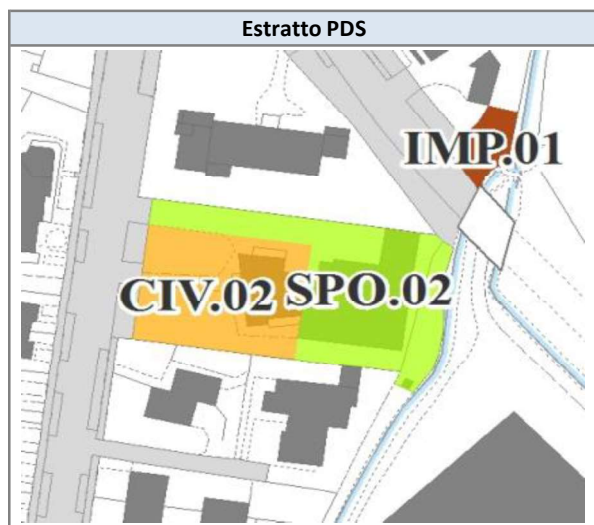
Fruibilità: **BUONA**

Accessibilità: **BUONA**

Opere di adeguamento o sviluppo: **NESSUNA**

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE - PROVINCIA DI CREMONA

Sigla	Codice ID
CIV	CIV.02
	Nome
	Ambulatorio medico



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

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

Dati catastali	
Foglio	8
Particella	202

Regime di proprietà	
Pubblico	Privato
Altro:	

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

Bacino di utenza	Comunale
	Sovracomunale

Utilizzazione	Quotidiana
	Saltuaria



Note	
Stato di consistenza:	BUONA
Fruibilità:	BUONA
Accessibilità:	BUONA
Opere di adeguamento o sviluppo:	NESSUNA