

COMUNE DI AZZANELLO

Provincia di Cremona



terre dei navigli

Annicco, Azzanello, Cappella Cantone, Casalbuttano ed Uniti,
Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, Soresina, Trigolo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi - PS

ottobre 2009



Progettisti

arch. Andrea Arcidiacono
arch. Gabriele Calmanti

con

arch. Viviana di Martino
arch. Barbara Piga

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e
Pianificazione – DiAP
Laboratorio Sit & Piani

Responsabile informatizzazione

arch. Emilio Guastamacchia

Adottato con delibera di C.C. nr. **25 del 14.05.2009**

Approvato con delibera di C.C. nr. **41 del 23.10.2009**

Il Sindaco

l'Assessore

Il Segretario comunale

Elaborato PS3

Relazione

Variato a seguito del recepimento di
osservazioni e del parere di compatibilità con il
PTCP della Provincia di Cremona e con il
parere di conformità al PTC del Parco regionale
Oglio Nord

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Piano dei Servizi - PS

Elaborato PS3

RELAZIONE

ottobre 2009

Variato a seguito del recepimento di osservazioni e del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Cremona e con il parere di conformità al PTC del Parco regionale Oglio Nord



Progettisti

arch. Andrea Arcidiacono
arch. Gabriele Calmanti

con

arch. Viviana di Martino
arch. Barbara Piga

Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e
Pianificazione – DiAP
Laboratorio Sit & Piani

Responsabile informatizzazione

arch. Emilio Guastamacchia

Ufficio Tecnico di Azzanello

arch. Valeria Rizzi

Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli

arch. Sara Delledonne
arch. Luca Menci
arch. Roberto Bertoli
arch. Andrea Manuelli

INDICE

1. Il Piano dei Servizi. Uno strumento di pianificazione, programmazione e progetto della città pubblica	pag.	3
1.1 I contenuti del Piano dei Servizi (PS)	pag.	4
1.2 Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi	pag.	5
2. Il Quadro Conoscitivo del Piano dei Servizi	pag.	7
2.1 Dotazione di aree e attrezzature per servizi locali di interesse generale	pag.	7
2.2 Sistema dei servizi dell'Unione dei comuni del Soresinese	pag.	8
3. Il Piano dei Servizi Intercomunale (PdS –IC) delle Terre dei Navigli	pag.	12
3.1 Le indicazioni di intervento per il comune di Azzanello	pag.	13
4. La dimensione pianificatoria, progettuale programmatica: obiettivi, strategie e politiche di intervento	pag.	15
4.1 Obiettivi del Piano dei Servizi	pag.	15
4.2 Azioni strategiche: schemi di assetto e Indirizzi operativi per la città pubblica	pag.	20
4.2.1 <i>Margini</i>	pag.	21
4.2.2 <i>Connessioni</i>	pag.	22
4.2.3 <i>Spazi e attrezzature pubbliche</i>	pag.	24
4.3 La dotazione di aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico e generale	pag.	26

1. Il Piano dei Servizi. Uno strumento di pianificazione, programmazione e progetto della città pubblica

Il **Piano dei Servizi (PS)** progetta il disegno della città pubblica, definendo la struttura portante del sistema urbano e dello spazio collettivo. Si tratta di uno strumento potenzialmente innovativo, già inserito nel quadro normativo dalla precedente L.r. 1/2001, che tuttavia lo intendeva come semplice allegato della Relazione di Prg, privandolo della dignità e riconoscibilità di strumento autonomo, conquistata nel nuovo testo legislativo.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità, contiene previsioni a carattere prescrittivo e vincolante, relativamente alle aree preordinate alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale. Riporta al centro dell'attenzione dei Comuni il tema dei servizi, delle attrezzature di interesse pubblico o generale, non più solo in termini quantitativi, misurati e dimostrati semplicemente attraverso la contabilità delle aree destinate a tali funzioni in riferimento ad uno standard di legge predefinito, ma anche attraverso criteri qualitativi e valutazioni di funzionalità, fruibilità, accessibilità e fattibilità.

Il Piano dei Servizi si configura come strumento di pianificazione e programmazione comunale finalizzato al perseguimento degli obiettivi espressi nel Documento di Piano, per quanto riguarda le attività di realizzazione e predisposizione dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. E' un documento di contenuto strategico e, al contempo, è uno strumento di analisi, di pianificazione, di programmazione e gestione. Oltre a restituire infatti un *quadro conoscitivo* preciso e articolato in grado di far conoscere ai cittadini il livello dei servizi, individua nel territorio urbano la "città pubblica" e coordina e orienta le risorse in funzione delle finalità e degli obiettivi di sviluppo prefissati.

Attraverso il Piano dei Servizi di Azzanello, direttamente coordinato con il **Piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli (PdS -IC)** e con gli altri documenti e strumenti redatti dall'Amministrazione Comunale (come il Piano triennale delle opere pubbliche), si inquadrano le nuove previsioni e si programma lo sviluppo del territorio contemporaneamente bilanciando la crescita, la trasformazione e la qualità del sistema dei servizi.

Il Piano dei Servizi infatti considera servizi pubblici o di interesse pubblico quelli realizzati direttamente o ceduti al Comune ovvero quelli privati regolati da atto di

asservimento, da regolamento d'uso o da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore e conformi alle indicazioni del Piano dei Servizi.

Prima dell'entrata in vigore della legge regionale 1/2001, gli standard urbanistici venivano utilizzati, con l'accezione di requisito minimo, secondo un'impostazione rigorosamente quantitativa che spesso diveniva indipendente dalle scelte e dalla capacità di spesa dell'amministrazione locale.

Oggi il Piano dei Servizi affronta il progetto della città pubblica tenendo come obiettivo principale la sostenibilità e fattibilità degli interventi previsti (in termini di risorse e di aree); a tal fine assume e si avvale dei meccanismi perequativi, compensativi e delle politiche di incentivazione o disincentivazione (premi volumetrici, riduzione mirata degli oneri, tassazioni ad hoc) secondo le modalità operative definite nel DP, per costruire legami stringenti tra lo sviluppo ammesso e la risposta a bisogni di servizi che emergono dalla lettura e interpretazione delle condizioni contestuali.

1.1 I contenuti del Piano dei Servizi (PS)

La legge regionale per il governo del territorio n. 12/2005 indica all'art 9, i caratteri e i contenuti conoscitivi e normativi del Piano dei Servizi (PS).

Il Piano dei Servizi costituisce il principale strumento di pianificazione e programmazione nella costruzione della "città pubblica" e come tale il riferimento centrale nell'organizzazione della struttura territoriale, affidando al sistema dei luoghi e delle attrezzature di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio. Al Piano dei Servizi spetta inoltre la programmazione e la definizione delle modalità operative relative all'edilizia residenziale pubblica, sia per quanto riguarda la valutazione dei bisogni abitativi pregressi che per quanto concerne le forme di intervento e di acquisizione delle aree.

Nello specifico la redazione del Piano dei Servizi si articola secondo tre differenti fasi:

Quadro analitico conoscitivo

- Verifica quantitativa e valutazione qualitativa dell'offerta dei servizi esistenti pubblici e privati di uso pubblico, soprattutto in relazione al grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura;

	attrezzature per servizi locali di interesse generale	scala 1:2.000
QC3	Sistema dei servizi dell'Unione dei comuni del Soresinese. Polarità e dipendenze	scala 1:20.000
QC6	Carta del paesaggio e uso del suolo extraurbano	scala 1:5.000

Sono materiali costitutivi della **componente progettuale e programmatoria** del Piano dei Servizi i seguenti elaborati di progetto:

PS1a	Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale	scala 1:2.000
PS1b	Schemi d'assetto e indirizzi prestazionali progettuali per la "città pubblica"	scala 1:2.000

Sono infine materiali di diretto riferimento per il Piano dei Servizi di Azzanello gli elaborati di Relazione e Normativi del **Piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli**.

2. Il quadro conoscitivo del Piano dei Servizi

2.1 Dotazione di aree e attrezzature per servizi locali di interesse generale

Il sistema dei servizi di interesse generale (aree e attrezzature) esistenti nel territorio comunale di Azzanello, (verde attrezzato, verde sportivo, attrezzature collettive, attrezzature religiose, e parcheggi) viene restituito graficamente nell'elaborato conoscitivo del Documento di Piano **QC1 "Uso del suolo urbano e dotazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale"**, in scala 1:2.000.

Complessivamente la dotazione di aree e di attrezzature di interesse generale ammonta a **19.400 m²**, corrispondenti al 5,3% dell'intera superficie urbanizzata del comune (36,54 ha).

Le **aree e le attrezzature collettive e civiche (AC)** sono concentrate in tre ambiti distinti, per una superficie complessiva di 5.300 m², comprendendo tra l'altro due edifici originariamente destinati ad attrezzatura scolastica, di cui uno attualmente adibito ad asilo.

Non essendo presenti attrezzature scolastiche attive, Azzanello deve necessariamente dipendere dalle attrezzature presenti nei comuni contigui: in particolare, per quanto riguarda l'istruzione materna ed elementare, è attualmente in vigore una convenzione con il Comune di Casalmorano, in funzione della quale è stato attivato anche un servizio di scuolabus tra i due comuni.

Gli altri servizi di interesse generale presenti sono costituiti dal Municipio, con relative attrezzature collettive tra le quali un campo sportivo e la biblioteca comunale, la chiesa parrocchiale, la Santella della Madonna del Carmine, l'oratorio di San Quirico, dotato di un'area verde destinata ad *attrezzature sportive*, e la chiesa sconsacrata di San Quirico, attualmente destinata a spazio collettivo.

Solo lo 0,43% della superficie urbanizzata complessiva è destinato a **verde pubblico attrezzato (VA)**, distribuito in modo sostanzialmente omogeneo in quattro ambiti distinti, frutto delle recenti lottizzazioni, mentre l'unico **parcheggio pubblico (P)** attrezzato presente risulta essere quello in corrispondenza del cimitero comunale.

Sempre tra i servizi di interesse comune è da segnalare però la recente realizzazione della **pista ciclabile** lungo viale Matteotti, che costeggia parte del

limite meridionale dell'edificato fino al cimitero.

Verificando la dotazione di servizi di interesse generale per abitante residente si ha una dotazione complessiva di quasi **28 m²/ab**. Da una analisi più approfondita si evidenzia come, a fronte di una buona dotazione di attrezzature comuni e religiose, il sistema del verde urbano attrezzato e sportivo sia carente, mentre il dato relativo alle aree destinate a parcheggio, seppur superiore rispetto al livello minimo previsto, in realtà corrisponda ad un'unica attrezzatura collocata ai margini dell'urbanizzato a servizio sostanzialmente solo del cimitero comunale. Ad Azzanello infine non sono presenti né attrezzature ospedaliere e sanitarie, né attrezzature per l'istruzione.

Per quanto riguarda servizi di interesse sovracomunale va ricordata l'importante presenza del **Parco Regionale Fluviale "Oglio Nord"** che interessa totalmente la porzione settentrionale del territorio comunale.

Quantificazione delle aree e attrezzature di interesse pubblico e generale

Aree e attrezzature di interesse pubblico e generale			Dotazione di standard al 2007 per abitante residente			
Attrezzature collettive	M2	5.328	mq/ab	7,70		
Attrezzature religiose	mq	4.287	mq/ab	6,19		
Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	mq	0	mq/ab	0,00		
Verde attrezzato	mq	1.588	6.643	mq/ab	2,30	9,60
Verde sportivo	mq	5.054		mq/ab	7,30	
Parcheggi	mq	3.101	mq/ab	4,48		
TOTALE	mq	19.359	mq/ab	27,98		

2.2 Sistema dei servizi dell'Unione dei comuni del Soresinese

L'ambito territoriale di appartenenza del Comune di Azzanello si caratterizza per la presenza di una serie di nuclei urbani di ridotte dimensioni, che strutturano il territorio agricolo attorno al Comune di Soresina, riconosciuta anche nel PTCP come polarità di livello superiore, sia per la maggiore dimensione demografica (9.039 abitanti, contro i 2.107 di San Bassano, secondo comune più popoloso dell'ambito), sia per l'offerta di servizi presenti nel Comune.

Un'analisi del sistema dei servizi esistenti per il Comune di Azzanello non può non tenere conto di tale organizzazione territoriale: Azzanello, analogamente alla maggior parte dei comuni contermini, non presenta un bacino di utenza locale sufficiente per giustificare la presenza all'interno del Comune anche solo delle attrezzature di base.

La lettura del sistema dei servizi esistenti deve fare dunque riferimento ad un ambito allargato, in un'ottica di condivisione di strutture e attrezzature tra comuni, anche in riferimento alla programmazione e gestione del sistema dei servizi intercomunali prevista nel Piano dei Servizi Intercomunali delle Terre dei Navigli, di cui al successivo paragrafo.

Una prima forma di "condivisione concordata" di servizi è data dall'istituzione nel 2002 dell'Unione dei Comuni del Soresinese, associazione di cui fanno parte con Azzanello i comuni di Annicco, Casalmorano, Castelvisconti, Cumignano sul Naviglio, Genivolta, Paderno Ponchielli, San Bassano, Trigolo e Soresina, sede dei principali organi dell'Unione.

L'Unione dei Comuni rappresenta pertanto il contesto territoriale ideale per condurre un'analisi dell'offerta dei servizi locali e sovralocali di riferimento per il Comune di Azzanello (Elaborato **QC3 "Sistema dei servizi dell'Unione dei Comuni del Soresinese e polarità"**), in scala 1:20.000.

Sono state considerate quattro categorie principali di servizi, sia di scala locale, sia sovracomunale, evidenziando i poli di eccellenza presenti sul territorio: per il Comune di Azzanello è stata condotta un'analisi puntuale delle strutture presenti, mentre le informazioni relative ai Comuni contermini sono state dedotte dall'analisi del Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali per la Provincia di Cremona.

Le quattro categorie di servizi analizzate sono:

- (A) *Istruzione e formazione*, categoria che comprende le attrezzature scolastiche per l'infanzia e per l'istruzione primaria e secondaria, oltre alle strutture bibliotecarie comunali.
- (B) *Cultura e tempo libero*, categoria che comprende le aree verdi, sportive e per il gioco, di livello locale o sovracomunale, oltre ai servizi culturali di eccellenza, come i teatri o i musei.
- (C) *Attrezzature ospedaliere, sanitarie ed assistenziali*, categoria che comprende sia strutture di livello sovralocale come gli ospedali, sia le sedi periferiche dei distretti socio-sanitari (ASL), i servizi di eccellenza come le case di riposo, o i servizi di carattere più locale come le farmacie.
- (D) *Attrezzature di interesse comune e altri servizi*, categoria comprendente le attrezzature di interesse generale, da cui sono stati esclusi alcuni servizi comuni di interesse strettamente locale (chiese, oratori, cimiteri...), gli uffici

postali, le sedi della Polizia locale e della Protezione civile, e lo sportello unico per le imprese; è stata inserita anche una voce per i servizi non specificati, derivata direttamente dalla legenda del Mosaico dei Piani della Provincia.

Le attrezzature di livello superiore e i servizi di eccellenza, relativi sia alle strutture sanitarie (Ospedale e ASL) sia alle attrezzature culturali (Teatro Sociale e Museo Genala) e per il tempo libero (Ippodromo e strutture sportive di livello sovracomunale), sono tutti concentrati a Soresina, con l'unica eccezione delle strutture assistenziali (case di cura e case di riposo), presenti anche ad Annicco, Casalmorano, San Bassano e Trigolo.

In base all'organizzazione concordata dai Comuni dell'Unione poi, Soresina ospita anche le sedi della Polizia locale, della Protezione civile e dello sportello unico per le imprese a servizio di tutti i comuni.

Per quanto riguarda invece i servizi di base e i servizi di livello locale si ha una distribuzione relativamente più omogenea sul territorio: solo Azzanello, Cumignano e Castelvisconti risultano privi di istituti scolastici primari o secondari, dovendo dipendere dall'offerta degli altri comuni.

Scuole per l'infanzia sono presenti in tutti gli altri comuni, mentre per quanto riguarda le scuole elementari e medie sono presenti istituti con cicli completi rispettivamente in sette e in cinque dei dieci comuni dell'Unione, con presenza di più di una struttura per tipo solo in Soresina.

Soresina rappresenta anche l'unico riferimento interno all'ambito alternativo a Cremona per quanto riguarda l'istruzione superiore con tre istituti presenti: l'Istituto Tecnico Statale Periti aziendali e corrispondenti Lingue Estere, l'Istituto Commerciale per Ragionieri e Geometri e l'A.P.C. Istituto professionale di Stato per l'industria e l'artigianato.

I servizi locali più diffusi sul territorio risultano essere gli uffici postali (uno in ogni comune), le strutture bibliotecarie comunali (presenti ovunque tranne che a Castelvisconti e a Cumignano sul Naviglio), le aree verdi per il gioco e lo sport (Soresina presenta una maggiore varietà ma sono presenti strutture almeno di livello minimo in tutti i comuni) e le farmacie (tre solo a Soresina e una rispettivamente ad Annicco, Casalmorano, Genivolta, Paderno Ponchielli e Trigolo).

Sulla base dell'analisi così svolta sul sistema dei servizi d'ambito, e riprendendo la classificazione proposta all'interno del PTCP relativamente al livello dei servizi di base presenti nei singoli comuni, risulta evidente come Azzanello sia caratterizzato da un livello molto basso di attrezzature (livello 6 del PTCP, ovvero il livello più basso), e debba dipendere in larga misura dall'offerta dei comuni contigui.

Per Azzanello, come per tutti gli altri comuni d'ambito, Cremona costituisce il

polo di riferimento privilegiato per i servizi di eccellenza o di livello superiore non presenti a Soresina o presenti in misura limitata; per tutto il resto le principali relazioni di dipendenza convergono su Soresina.

In alcuni casi però esistono strutture alternative equivalenti anche nei comuni contermini: è il caso ad esempio delle farmacie, per cui Azzanello può contare su tre principali alternative sostanzialmente equidistanti (Soresina, Genivolta e Casalmorano) o delle case di cura (Soresina e Casalmorano).

La distinzione proposta tra alternative principali o secondarie dipende sostanzialmente dalla distanza tra Azzanello e i comuni considerati: soltanto per quanto riguarda l'offerta relativa alle scuole materne ed elementari è stato considerato Casalmorano come unica alternativa evidente, in quanto è attualmente in atto una convenzione tra i due comuni (e con il comune di Castelvisconti) che prevede anche l'istituzione di un servizio di scuolabus per gli alunni dei due istituti.

Azzanello è servito inoltre da una linea di trasporto pubblico su gomma che garantisce il collegamento diretto con Soresina, unico comune dell'Unione in cui è presente una stazione ferroviaria (altre alternative possibili esterne all'Unione sono Castelleone o Casalbuttano, entrambe più distanti) interessata dalle linee dirette a Crema, Treviglio, Cremona e Brescia.

3. Il Piano dei Servizi Intercomunale (PdS – IC) delle Terre dei Navigli¹

Il piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli (PdS-IC) coerentemente con il quadro normativo, compie le proprie scelte al fine di rispondere alla domanda di servizi espressa dalla popolazione e dalle imprese, attraverso un bilancio della dotazione, dell'accessibilità e della distribuzione sul territorio dei servizi presenti e previsti.

Sul piano strategico il PdS-IC individua gli obiettivi e le strategie di sviluppo e integrazione dei servizi congruenti con le strategie di sviluppo delle Terre dei Navigli (TdN). Inoltre indica gli interventi strategici che vanno a comporre lo scenario strategico di piano.

Il PdS-IC è strettamente correlato al Documento di Piano Integrato (DdP-I) delle TdN e alle trasformazioni territoriali che lo stesso renderà possibili: al riguardo, ogni trasformazione territoriale si farà carico della realizzazione dei relativi servizi previsti dal PdS-IC.

Sul piano operativo il PdS-IC si articola in due parti:

- *le determinazioni di piano intercomunali*, che contiene gli obiettivi, le strategie e le previsioni di intervento per la razionalizzazione, la qualificazione e il potenziamento dei servizi di livello intercomunale;
- *le indicazioni di intervento per i Comuni*, che riporta gli interventi previsti per ciascun comune delle TdN.

I comuni di Azzanello e Casalmorano hanno provveduto autonomamente alla redazione del Piano dei Servizi nell'ambito della predisposizione del proprio PGT. **Le indicazioni dei PS di questi comuni hanno considerato come riferimento le indicazioni di livello intercomunale del PdS-IC delle TdN.**

La Normativa del PdS-IC ne definisce gli obiettivi, la sua efficacia, le procedure per il suo aggiornamento, le relazioni e le modalità di recepimento delle previsioni sovraordinate e prevalenti nel PdS-IC; contiene i riferimenti necessari per la definizione/classificazione dei servizi e per il loro dimensionamento e

¹ Il presente paragrafo riporta stralci della **Relazione del Piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli**, cui si rimanda, che costituisce un riferimento diretto nella definizione delle scelte di pianificazione, programmazione e gestione dei servizi di livello intercomunale per il comune di Azzanello. Il PdS – IC delle Terre dei Navigli, atto costitutivo del PGT Integrato, è stato redatto da un gruppo di lavoro integrato composto da una struttura del **Politecnico di Milano (DiAP)**, con la responsabilità scientifica di Marcello Magoni e Maria Cristina Treu, e con Rachele Radaelli, Angela Colucci (progettista incaricato), Ilaria Muratori e Laura Boi e dalla società **TerrAria srl** con un gruppo di lavoro costituito da Alessandro Oliveri, Luisa Geronimi, Michela Gadaldi, Mara Gianatti. Hanno inoltre partecipato alla redazione del Piano l'Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli (Sara Delledonne, Luca Menci, Roberto Bertoli e Andrea Manuelli). La Consulenza giuridica è dell'avv. Mauro Ballerini.

individua cartograficamente la localizzazione delle aree destinate ai servizi e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

La Normativa del PdS-IC contiene anche i criteri, le procedure e le modalità per l'utilizzo degli strumenti di perequazione, monetizzazione e compensazione e in generale di tutti gli strumenti necessari all'attuazione del PdS-IC.

Nella Normativa del PdS-IC sono dunque esposti tutti gli interventi previsti per il miglioramento dei servizi, rendendo espliciti gli interventi di tipo intercomunale e comunale, le fonti e i meccanismi finanziari atti alla loro attuazione (interventi da attuarsi tramite il piano triennale delle opere pubbliche, interventi da attuarsi tramite gli strumenti di negoziazione, interventi da realizzarsi tramite forme di compensazione...).

3.1 Le indicazioni di intervento per il comune di Azzanello

SETTORI PRIORITARI

PERCORSI DELL'OGLIO E DELLE RISERVE NATURALI/SIC

PROPOSTE DI SERVIZI

Servizi di base di vicinato

- Percorso ciclabile di base urbano (previsto dal PS)
- Potenziamento del servizio Stradibus (previsto dal PS)
- Due aree per attrezzature per lo sport (previsto dal PS)

Servizi di base di livello intercomunale

- Promozione convenzione con mercati ambulanti
- Promozione convenzione con medico di base comuni limitrofi
- Percorso ciclabile di base intercomunale con Genivolta (previsto dal PS)
- Percorso ciclabile di base intercomunale con Castelvisconti (previsto dal PS)
- Percorso ciclabile di base intercomunale con Casalmorano (previsto dal PS)

Servizi di qualità di valenza locale

- Interventi di connessione della rete ecologica di livello locale lungo il margine sud del centro edificato (previsto dal PS)

di valenza sovralocale

- Promozione della sistemazione di spiagge attrezzate sull'Oglio
- Percorso ciclabile di connessione con il percorso ciclabile provinciale e lungo i Navigli (integrato con le previsioni del PS comunale)

- Percorso ciclabile tematico di connessione con Riserve Naturali/SIC e Greenways Oglio (previsto dal PS)
- Percorso ciclabile tematico "Itinerario delle cascine" da Azzanello verso Castelvicosconti, verso Genivolta e verso Mirabello Ciria (previsto dal PS)
- Interventi di connessione e di potenziamento della rete ecologica di livello intercomunale negli ambiti di tutela paesistica della Valle del Morbasco e dei Navigli (oltre a indicazioni di tutela previste dal PS e dal DP comunali).

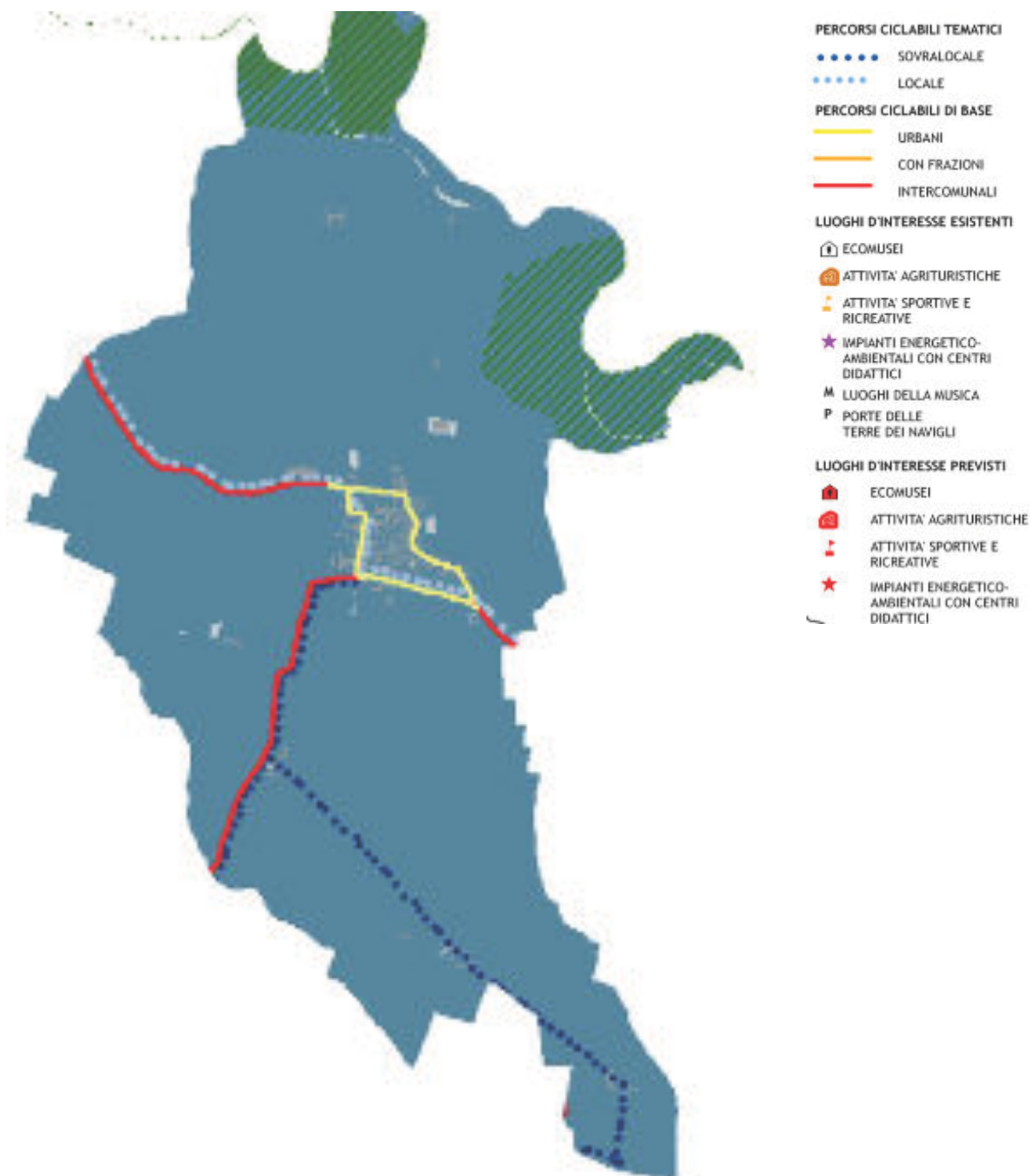


Figura 1: La rete dei percorsi ciclabili di base e la rete dei percorsi e dei servizi tematici

4. La dimensione pianificatoria, progettuale e programmatoria: obiettivi, strategie e politiche di intervento

Il Piano dei Servizi assume nella impostazione della legge regionale 12/2005 un ruolo più rilevante rispetto a quanto già previsto nella 1/2001, costituendosi non solo come uno dei tre strumenti fondativi del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), ma svolgendo al tempo stesso un ruolo autonomo nella definizione degli obiettivi e delle strategie operative per la costruzione della "città pubblica", sia in relazione alla pianificazione e alla programmazione specifica della dotazione, quantitativa e prestazionale, delle attrezzature di interesse pubblico e generale alla scala urbana, sia nella definizione delle regole e dei meccanismi operativi (piani attuativi, compensazione, perequazione, incentivazione urbanistica), che vanno a costituire elementi fondativi nella costruzione complessiva dello Piano di Governo del Territorio.

Gli indirizzi generali metodologici definiti dal Documento di Piano e sviluppati nell'impostazione dei contenuti del Piano dei Servizi assumono come presupposto operativo che lo strumento debba esercitare una duplice funzione: da un lato **strumento di pianificazione** generale, per fissare un quadro complessivo e coerente del sistema degli spazi pubblici e dei servizi locali disponibili alla collettività, indicando possibili e fattive politiche di sviluppo e di rafforzamento delle relazioni con altre polarità comunali delle "Terre dei Navigli"; dall'altro, **strumento di programma e progetto**, indirizzato a definire un preciso disegno fisico dello spazio pubblico locale, realizzabile attraverso il ricorso a risorse pubbliche e private, in funzione di finalità e obiettivi di sviluppo e di riqualificazione dell'ambiente urbano e in forma coordinata con le politiche di programmazione delle opere pubbliche (Programma Triennale comunale).

4.1 Obiettivi del Piano dei Servizi

I principali obiettivi affrontati dal Piano dei Servizi riguardano:

- l'incremento della dotazione quantitativa di aree di interesse generale comprese quelle da destinare all'edilizia residenziale sociale (in affitto);
- un'attenzione specifica alla qualità progettuale degli interventi, pubblici e privati, nel disegno degli spazi pubblici;

- la realizzazione di un sistema a rete di connessioni verdi e ciclopedonali all'interno del territorio urbano, a supporto delle funzioni insediate e previste, e tra il territorio urbano e quello rurale;
- l'adeguamento e la riqualificazione delle attrezzature esistenti;
- una gestione efficace e coordinata con il Piano dei Servizi Intercomunale delle Terre dei Navigli, del sistema dei servizi primari.

Al fine di dare operatività agli obiettivi sopra delineati, il *Piano dei Servizi* si occupa: di definire la pianificazione delle aree e delle attrezzature di interesse generale all'interno del proprio territorio, comprese quelle che dovranno essere destinate alla realizzazione di edilizia sociale; di stabilire i contenuti qualitativi del disegno degli spazi pubblici, delle connessioni e delle aree verdi attraverso specifici elaborati di orientamento progettuale costituiti dagli *"schemi di assetto e indirizzi operativi per la città pubblica"* (Elaborato PS1b); di individuare politiche specifiche per migliorare la fruibilità dei servizi di "dipendenza", cioè dei servizi primari offerti ai cittadini di Azzanello da altri comuni del Soresinese, in sinergia con le politiche di intervento del Piano dei Servizi Intercomunale delle TdN; di indicare le priorità attuative in materia di opere pubbliche, secondo un programma di fattibilità degli interventi concordato con l'Amministrazione.

L'obiettivo più volte richiamato del miglioramento della vivibilità urbana trova conferma in una strategia generale e coordinata del Piano dei Servizi e del Documento di Piano che si concentra prioritariamente sulla necessità di incrementare la qualità e vivibilità dello spazio pubblico e, a tale scopo, pone come primaria la definizione di modalità e criteri per la progettazione organica e unitaria delle aree pubbliche, articolando costruito e vuoti e integrando la città privata con i luoghi della collettività.

Dimensionamento minimo dell'offerta di servizi e verifica dell'utenza

Alcuni elementi di innovazione e di discontinuità emersi nella nuova legge per il governo del territorio impongono qualche considerazione puntuale e forniscono riferimenti operativi sia nella definizione del dimensionamento della dotazione (minima) di servizi di interesse generale, sia in relazione alle modalità di determinazione dell'utenza.

La legge 12/2005 prende in considerazione l'**utenza complessiva** del servizio e delle attrezzature di interesse generale; superando il rimando tradizionale all'abitante teorico, il dimensionamento dell'offerta di servizi e la verifica del soddisfacimento di una dotazione minima di aree di interesse pubblico o generale (standard) dovrà essere infatti effettuata rispetto al **numero di utenti** di servizi dell'intero territorio comunale, da determinarsi in base non solo alla *popolazione stabilmente residente* e alla *popolazione insediabile* (sulla base delle previsioni di

sviluppo del DP), ma anche alla *popolazione eventualmente gravitante* nel territorio (per motivi occupazionali, di formazione e turistici - art. 9, comma 2). Nel caso di Azzanello quest'ultima componente è risultata sostanzialmente irrilevante nella definizione di una possibile utenza di servizi locali. E' stato invece considerato come elemento di criticità effettiva la presenza di una popolazione lavorativa (spesso "non emersa") che non solo svolge attività, spesso legate al sistema agricolo produttivo, all'interno del territorio comunale ma vi risiede stabilmente, pur non intercettata dalle statistiche abitative.

In tal senso l'ampia previsione di nuove aree pubbliche perseguita nelle strategie operative del Piano dei Servizi e del Documento di Piano andrà a costituire una riserva importante di aree non solo per il miglioramento della qualità insediativa complessiva del comune, ma anche per l'eventuale realizzazione di nuove attrezzature di servizio, attualmente non programmabili (nell'offerta tipologica e nella previsione delle risorse economiche pubbliche attivabili) ma che potrà essere utilizzata nei prossimi anni, anche in relazione con la gestione del PdS-IC.

In merito alla **dotazione minima** da garantire all'interno del Piano dei Servizi la nuova legge regionale dispone che venga assicurata, a livello comunale, una "dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a **18 metri quadri per abitante**" (art. 9 comma 3).

Una dotazione che, da un punto di vista meramente quantitativo, risulta ad oggi già ampiamente soddisfatta dal sistema di servizi esistenti nel comune di Azzanello, verificata rispetto agli abitanti residenti (circa 28 m²/ab al 2007).

Nessuna indicazione viene invece fornita sulle **modalità di computo** da utilizzarsi nella determinazione della superficie minima prescritta. Si possono tuttavia ritenere ancora praticabili le innovazioni precedentemente introdotte in merito dalla legge regionale 1/2001 (che istituiva il Piano dei servizi), che consentivano, per talune attrezzature di interesse generale, al fine di restituirne più attendibilmente l'effettiva capacità prestazionale, la misurazione non solo della superficie fondiaria pertinenziale ma anche delle superfici lorde di pavimento.

La legge lascia al Piano dei Servizi il compito di definire caratteristiche e modalità delle compensazioni che i processi di trasformazione privata devono garantire alla collettività, in termini di aree cedute (per verde, parchi, parcheggi, etc), di attrezzature o infrastrutture da realizzare. Si prevede infatti che il Piano dei Servizi definisca, coordinatamente con gli indirizzi di sviluppo del Documento di Piano, "**la dotazione dei servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi**, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima indicata al comma 3".

Sulla base di tale possibilità si è ritenuto opportuno prevedere all'interno delle Aree di Trasformazione e di Riqualificazione Urbanistica (sottoposte a pianificazione attuativa o ad atti di programmazione negoziata) definire dotazioni maggiori di aree da destinare a verde e servizi, in quanto prioritariamente finalizzate alla realizzazione degli obiettivi di interesse generale indicati dal PS.

Nello specifico, sulla base della disciplina operativa del Documento di Piano, sono stati previsti i seguenti livelli minimi di aree per servizi di interesse generale:

- per le **Aree di Trasformazione Residenziali ATR** una quota di **aree di cessione (Ce)** pari al **50%** della superficie territoriale (St) interessata dall'intervento;
- per le **Aree di Riqualificazione Urbanistica** una quota di **aree di cessione (Ce)** pari al **40%** della superficie territoriale (St) interessata dall'intervento;
- per le **Aree di Trasformazione Produttive ATP** una quota di **aree di cessione (Ce)** pari al **30%** della superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

Perequazione urbanistica e compensazione edificatoria

Perequazione compensativa e incentivazione premiale costituiscono i principi di riferimento per l'attuazione delle strategie urbanistiche del Documento di Piano e del piano dei Servizi di Azzanello.

L'applicazione di modalità operative di tipo perequativo e compensativo riguarda in maniera diffusa gli obiettivi di sviluppo e tutela relativi sia al sistema insediativo che al sistema dei servizi e dei parchi territoriali, con particolare attenzione alla costruzione, valorizzazione e al miglioramento della efficienza prestazionale della "città pubblica".

In tal senso le principali strategie del Piano dei Servizi in coerenza con le previsioni strategiche e le modalità operative del Documento di Piano prevedono:

- a. la limitazione del meccanismo espropriativo a favore di una applicazione estensiva di **modalità attuative perequative**, che consentano da una parte di ottenere quale cessione gratuita, all'interno degli interventi di trasformazione e rigenerazione urbana, le aree da destinare ad usi pubblici e di interesse generale e dall'altra di garantire un equo trattamento a tutti i proprietari di suoli coinvolti nei processi di trasformazione;
- b. in alternativa all'acquisizione onerosa, l'attribuzione di una **edificabilità compensativa** alle aree destinate a verde e servizi pubblici o di interesse generale che l'Amministrazione pubblica intenda conseguire in proprietà;
- c. l'attuazione di una politica efficace per la **casa sociale**, da realizzare attraverso una diffusa disponibilità di aree, da ottenere all'interno dei processi di trasformazione privata e capace di garantire una effettiva integrazione sociale e urbanistica degli interventi di edilizia pubblica,

superando uno dei limiti più critici manifestati nella lunga esperienza dei Piani di Zona;

- d. la costruzione di una "**città più vivibile**" da realizzare attraverso il disegno e il potenziamento degli spazi collettivi e dei luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclopedonali, il miglioramento della fruibilità e della sicurezza delle aree verdi, la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche, secondo gli obiettivi e le strategie definite per il Sistema ambientale e dei parchi.

Le quattro strategie elencate si propongono di contribuire, sulla base di criteri di fattibilità ed efficienza, alla costruzione di un progetto organico di "città pubblica", reso possibile attraverso la formazione di una **riserva di aree da destinare ad attrezzature di interesse pubblico** non solo rilevante da un punto di vista quantitativo ma anche effettivamente compatibile, in termini di accessibilità e fruibilità, alla reale funzionalità del servizio da realizzare, e al tempo stesso coerente con un disegno complessivo di Piano a garanzia di una effettiva integrazione fisica con gli elementi del sistema ambientale, attraverso percorsi pedonali, corridoi ecologici e connessioni verdi.

L'applicazione prevalente di meccanismi **perequativi** e **compensativi** permette di assicurare la praticabilità economica (costo zero) e giuridica all'acquisizione delle aree per l'Amministrazione e al tempo stesso di tutelare e valorizzare il ruolo dei privati nei processi di trasformazione e riqualificazione urbana, garantendo un equo trattamento delle proprietà coinvolte.

In questo modo viene riconosciuto il mercato e le sue esigenze, riducendo in parte le distorsioni determinate dalla rendita e salvaguardando gli interessi fondamentali della collettività.

L'acquisizione di nuove aree in attuazione delle politiche pubbliche, che non si avvale, se non in casi eccezionali, dell'esproprio, avviene attraverso modalità perequative con cui si ottengono le aree pubbliche necessarie, quale cessione gratuita negli interventi di trasformazione urbana. In tal senso il sistema delle Aree di Trasformazione e di Riqualificazione Urbanistica costituisce il luogo prioritario per la costruzione di un nuovo sistema di spazi pubblici urbani e per l'integrazione con la dotazione esistente.

Un secondo punto rilevante nell'impostazione del Piano dei Servizi è costituito dalla applicazione di modalità di **compensazione edificatoria** attraverso l'introduzione di un indice volumetrico unitario per le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale di cui è prevista l'acquisizione pubblica, condizione che garantisce il superamento definitivo della problematica del "doppio regime dei suoli" anche laddove non risulti possibile o opportuna, da

un punto di vista urbanistico (aree di dimensioni ridotte, ampliamento di aree o attrezzature esistenti già destinate a servizi, etc.) l'applicazione di una disciplina trasformativa di tipo perequativo all'interno dell'area stessa.

L'indice compensativo, indicato come riferimento per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, applicabile alle aree e attrezzature di interesse generale da acquisire gratuitamente viene stabilito **pari a 0,15 m²/m²**.

L'edificabilità compensativa maturata dalle aree destinate a servizi e verde, cedute gratuitamente all'Amministrazione, non potrà essere realizzata e localizzata all'interno delle aree stesse ma dovrà essere trasferita all'interno delle **Aree di Trasformazione Residenziali - ATR** e delle **Aree di Riqualificazione Urbanistica - ARU** identificate dal Documento di Piano e soggette a pianificazione attuativa.

Edilizia residenziale pubblica

Tra gli elementi di innovazione introdotti dalla legge regionale 12 di particolare interesse risulta l'introduzione tra i temi di specifica competenza del Piano dei Servizi della previsione e programmazione delle aree da destinare **ad edilizia residenziale pubblica**. In base alle nuove disposizioni disciplinari il Piano dei Servizi di Azzanello favorisce la realizzazione di edilizia sociale all'interno delle Aree di Riqualificazione Urbanistica ARU, attraverso la previsione di un meccanismo di incentivazione, che da una parte consente al privato di usufruire di una maggiore potenzialità edificatoria nei piani attuativi, in cambio della cessione gratuita al Comune di una parte delle stessa edificabilità aggiuntiva e delle corrispondenti aree edificabili, finalizzata alla realizzazione di edilizia sociale, o in forma diretta da parte del Comune, o in alternativa da parte di imprese, cooperative, etc, a cui le aree vengano assegnate attraverso bando pubblico.

4.2 Azioni strategiche: schemi di assetto e indirizzi operativi per la città pubblica

Il disegno urbanistico delineato nella parte "progettuale" del Piano dei Servizi è costituita dagli "**Schemi d'assetto e indirizzi operativi per la città pubblica**", rappresentati nell'elaborato PS1b, in scala 1:2.000.

Gli "Schemi di assetto" definiscono graficamente l'impianto spaziale e le prescrizioni di carattere urbanistico e ambientale che dovranno essere garantite all'interno di ogni intervento di trasformazione e riqualificazione urbanistica di iniziativa privata (ATR, ATP e ARU), nonché le principali azioni dell'intervento pubblico.

Le indicazioni grafiche rappresentate negli "Schemi di assetto" sono in generale, salvo diverse disposizioni, orientative in quanto non individuano né localizzano puntualmente ma solo schematicamente, le superfici che dovranno essere interessate dall'intervento.

Ogni simbolo, che si pone come elemento di orientamento nella dimensione spaziale, è tuttavia prescrittivo nella dimensione progettuale e viene definito attraverso il testo scritto nei suoi connotati e caratteri generali. I simboli progettuali utilizzati sono stati selezionati quali elementi urbanistici e ambientali ritenuti irrinunciabili, e pertanto sono cogenti nel determinare l'esito fisico della trasformazione urbana.

Sono invece prescrittivi anche nella localizzazione e nella dimensione di massima le indicazioni grafiche relativamente ai tracciati della nuova viabilità, per i tratti di progetto e ampliamento, già contenute e disciplinate negli elaborati *PR1a* e *PR1b* del Piano delle Regole.

Di seguito vengono definite le Azioni strategiche per il progetto pubblico. Queste comprendono sia interventi che dovranno essere realizzati e gestiti direttamente da parte dell'Amministrazione comunale sia interventi che dovranno essere previsti e garantiti nell'ambito dei processi di trasformazione privata soggetti a pianificazione attuativa (Aree di Recupero, Aree di Trasformazione e Aree di Riqualificazione Urbanistica). Una componente fondamentale del progetto e del programma pubblico fa infatti riferimento all'intervento privato, sia per quanto riguarda la dotazione di aree, che verranno cedute gratuitamente alla collettività, sulla base di modalità operative di tipo perequativo, sia nella definizione di indirizzi progettuali che dovranno essere osservati da parte degli operatori privati nell'attuazione delle Aree di Trasformazione e di Riqualificazione Urbanistica.

4.2.1. Margini

Ricucitura viabilistica

Un elemento strategico del progetto di contenimento espansivo e di ridisegno dell'ambito urbano ovest definito dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi, è costituito dalla progettazione del nuovo tracciato viabilistico. Il disegno della viabilità di progetto, ad ovest del nucleo urbano, dovrà essere realizzato in modo da costituire, con un andamento sinuoso, un tracciato a forte connotazione locale destinato a definire il limite fisico della espansione insediativa. In tal senso il progetto della nuova strada dovrà essere previsto con particolare attenzione alla mitigazione degli impatti infrastrutturali, da realizzare attraverso interventi integrati di ambientazione, sia verso il paesaggio agricolo che verso i nuovi insediamenti residenziali (*ATR 1*, *ATR 5*

e PAV), costituendo un elemento rilevante del progetto di ridefinizione del margine urbano.

Disegno ambientale

Il Documento di Piano e il Piano dei Servizi prevedono quale obiettivo strategico di riqualificazione insediativa la progettazione e il disegno dei margini tra il paesaggio urbano e il sistema agricolo e ambientale. In particolare gli interventi di mitigazione, modellazione e riqualificazione ambientale prioritari riguardano:

- la costruzione di un fronte verde alberato, prevalentemente fruibile in affinamento alla pista ciclabile lungo viale Matteotti, a definizione del margine urbano verso il territorio agricolo;
- la previsione di un collegamento ambientale con percorsi protetti e alberature, da realizzare senza soluzione di continuità lungo il margine sud delle Aree di Trasformazione e di Riqualificazione Urbanistica *ATR 4*, *ARU 2* e *ATR 3* a mitigazione degli impatti viabilistici di viale Matteotti verso i nuovi insediamenti residenziali;
- la progettazione ambientale integrata del margine urbano ovest, sia nelle parti a diretta contiguità con la campagna della pianura agricola, sia verso il nuovo fronte edificabile, attestato lungo la nuova viabilità di progetto, all'interno delle Aree di Trasformazione *ATR 5* e *ATR 1* e del Piano Attuativo Vigente (PAV).

Ambiti di mitigazione

All'interno dell'Area di Trasformazione Produttiva *ATP* dovrà essere prevista e realizzata una zona ad alta densità arborea di mitigazione ambientale a protezione delle aree della rete ecologica provinciale localizzate lungo l'orlo di scarpata principale della valle dell'Oglio, a garanzia di una efficace riduzione dei fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico.

4.2.2. Connessioni

Corridoio attrezzato

La realizzazione del "corridoio attrezzato ovest" costituisce una strategia prioritaria del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un sistema di percorsi e di aree verdi di collegamento nord sud, tra la strada provinciale per Genivolta e via Aldo Moro, attraversando senza soluzione di continuità tutte le Aree di Trasformazione e Riqualificazione programmate: *ATR 5*, *ATR 1*, *ARU 1* e le aree del Piano Attuativo Vigente (PAV). La progettazione del percorso ambientale dovrà essere coordinata e connessa con il ridisegno dei margini

urbani, realizzando una diretta integrazione tra progetto privato e progetto pubblico, con l'obiettivo di definire un fronte unitario verso il paesaggio agricolo. La realizzazione dei percorsi dovrà inoltre essere attrezzata, quando possibile, con alberature lineari, illuminazione, aree verdi per il gioco e per la sosta, in modo da realizzare un vero e proprio sistema lineare della città pubblica.

Percorsi pedonali

Viene prevista la progettazione di una rete di percorsi pedonali finalizzata a migliorare il sistema dei collegamenti pubblici protetti all'interno dei tessuti consolidati, in particolare garantendo adeguate connessioni e permeabilità tra le aree per servizi esistenti e i nuovi spazi pubblici collettivi, previsti quali luoghi centrali di socializzazione all'interno delle Aree di Trasformazione Residenziali (ATR) e di Riqualficazione Urbanistica (ARU).

Gli interventi principali nello specifico riguardano:

- la previsione di due percorsi pedonali tra la "centralità pubblica per servizi integrati" da riqualficare e via Manara, quale collegamento sia verso ovest, lungo le aree interne al Piano Attuativo Vigente (PAV), che verso sud, con un passaggio da realizzare all'interno dei tessuti urbani esistenti che potrà essere previsto o con l'acquisizione pubblica delle aree o attraverso forme di convenzionamento;
- la previsione di un percorso pedonale di collegamento tra via Valcarenghi e il sistema di spazi pubblici unitari previsti all'interno delle Aree di Trasformazione e Riqualficazione Urbanistica *ATR 3* e *ARU 2* Il percorso dovrà essere realizzato, o attraverso la cessione gratuita delle aree o sulla base di specifico convenzionamento con la proprietà privata, nell'ambito del processo di riqualficazione della cascina Valcarenghi, destinati dal Documento di Piano a Tessuto Storico ZTS2;
- la previsione di un percorso pedonale di collegamento tra gli spazi pubblici (*centralità*) da realizzare all'interno dell'Area di Trasformazione *ATR 4* e il prolungamento di via Manara, previsto nelle Aree di Trasformazione e Riqualficazione Urbanistica *ATR 3* e *ARU 2*.

Piste e percorsi ciclabili

Viene prevista la progettazione di una rete diffusa di percorsi e di piste ciclabili, finalizzata a collegare i tessuti urbani del nucleo centrale con il territorio del paesaggio agricolo, sia all'interno del Parco dell'Oglio che verso la campagna a sud, garantendo una più capillare ed adeguata fruizione del previsto Parco agricolo delle Rogge fino alla Valle dei Navigli.

Gli interventi principali nello specifico riguardano:

- la realizzazione lungo la strada provinciale SP 25 del tratto comunale della pista ciclabile, prevista nel PTCP di Cremona quale collegamento intercomunale tra Azzanello e Castelfisconti;
- la realizzazione di un percorso ciclabile che, dall'ingresso sud est del centro abitato di Azzanello (dalla strada provinciale SP 25) collega, lungo la strada vicinale Mirabello, la cascina Fornace e più a sud le cascine Pradazzo, le Navazze e la casina Fienile, localizzate lungo la principale linea di forza della connettività ecologica ambientale di livello territoriale (indicata dal PTCP) tra il Parco agricolo delle Rogge e il previsto PLIS della Valle dei Navigli;
- la realizzazione di una pista ciclabile all'interno del nucleo urbano centrale, con tratti in sede propria e in sede promiscua. La pista, dall'ingresso sud est del comune, dovrà essere prevista lungo via Valcarenghi (primo tratto da realizzare, all'interno dell'Area di trasformazione *ATR 4*, in sede propria), attraversando tutto il centro storico (tratto prevalentemente in sede promiscua) per riconnettersi a nord con il sistema dei percorsi paesistici del Parco dell'Oglio e completare, lungo la strada vicinale per Genivolta (tratto in sede propria), il sistema urbano della mobilità ciclabile, collegandosi infine al sistema di percorsi pedonali e ciclabili previsti (*corridoio ambientale*) lungo il margine ovest dell'urbanizzato, nelle Aree di Trasformazione e di Riqualificazione Urbanistica *ATR 5*, *ATR1* e *ARU 1*;
- il prolungamento e la valorizzazione del sistema dei percorsi paesistici all'interno del Parco dell'Oglio nord. In particolare sono previsti: una pista ciclabile da realizzare ad est del centro urbano di Azzanello che, da via Valcarenghi, segue il percorso dell'orlo di scarpata secondario dell'Oglio raggiungendo la zona dei servizi sportivi alle spalle della Chiesa di Sant'Andrea, e di lì si ricongiunge, alle spalle della cascina Castello con l'altra pista ciclabile prevista in direzione del Mulino Basso; un percorso lungo la strada vicinale della Costa di San Quirico e poi del Colombario, che da via Cairoli, nella parte terminale nord del centro urbano di Azzanello porta all'interno della valle fluviale dell'Oglio fino agli "ambiti areali" della rete ecologica provinciale, passando per l'insediamento storico del Mulino Basso;
- la realizzazione di un percorso ciclabile come elemento principale del *corridoio ambientale*, previsto con direzione nord sud, quale ridisegno pubblico del margine ovest. Il percorso dovrà essere previsto e realizzato in parte prevalente all'interno delle aree di cessione da garantire nelle Aree di Trasformazioni *ATR 5* e *ATR 1* e nell'Area di Riqualificazione Urbanistica *ARU 1*;

- la realizzazione, in continuità con la pista ciclabile prevista lungo la SP 25, di un percorso ciclopedonale lungo viale Matteotti (in sede propria) che, proseguendo in direzione sud lungo via Olmesina, chiude il margine meridionale dell'urbanizzato (Area di Trasformazione *ATR 2*) e si ricollega con via Manara e con il sistema dei percorsi nord sud descritti al punto precedente.

4.2.3. Spazi e attrezzature pubbliche

Centralità pubblica con servizi integrati

Viene prevista la riqualificazione degli spazi e degli edifici pubblici esistenti lungo via Valcarenghi (ambito del Municipio), finalizzata alla costruzione di un sistema integrato di attrezzature e di spazi collettivi, da rendere fruibili attraverso i nuovi percorsi pedonali da realizzare a sud dell'area quale collegamento con via Manara, sia verso ovest, attraverso le aree del PAV (Piano Attuativo Vigente). In particolare si prevede la riqualificazione dell'edificio centrale da destinare ad attrezzature civiche e culturali (biblioteca) e la realizzazione di aree attrezzate per il gioco (campo da calcetto) e per la socializzazione (piazza pavimentata), da realizzare con dotazioni per la sosta (panchine), illuminazione e alberature.

Piazze e luoghi collettivi

All'interno delle Aree di Trasformazione Residenziale (*ATR*) e delle Aree di Riqualificazione Urbanistica (*ARU*) dovranno essere previsti e realizzati spazi pubblici attrezzati e pavimentati destinati alla socializzazione.

Gli interventi principali nello specifico riguardano:

- la previsione di uno luogo pubblico centrale all'interno dell'Area di Trasformazione Residenziale *ATR 4*, quale spazio di socializzazione e di organizzazione dell'assetto insediativo privato. Lo spazio pubblico dovrà essere accessibile direttamente dai percorsi pedonali e ciclabili previsti lungo via Valcarenghi (verso est) e connesso attraverso un nuovo percorso pedonale con il prolungamento di via Manara (verso ovest);
- la previsione di uno luogo pubblico centrale e integrato da realizzare a cavaliere tra l'Area di Trasformazione Residenziale *ATR 3* e l'Area di Riqualificazione Urbanistica *ARU 2*, quale spazio di socializzazione e di organizzazione dell'assetto insediativo privato. In particolare la nuova centralità pubblica dovrà essere prevista, verso nord, tra il confine con il tessuto storico e la nuova viabilità di completamento di via Manara e con andamento nord sud quale collegamento con il sistema dei percorsi previsti lungo viale Matteotti, all'interno del progetto di riqualificazione e ridisegno dei margini.

Verde attrezzato e sportivo di progetto

Le strategie del Documento di Piano e del Piano dei Servizi prevedono la realizzazione puntuale di interventi destinati all'incremento della dotazione di aree da destinare a parco urbano e all'ampliamento di aree e attrezzature sportive esistenti. Nello specifico gli interventi programmati riguardano:

- la previsione di un'area in ampliamento delle attrezzature sportive esistenti facenti parte del complesso parrocchiale della chiesa di Sant'Andrea, oltre l'orlo di scarpata secondario dell'Oglio. L'acquisizione delle aree necessarie al progetto delle nuove attrezzature potrà essere effettuata, in alternativa all'acquisizione espropriativa, attraverso l'applicazione di modalità compensative, con trasferimento delle volumetrie di compensazione all'interno delle Aree di Trasformazione Residenziale o di Riqualficazione Urbanistica e contestuale cessione delle aree all'Amministrazione;
- La previsione di un'area a parco urbano, da acquisire quale cessione gratuita nell'attuazione dell'Area di Recupero (AR) della Cascina Grande. L'ambito da destinare a verde viene identificato negli elaborati DP1 e DP2 del Documento di Piano e coincide con l'area interclusa, tra via Garibaldi e la stessa Cascina Grande, attualmente utilizzata per attività agricole non industriali (frutteto e orti).

4.3 La dotazione di aree e attrezzature per servizi di interesse pubblico e generale

Il progetto complessivo del Piano dei Servizi, in relazione con le previsioni di sviluppo del Documento di Piano, porta la dotazione complessiva di servizi di interesse generale presente nel territorio comunale di Azzanello a **60.747 m²**, per una dotazione pro capite (**standard**), rispetto al numero totale di utenti, dimensionato in relazione ad un carico insediativo teorico di **959 abitanti**, di oltre **63 m²/ab.**

Rispetto al dato totale, la quota di aree per servizi attualmente esistenti rappresenta il **33%**, mentre quella garantita all'interno delle **Aree di Trasformazione e di Riqualficazione Urbanistica** (per una superficie di **27.126 m²**) rappresenta quasi la metà della dotazione totale (**46%**). La quantità residua (circa il **20%**) è costituita da aree libere, destinate a servizi e da acquisire in via prioritaria attraverso modalità **compensative**.