



**Comune di Gadesco Pieve Delmona  
(Cremona)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA**

**PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)  
RELAZIONE STATO DI FATTO E PROGETTO**

**Elaborato A – P.S.**

**27 novembre 2012 (in rosso le modificazioni post adeguamento prescrizioni  
e accoglimento osservazioni)**

**Deliberazione C.C. di Adozione n° 18 del 07giugno 2012**

**Deliberazione C.C. di Approvazione n° 32 del 27 novembre 2012**

Il Sindaco

**Dott. Davide Viola**

Il Segretario Comunale

**Avv. Silvio Grieco**

Il Progettista

**Arch. Flavio Tomasoni**

Arch. Flavio Tomasoni, via Marcantonio Ingegneri, 11 – 26100 Cremona  
tel 0372.36814 fax 0372.27356  
e-mail: [flavio.tomasoni@libero.it](mailto:flavio.tomasoni@libero.it)

**Comune di Gadesco Pieve Delmona  
(Cremona)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI GADESCO PIEVE DELMONA**

**PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)  
RELAZIONE STATO DI FATTO E PROGETTO**

**Elaborato A – P.S.**

**SOMMARIO:**

SCHEDE DELLO STATO DI FATTO, VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA, E DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI .....	pag. 3
- servizi alla persona – istruzione	pag. 3
- servizi alla persona – prevenzione, sanità	pag. 5
- servizi alla persona - socializzazione, ERP	pag. 8
- servizi civici, istituti di credito	pag. 13
- servizi alla persona – impianti sportivi	pag. 16
- servizi alla persona – luoghi di culto	pag. 18
- servizi alla persona – impianti e servizi culturali	pag. 20
- esercizi pubblici, commercio	pag. 23
- schede verde pubblico e di interesse pubblico	pag. 26
- schede parcheggi pubblici e di interesse pubblico	pag. 29
- RSU e depurazione	pag. 37
- infrastrutture del sottosuolo	pag. 39
STUDI, PROGRAMMI E PIANI LOCALI E SOVRACCOMUNALI .....	pag. 41
DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI	
CENSITI FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA' .....	pag. 44
TABELLA RIASSUNTIVA DELLO STATO DI FATTO	
DELLE NECESSITA' E DELLE RISORSE .....	pag. 55
SERVIZI ESISTENTI RISPETTO POPOLAZIONE ATTUALE .....	pag. 64
SERVIZI DEL P.R.G. ATTUATI E NON ATTUATI .....	pag. 67
SERVIZI DEL P.R.G. NON ATTUATI E CONFERMATI DAL PGT .....	pag. 70
SERVIZI Docup PGT .....	pag. 72
TIPOLOGIA OPERE, COSTI, RISORSE .....	pag. 75
RISORSE ATTIVABILI .....	pag. 75
ELABORATI E TAVOLE PIANO SERVIZI .....	pag. 76

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
ISTRUZIONE**

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: MICRO ASILO NIDO

SERVIZI ESISTENTI sul territorio comunale: ASILO NIDO "Ninna Nanna"

In immobile parte comunale e parte privato.  
Gestito da "Coop. Iride".  
Ubicazione: Via Berlinguer, San Marino.  
Estensione area esclusiva: 3.329 m2.  
Superficie coperta: 587 m2.  
Superficie scoperta attrezzata a verde esclusivo: 420 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Servizio di trasporto pubblico: no.  
Servizio mensa: si, i pasti sono forniti dalla cucina della scuola materna.  
Anno di costruzione: 2004.  
Stato di conservazione: buono.  
Numero dei piani: il nido è tutto al piano terreno.  
Numero sezioni: 1 (lattanti) +1 (divezzi e grandi).  
Numero utenti: 25.  
Numero richieste di utenti in evase: non ne risultano, la capienza è di 35-40 bambini.  
Numero personale per funzione: 4 educatrici.

SERVIZI ESISTENTI: SCUOLA DELL'INFANZIA

In immobile comunale.  
Gestione: Statale.  
Ubicazione: Via Berlinguer, San Marino.  
Estensione area esclusiva: 7.100 m2.  
Superficie coperta: 706 m2.  
Superficie scoperta attrezzata a verde esclusivo: 6.394 m2.  
Barriere architettoniche: no.

Servizio di trasporto pubblico: sì, scuolabus comunale, oltre una certa distanza.  
Servizio mensa: sì questa cucina serve anche il nido.  
Anno di costruzione: 2005.  
Stato di conservazione: buono.  
Numero dei piani: la scuola dell'infanzia è tutta al piano terreno.  
Numero sezioni: 3.  
Numero utenti: 67.  
Numero richieste di utenti in evase: non ne risultano.  
Numero personale per funzione: 10 insegnanti, 2 cuoche, 2 inservienti pulizie.

#### SERVIZI ESISTENTI: SCUOLA PRIMARIA "GIOVANNI LONATI"

In immobile comunale.  
Gestione: Statale.  
Ubicazione: Via Roma, Cà dé Mari.  
Estensione area esclusiva: 4.084 m2.  
Superficie coperta: 1.047 m2.  
Superficie scoperta attrezzata a verde esclusivo: 2.881 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Servizio di trasporto pubblico: sì, scuolabus comunale, oltre una certa distanza.  
Servizio mensa: sì.  
Anno di costruzione o di integrale ristrutturazione: impianto iniziale degli anni 60, poi ristrutturata ed ampliata recentemente, nel 2010.  
Stato di conservazione: buono.  
Numero dei piani: la scuola primaria è tutta al piano terreno.  
Numero utenti: 99  
Numero sezioni/classi: 5.  
Numero richieste di utenti in evase: non ne risultano.  
Numero personale per funzione: 13 insegnanti, 2 collaboratori scolastici, 2 cuoche.

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: SCUOLA SECONDARIA INFERIORE

Il servizio di Scuola secondaria Inferiore è offerto, per la maggior parte degli studenti, dal confinante Comune di Vescovato, sede della Direzione didattica.

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: SCUOLA SECONDARIA SUPERIORE

Dai dati provinciali, risulta che il servizio di Scuola secondaria superiore è offerto, quasi esclusivamente, dagli istituti secondari con sede nel comune di Cremona.

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: UNIVERSITA'

Dai dati provinciali e regionali, risulta che le università più praticate sono ubicate a Cremona, Piacenza, Parma e Milano.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
PREVENZIONE - SANITA'**

**SERVIZI ESISTENTI: AMBULATORIO COMUNALE MEDICO DI BASE DI SAN  
MARINO**

Pubblico: di proprietà del Comune.

Ubicazione: Via Lonati.

Superficie utile di pavimento: 65 m<sup>2</sup>.

Barriere architettoniche: no.

Anno di costruzione o di integrale ristrutturazione: sottoposto a lavori di straordinaria manutenzione negli ultimi vent'anni.

Stato di conservazione: normale.

Numero dei piani: l'ambulatorio è tutto al piano terra.

Utilizzo: è usato per n° 8 ore settimanali da n° 1 medico.

**SERVIZI ESISTENTI: AMBULATORIO COMUNALE MEDICO DI BASE DI PIEVE  
DELMONA**

Pubblico: di proprietà del Comune.

Ubicazione: Via Martiri della Libertà.

Superficie utile di pavimento: 38 m<sup>2</sup>.

Barriere architettoniche: parziali.

Anno di costruzione o di integrale ristrutturazione: sottoposto a lavori di straordinaria manutenzione negli ultimi vent'anni.

Stato di conservazione: normale.

Numero dei piani: l'ambulatorio è tutto al piano terra.

Utilizzo: è usato per n° 8 ore settimanali da n° 1 medico.

### SERVIZI ESISTENTI: AMBULATORIO DENTISTICO

Privato: in località Due Ponti.  
Superficie utile di pavimento: 74 m2.  
Stato di conservazione: buono.

### SERVIZI ESISTENTI: LABORATORIO ODONTOTECNICO

Privato: in località Due Ponti.  
Superficie utile di pavimento: 96 m2.  
Stato di conservazione: buono.

### SERVIZI ESISTENTI: POLIAMBULATORIO "MED CENTRO TUTELA SALUTE"

Privato: in Via Berlinguer, presso il centro commerciale "Cremonadue".  
Superficie utile di pavimento: 375 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Stato di conservazione: buono.  
Numero dei piani: tutto al P.2°.  
NB è in previsione il suo raddoppio al P.1°.

### SERVIZI ESISTENTI: IRIDOLOGO

Privato: in via Repubblica.  
Superficie utile di pavimento: 24 m2.  
Stato di conservazione: buono.

### SERVIZI ESISTENTI: STUDIO VETERINARIO

Privata: in Via Berlinguer, presso il centro commerciale "Cremonadue".  
Superficie utile di pavimento: 65 m2.  
Stato di conservazione: buono.

### SERVIZI ESISTENTI: FARMACIA "CERIALI DR. PIERLUIGI"

Privata: in Via Berlinguer, presso il centro commerciale "Cremonadue".  
Superficie utile di pavimento: 325 m2.  
Stato di conservazione: buono.

### SERVIZI ESISTENTI sul territorio comunale: TELESOCCORSO

È un servizio esistente istituito con l'azienda sociale cremonese.

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: PRONTO SOCCORSO

In caso di bisogno ci si rivolge alla Croce Rossa di Cremona.

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: CASE DI CURA

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: OSPEDALE

In caso di bisogno ci si rivolge, preferibilmente, a Cremona.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
SOCIALIZZAZIONE  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

SERVIZI ESISTENTI: CENTRO ESTIVO: GREST PARROCCHIALE DELLE  
PARROCCHIE DI GADESCO, PIEVE DELMONA E SAN MARINO

Il Grest delle parrocchie, come molte altre attività legate all'oratorio, utilizza i locali e gli spazi didattici, ricreativi e sportivi dei complessi parrocchiali.

Gli immobili e le aree sportive ricreative delle parrocchie sono all'interno degli oratori stessi.

Normalmente il Grest parrocchiale dura quattro settimane, a partire dalla chiusura della scuola primaria.

SERVIZI ESISTENTI: CENTRO ESTIVO: SCUOLA MATERNA DI SAN MARINO

Il centro estivo presso la scuola materna di San Marino è organizzato dal comune in collaborazione con la cooperativa che gestisce il nido.

Utilizza la scuola materna sia per gli spazi sia per i servizi, come ad esempio la cucina.

Normalmente il centro estivo dura quattro settimane, a partire dalla chiusura della scuola primaria.

SERVIZI PARZIALMENTE ESISTENTI: CENTRO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE

E' un'attività di fatto svolta dall'oratorio che con le sue attività e le sue strutture è centro di aggregazione anche giovanile.



### SERVIZI ESISTENTI: ORATORIO DI SAN MARINO

Aggregato alla Parrocchia di San Marino ed inserito nella serie di attività e di servizi già elencati o richiamati precedentemente.

Ubicazione: Via Cesare Battisti.

Parcheggi: sufficienti ordinariamente.

Bacino di utenza: comunale.

### SERVIZI ESISTENTI: CONSISTENZA DELLA PARROCCHIA "SAN MARINO" E DELL'ORATORIO DI SAN MARINO

Nel complesso la superficie complessiva di parrocchia ed oratorio e di tutte le funzioni collegate è di 6.423 m<sup>2</sup>, così identificabili a livello di impianti sportivi e verde:

- campo di calcio 3.590 m<sup>2</sup>;
- campo polivalente 607 m<sup>2</sup>;
- altro 2.246 m<sup>2</sup>.

### SERVIZI ESISTENTI: ORATORIO DI PIEVE DELMONA

Aggregato alla Parrocchia di Pieve Delmona ed inserito nella serie di attività e di servizi già elencati o richiamati precedentemente.

Funziona in determinate giornate ed in determinati orari.

Ubicazione: Via Martiri della Libertà.

Parcheggi: sufficienti ordinariamente.

Bacino di utenza: sub comunale.

### SERVIZI ESISTENTI: CONSISTENZA DELLA PARROCCHIA DI PIEVE DELMONA E DELL'ORATORIO DI PIEVE DELMONA

Nel complesso la superficie complessiva di parrocchia ed oratorio e di tutte le funzioni collegate è di 5.724 m<sup>2</sup>, così identificabili a livello di impianti sportivi e verde:

- campo di calcio 1.690 m<sup>2</sup>;
- verde 681 m<sup>2</sup>;
- altro 3.353 m<sup>2</sup>.

### SERVIZI ESISTENTI: ORATORIO DI GADESCO

Aggregato alla Parrocchia di Gadesco ed inserito nella serie di attività e di servizi già elencati o richiamati precedentemente.

Funziona solo in determinate ricorrenze.

Ubicazione: Via Montegrappa.

Parcheggi: sufficienti ordinariamente.

Bacino di utenza: sub comunale.

## SERVIZI ESISTENTI: CONSISTENZA DELLA PARROCCHIA DI GADESCO E DELL'ORATORIO DI GADESCO

Nel complesso la superficie complessiva di parrocchia ed oratorio e di tutte le funzioni collegate è di 2.310 m2, così identificabili a livello di impianti sportivi e verde:

- aree scoperte 250 m2;
- altro 2.060 m2.

## SERVIZI ESISTENTI: CENTRO CIVICO RICREATIVO TINELLI DEDICATO ANCHE ALLA TERZA ETA'

Pubblico: di proprietà del Comune.

Custodito dall'AUSER che qui ha la sede.

Ubicazione: Via Lonati.

Area verde: verde alberato laterale e retrostante.

Superficie lorda di pavimento: 235 m2.

Barriere architettoniche: no.

Anno di costruzione o di integrale ristrutturazione: sottoposto a lavori di straordinaria manutenzione negli ultimi vent'anni.

Stato di conservazione: buono.

Numero dei piani: tutto al piano rialzato.

Piano Rialzato: superficie utile, circa 157 m2;

Utilizzo: diurno e serale per varie manifestazioni e corsi.

## SERVIZI ESISTENTI: ASSISTENZA SOCIALE

E' un servizio con base logistica presso gli uffici comunali e riguarda in particolare:

- gli anziani (S.A.D.);
- ed i minori (S.A.P.);
- ed extra comunitari.

E' svolto da una assistente sociale, che presta servizio per quattro ore settimanali presso gli uffici comunali.

## SERVIZI ESISTENTI: AUSER

Ha sede in Via Lonati.

Ha 385 tesserati.

Si occupa di attività sociali, ricreative e ludiche varie.

Ha in custodia il centro civico "Tinelli", la piazzola ecologica ed accompagna i bambini sullo scuolabus, oltre ad occuparsi del trasporto di persone anziane e/o in difficoltà.

È un'associazione di volontariato molto importante, per la coesione del tessuto sociale locale.

## SERVIZI ESISTENTI: AIUTIAMOLI A VIVERE

Ha sede in Via Lonati, presso la biblioteca comunale.

Ha 20 soci.

Si occupa di attività sociali rivolte in particolare ai minori provenienti da paesi con problematiche storiche e/o congiunturali.

È un'associazione di volontariato che da anni opera fattivamente sul territorio.

## SERVIZI NON ESISTENTI, come sede, sul territorio comunale: SINDACATI, PATRONATI, PARTITI POLITICI

## SERVIZI ESISTENTI : EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, affittati, di proprietà comunale gestiti dall'ALER, sono in totale n° 26:

- a Pieve Delmona, in numero di 14 su una superficie fondiaria di 1.408 m2;
- a San Pietro in numero di 12 su una superficie fondiaria di 1.499 m2.

La superficie complessiva di riferimento ERP esistente, nell'intero comune, è valutabile in 2.907 m2.

## SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: CENTRO RICREATIVO DIURNO DEDICATO ANCHE AI PORTATORI DI HANDICAP

Attualmente il comune non dispone di questo servizio.

## SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: CENTRO RICREATIVO DIURNO DEDICATO ANCHE AI DISAGIATI

Attualmente il comune non dispone di questo servizio.

## SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: CENTRO RICREATIVO DIURNO DEDICATO ANCHE AGLI STRANIERI

Attualmente il comune non dispone di questo servizio.

## SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale : CASE ALBERGO, DI RIPOSO

Servizio attualmente non disponibile.

## SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: CONSORZI/COOPERATIVE

Allo stato attuale non operano nel comune consorzi o cooperative con sede a Gadesco Pieve Delmona.

Storicamente alcune cooperative edilizie hanno costruito nel comune, come la ACLI casa di Cremona e la Famiglia di Brescia.

La Famiglia risulta intestata di un ultimo piano attuativo a San Marino.

## SERVIZI NON ESISTENTI: AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Non sono disponibili aree PEEP.

Le ultime aree acquisite dal comune ed edificate dall'IACP/ALER sono quelle "riscattate" in diritto di proprietà di Pieve Delmona.

Lo stesso accadde alle "case dei contadini" di San Marino.

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI CIVICI  
ISTITUTI DI CREDITO**

SERVIZI ESISTENTI: COMUNE

Ubicazione del Palazzo comunale, di proprietà comunale: Via Roma n° 1.  
Superficie complessiva: 1.270 m2.  
Superficie coperta: 201 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Anno di costruzione 1895, ristrutturato dal 1985 al 1990.  
Stato di conservazione: normale.  
Numero dei piani: P.T., P. 1° e P. 2°.  
Parcheggio: non sempre sufficiente.

SERVIZI ESISTENTI: SALE RIUNIONI: SALA CONSIGLIO COMUNALE, CENTRO  
CIVICO TINELLI  
E SALA PARROCCHIALE

Ubicazione: via Roma, al primo piano del palazzo comunale, per la sala del consiglio comunale, che si può considerare la sala civica di Gadesco Pieve Delmona.  
Al centro Tinelli ci sono almeno due spazi anche per riunioni.  
Aggregato alla parrocchiale di San Marino una sala riunioni.

La SLP della sala consiliare è di 63 m2.  
La SLP delle due sale del Tinelli è di 143 m2  
La SLP della sala parrocchiale è di circa 45 m2.  
Bacino di utenza: comunale.  
Capienza sala consiliare: sufficiente.  
Capienza Tinelli: sufficiente.  
Capienza spazi parrocchiali: sufficiente.  
Barriere architettoniche:

- non esistenti per la sala consiliare, che però è al primo piano, e quindi con un gradimento di accessibilità meno buono rispetto ad un ipotetico analogo spazio che fosse ubicato al piano terreno;
- non esistenti per il Tinelli;
- qualche ostacolo si potrebbe incontrare per accedere agli spazi parrocchiali.

Parcheggi: non sempre sufficienti.

### SERVIZI ESISTENTI: POLIZIA LOCALE

Gadesco Pieve Delmona non ha nel proprio organico comunale il vigile urbano. Un accordo con il comune di Stagno Lombardo garantisce una permanenza di qualche ora settimanale del vigile di quel comune.

L'ufficio del vigile urbano si trova nel palazzo comunale di Via Roma n° 1.

### SERVIZI NON ESISTENTI: PROLOCO

### SERVIZI NON ESISTENTI: ENTI PUBBLICI DIVERSI DAL COMUNE

### SERVIZI ESISTENTI: TRASPORTO PUBBLICO

Gadesco Pieve Delmona ha, per gli alunni della scuola materna ed elementare, un proprio servizio di scuolabus, che effettua con un mezzo in proprietà. Il mezzo, dell'anno 2008 è in buone condizioni.

Per tutti i cittadini, è disponibile solo il trasporto su gomma, gestito da AEM Km.

### SERVIZI ESISTENTI: CIMITERO COMUNALE DI CA' DE' MARI

Ubicazione: a Nord-Est dell'abitato di Cà dé Mari.

È il camposanto dell'intero comune, edificato negli ultimi trent'anni.

Ampliato e mantenuto recentemente, ha una buona capienza sia all'interno della recinzione, lato nord, che nell'ambito della zona di rispetto, lati sud ed est, in particolare. bacino di utenza: comunale.

Parcheggi: sufficienti, qualche sofferenza nelle ricorrenze straordinarie.

Area nel recinto camposanto: 3.130 m<sup>2</sup>.

Area di riserva per le future esigenze cimiteriali: sufficiente.

### SERVIZI ESISTENTI: CIMITERO COMUNALE DI GADESCO

Ubicazione: a Gadesco, a ridosso della S.P. per Malagnino.

È uno dei camposanti storici.

Parcheggi: insufficienti.

Area nel recinto camposanto: 788 m<sup>2</sup>.

### SERVIZI ESISTENTI: CIMITERO COMUNALE DI PIEVE DELMONA

Ubicazione: a Pieve Delmona, a Sud est dell'abitato.  
È un altro dei camposanti storici.  
Parcheggi: insufficienti.  
Area nel recinto camposanto: 1.121 m2.

### SERVIZI ESISTENTI: CIMITERO COMUNALE DI SAN MARINO

Ubicazione: a San Marino, a ridosso della ex S.S. n° 10.  
Ancora un camposanto storico, non più deputato alle nuove sepolture.  
Parcheggi: insufficienti.  
Area nel recinto camposanto: 657 m2.

### SERVIZI ESISTENTI: ISTITUTO DI CREDITO

Banca Popolare di Cremona.  
Ubicazione: a San Marino in Via Berlinguer presso il centro commerciale "Cremonadue".  
È l'attuale tesoriere comunale.

### SERVIZI ESISTENTI: ISTITUTO DI CREDITO

Cassa Padana Banca di Credito Coop.  
Ubicazione: a ridosso della ex S.S. n° 10 a San Marino.

### SERVIZI NON ESISTENTI, come sede, sul territorio comunale: SICUREZZA (P.S. V.F. F.A.)

Il riferimento per questi servizi è la città Capoluogo.

A Vescovato ha sede la caserma dei carabinieri che si occupa anche del territorio di Gadesco Pieve Delmona.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
IMPIANTI SPORTIVI**

**SERVIZI ESISTENTI: IMPIANTI SPORTIVI: PALESTRA**

Pubblico: di proprietà comunale.  
Ubicazione: A nord della scuola elementare di Cà dé Mari.  
Superficie di complessiva 3.418 m<sup>2</sup>, di cui:  
- Superficie coperta: 1.216 m<sup>2</sup>.  
- Parcheggi: 1.700 m<sup>2</sup>.  
- Verde e cortile: 502 m<sup>2</sup>  
Barriere architettoniche: no  
Anno di costruzione: 1985.  
Stato di conservazione: sufficiente.  
bacino di utenza: comunale con puntate sovracomunali.  
utilizzo: sia scolastico, sia extrascolastico.

**SERVIZI ESISTENTI: IMPIANTI SPORTIVI: CAMPO DI CALCIO COMUNALE**

Di proprietà comunale.  
Ubicazione: a est di San Marino.  
Superficie di pertinenza campo: 12.931 m<sup>2</sup>.  
Superficie coperta spogliatoio: 360 m<sup>2</sup>.  
Barriere architettoniche: no.  
Parcheggi: sufficienti.  
Stato di conservazione: normale sia per il campo da gioco sia per gli spogliatoi.



SERVIZI ESISTENTI: IMPIANTI SPORTIVI: CAMPO DI CALCIO ORATORIO DI SAN MARINO

Di proprietà parrocchiale.  
Ubicazione: a ovest della chiesa di San Marino.  
Superficie di pertinenza campo: 3.590 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Parcheggi: scarsi.  
Stato di conservazione: normale per il campo da gioco.  
NB presso l'oratorio, dietro la chiesa, c'è anche un campetto polivalente.

SERVIZI ESISTENTI: IMPIANTI SPORTIVI: CAMPO DI CALCIO ORATORIO DI PIEVE DELMONA

Di proprietà parrocchiale.  
Ubicazione: a nord della chiesa di Pieve Delmona.  
Superficie di pertinenza campo: 1.690 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Parcheggi: scarsi.  
Stato di conservazione: normale per il campo da gioco.  
NB presso l'oratorio ci sono anche altri spazi minori.

SERVIZI ESISTENTI MA NON FUNZIONANTI: IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI CONVENZIONATI: PISCINA, PALESTRA, TENNIS E BOCCE

Privato convenzionato; attività cessata per problemi finanziari.  
Ubicazione: ad est di San Marino.  
Superficie complessiva complesso "Costa Azzurra" 69.330 m2.  
Anno di costruzione: 2000.  
Stato di conservazione: insufficiente ed in progressivo degrado.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
LUOGHI DI CULTO**

SERVIZI ESISTENTI: CHIESE/LUOGHI DI CULTO:  
SAN PIETRO A PIEVE DELMONA

Ubicazione: Via Martiri della Libertà.

Capienza: sufficiente.

Area complessiva, incluso oratorio ed impianti sportivi e ricreativi 5.724 m2.

Parcheggi: sufficienti ordinariamente.

Stato di conservazione: quasi sufficiente.

Bacino di utenza: sub comunale.

SERVIZI ESISTENTI: CHIESE/LUOGHI DI CULTO:  
SANTI GERVASO E PROTASIO A GADESCO

Ubicazione: Via Montegrappa.

Capienza: sufficiente.

Area complessiva, incluso oratorio ed impianti sportivi e ricreativi 2.310 m2.

Parcheggi: sufficienti ordinariamente.

Stato di conservazione: quasi sufficiente.

Bacino di utenza: sub comunale.

SERVIZI ESISTENTI: CHIESE/LUOGHI DI CULTO:  
SAN MARINO A SAN MARINO

Ubicazione: Via Cesare Battisti.

Capienza: sufficiente.

Area complessiva, incluso oratorio ed impianti sportivi e ricreativi 6.443 m2.

Parcheggi: insufficienti.

Stato di conservazione: quasi sufficiente.

Bacino di utenza: sub comunale.

SERVIZI ESISTENTI: CHIESE/LUOGHI DI CULTO:  
SAN LUCIO A GUZZAFAME

Ubicazione: cascina Guzzafame.  
Capienza: molto limitata.  
Area complessiva, 85 m2.  
Parcheggi: limitatissimi.  
Stato di conservazione: quasi sufficiente.  
Bacino di utenza: sub comunale.

SERVIZI ESISTENTI: CHIESE/LUOGHI DI CULTO:  
CHIESETTA A CASCINA CORTE

Ubicazione: cascina Corte a Cà dé Quinzani.  
Capienza: molto limitata.  
Area complessiva, 145 m2.  
Parcheggi: limitatissimi.  
Stato di conservazione: insufficiente.  
Bacino di utenza: sub comunale.

SERVIZI ESISTENTI: SANTELLE/LUOGHI DI CULTO:  
MADONNA

Ubicazione: Via Montegrappa a Gadesco.  
Utenza: locale.  
Area complessiva 5,50 m2.  
Parcheggi: no.  
Stato di conservazione: sufficiente.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**SERVIZI ALLA PERSONA  
IMPIANTI E SERVIZI CULTURALI  
E DI COMUNICAZIONE**

SERVIZI ESISTENTI: BIBLIOTECA COMUNALE

Pubblico: di proprietà del Comune.  
Ubicazione: Via Lonati Piano 1°  
Superficie Lorda di pavimento: 164 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Stato di conservazione: normale.  
Patrimonio librario al 30.09.2011: n° 13.500 volumi  
Materiale audiovisivo: circa n° 1700 documenti.  
Iscritti: n° 500.  
sezione di storia locale (Cremona e provincia);  
catalogo on-line.  
Bacino di utenza: sovracomunale.  
Parcheggi: scarsi.  
Numero personale per funzione: n° 1 part time + 1 volontario del servizio civile.  
Ore di apertura settimanali: n° 30.

SERVIZI ESISTENTI: POSTE ITALIANE

Ubicazione: Via Roma al Piano rialzato.  
Superficie Lorda di pavimento: 55 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Bacino di utenza: comunale.  
Dimensioni: sufficienti.  
Stato di conservazione: sufficiente.  
Parcheggi: scarsi.

Ubicazione: Via Berlinguer al Piano terreno presso il centro commerciale "Cremonadue".  
Superficie Lorda di pavimento: 40 m2.  
Barriere architettoniche: no.  
Bacino di utenza: sovracomunale.  
Dimensioni: sufficienti.  
Stato di conservazione: sufficiente.  
Parcheggi: sufficienti.

#### SERVIZI ESISTENTI: RIVENDITA GIORNALI

L'unica rivendita di giornali del comune, è nel centro commerciale "Cremonadue"  
Ubicazione: Via Berlinguer  
Dimensioni: sufficienti.  
Stato di conservazione: sufficiente.  
bacino di utenza: sovracomunale.  
Parcheggi: sufficiente.

#### SERVIZI ESISTENTI: LUOGHI/PIAZZE/SALE PER SAGRE, FIERE, MERCATI, FESTE, RICORRENZE VARIE

L'oratorio organizza la sua festa presso i propri spazi.

Il Comune organizza, saltuariamente attività promozionali.

La Biblioteca organizza, saltuariamente attività culturali e promozionali.

L'AUSER organizza, saltuariamente attività promozionali.

Il Centro commerciale "Cremonadue" organizza, saltuariamente attività promozionali.

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: SALE CINEMATOGRAFICHE

Con la chiusura della multisala, non sono restati più, sul territorio, spazi per amatori dell'arte cinematografica.

Per questo servizio culturale ci si reca al capoluogo.

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: MUSEI

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: RADIO LOCALI

#### SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: TELEVISIONI LOCALI

SERVIZI NON ESISTENTI: IMPIANTI RADIOTELEVISIVI TELECOMUNICAZIONE

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: GIORNALI LOCALI

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: RIVISTE LOCALI

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: BALERE

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: SALE TEATRALI,  
LOCALI PER SPETTACOLI

Per il teatro e per gli spettacoli, è possibile organizzare eventi solo negli spazi già indicati per le varie attività prima descritte.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

MERCATO  
GENERI DI PRIMA NECESSITA'  
ESERCIZI PUBBLICI BAR RISTORANTI E PIZZERIE  
ESERCIZI COMMERCIALI  
STRUTTURE RICETTIVE

SERVIZI NON ESISTENTI: MERCATI REGOLARI

Il tentativo di concretizzare un mercato in piazza Bellaria, è fallito qualche anno fa.

SERVIZI ESISTENTI: PARCO COMMERCIALE, CENTRO COMMERCIALE  
"CREMONADUE", VARI NEGOZI ALIMENTARI E NON ALIMENTARI.

Come tutti i centri commerciali, "Cremonadue", offre varie mercanzie alimentari e non alimentari, con un bacino di utenza decisamente sovracomunale e tendenzialmente interprovinciale ed interregionale.

La superficie territoriale del parco commerciale in cui è incluso l'originario centro commerciale "Cremonadue", è la seguente:

- a nord della ex SS n° 10, 270.000 m<sup>2</sup>, di cui coperti 52.000 m<sup>2</sup>;
- a sud della ex SS n° 10, 30.000 m<sup>2</sup>, di cui coperti 5.000 m<sup>2</sup>.

La superficie complessiva territoriale del parco commerciale, a nord ed a sud della ex SS n° 10 è di 300.000 m<sup>2</sup>, di cui coperti 57.000 m<sup>2</sup>.

Nel centro commerciale "Cremonadue", incluso il Bricò, risultano le seguenti superfici di vendita:

- la superficie di vendita alimentare è di 4.381 m<sup>2</sup> contro i 4.391 m<sup>2</sup> autorizzabili;
- la superficie di vendita non alimentare è di 17.360 m<sup>2</sup> contro i 17.629 autorizzabili.

- La superficie lorda è di 35.815 m2 contro i 36.089 autorizzabili.

In aggiunta a queste superfici, di seguito, le altre esterne al nucleo originale:

- MediaWorld di superficie lorda di 3.000 m2;
- Outlet Ramonda, di superficie lorda di 1.500 m2;
- Scarpe & scarpe, di superficie lorda di 1.500 m2;
- Cisalfa, di superficie lorda di 1.500 m2;
- Maschi, di superficie lorda di 3.000 m2.

Nel compendio del parco commerciale sono da segnalare anche:

- l'esposizione di automobili di 1.010 m2;
- il distributore di carburanti di 2.822 m2;
- l'autolavaggio di 1.110 m2.

In aggiunta a questi le, al momento, attività cessate di Multisala e Bowling, per una superficie coperta di 5.000 m2.

#### SERVIZI ESISTENTI ESTERNI AL CENTRO COMMERCIALE: COMMERCIO GENERI DI PRIMA NECESSITA'

Forneria, in Via Cesare Battisti A San Marino, superficie utile 40 m2.  
Parcheggi sufficienti.

Stato di conservazione, buono.

#### SERVIZI ESISTENTI: BAR ESTERNI AL CENTRO COMMERCIALE

Bacino di utenza: comunale.

- Bar Garden, in via Paolo Ferrari, a San Marino, 167 m2.
- Bar Franzini, in via Polo Ferrari, a San Marino, 204 m2.
- Bar Ardole, in via Cesare Battisti a San Marino, 132 m2.
- Bar Carpe Diem in via Martiri della Libertà a Pieve Delmona, 114 m2.
- Bar Ghizzini, in via Tersillo Volta a San Pietro, 85 m2.

Parcheggi sufficienti.

Stato di conservazione: sempre sufficiente per tutti i locali.

#### SERVIZI ESISTENTI: BAR-TRATTORIA/RISTORANTE/PIZZERIE ESTERNI AL CENTRO COMMERCIALE

Bacino di utenza: intercomunale.

- Trattoria Chiodelli in Via Roma a Cà dé Mari, 375 m2.
- Trattoria "Il peschereccio" in via Pasubio a Cà dé Quinzani, 558 m2.

Parcheggio sufficiente.

Stato di conservazione: sufficiente.



SERVIZI ESISTENTI sul territorio comunale: PENSIONI, ALBERGHI, MOTEL,  
OSTELLI, BED AND BREAKFAST, AGRITURISMO, CAMPEGGI

Sul territorio comunale esistono le seguenti strutture ricettive:

- Motel Cuore a San Marino;
- Bed and Breakfast a Gadesco;
- Bed and Breakfast a San Marino.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**VERDE PUBBLICO  
ATTREZZATO**

**Tab. 1 - Verde attrezzato, ambientale, sportivo, ricreativo comunale e di uso pubblico San Marino**

Numero	Nome area	Consistenza del verde m2	Stato di attrezzatura	Commento
	Parco Commerciale "Cremonadue"			
1	Cremonadue: ambito MediaWordl, Cisalfa e dintorni	18.397	Formato	
2	Ex Multisala e dintorni	6.316	Formato parzialmente	
3	Bricò	4.010	Formato	
	<b>Totale parziale</b>	<b>28.723</b>		
4	San Marino PLUP	29.739	Formato parzialmente	
	<b>Totale parziale</b>	<b>29.739</b>		
	San Marino centro abitato			
5	Asilo Nido	2.800	Formato ed alberato	
6	Scuola Materna	6.355	Formato ed attrezzato	
7	Viale Repubblica e parco Arcobaleno	6.788	Formati ed attrezzati	
8	Via Pestoni	10.994	Parco urbano alberato	
9	Campo calcio comunale di Via Lonati	12.919	Completo di spogliatoio	
10	Campo di calcio Oratorio Via Battisti	3.636	Al servizio dell'Oratorio	
	<b>Totale parziale</b>	<b>43.492</b>		
11	Ex Costa Azzurra, privato convenzionato	69.330	Completo	Abbandonato
	<b>Totale parziale</b>	<b>69.330</b>		
<b>Totali</b>		<b>171.284</b>		

**Tab. 2 - Verde attrezzato, ambientale, sportivo, ricreativo comunale e di uso pubblico  
Pieve Delmona, Cà dé Mari, Via Ostiano, San Pietro, Gadesco**

<b>Numero</b>	<b>Centro e nucleo abitato Nome area</b>	<b>Consistenza del verde m2</b>	<b>Stato di attrezzatura</b>	<b>Commento</b>
<b>Pieve Delmona</b>				
1	Ex scuola materna e dintorni	5.258	Formato alberato ed attrezzato	
2	Oratorio	3.201	Formato Ed attrezzato	
	<b>Totale parziale</b>	<b>8.459</b>		
<b>Cà dé Mari</b>				
3	Parco Rimembranze	687	Formato, alberato	
4	Scuola elementare	2.833	Formato, alberato	
5	Verde Cimitero	158	Formato, alberato	
	<b>Totale parziale</b>	<b>3.678</b>		
<b>Via Ostiano</b>				
6	Via Ostiano, privato	410	Da attrezzare	
	<b>Totale parziale</b>	<b>410</b>		
<b>San Pietro</b>				
7	Ovest case comunali	465	Formato ed alberato	
	<b>Totale parziale</b>	<b>465</b>		
<b>Gadesco</b>				
8	Fronte Cimitero	178	Formato ed alberato	
9	Oratorio, Parrocchia	866		
	<b>Totale parziale</b>	<b>1.044</b>		
<b>Totali</b>		<b>14.056</b>		

**Tab. 3 - Verde attrezzato, ambientale, sportivo, ricreativo comunale e di uso pubblico per tutto il comune**

<b>Numero</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Consistenza del verde m2</b>	<b>Rapporto con gli abitanti al 31.10.2011 (n° 2.055)</b>
1	Al servizio della residenza	49.509	24,09
2	Oratoriale	7.703	3,75
	<b>Totale parziale</b>	<b>57.212</b>	<b>27,84</b>
3	Cimiteriale	336	0,16
	<b>Totale parziale</b>	<b>336</b>	<b>0,16</b>
4	Nel parco commerciale "Cremonadue"	28.723	13,98
	<b>Totale parziale</b>	<b>28.723</b>	<b>13,98</b>
5	Nell'area produttiva	29.739	14,47
	<b>Totale parziale</b>	<b>29.739</b>	<b>14,47</b>
<b>Totali</b>	<b>Fino a qui</b>	<b>116.010</b>	<b>56,45</b>
6	Ex Costa Azzurra, privato convenzionato	69.330	33,74
	<b>Totale parziale</b>	<b>69.330</b>	<b>33,74</b>
<b>Totali</b>	<b>Generali</b>	<b>185.340</b>	<b>90,19</b>

**Commento:**

Nel caso del verde attrezzato, sportivo e ricreativo pubblico, anche non considerando quello cimiteriale, del parco commerciale di "Cremonadue", dell'area produttiva e dell'ex Costa Azzurra, Gadesco Pieve Delmona ha numeri sufficienti rispetto alla ex L.R. 51/75 che prevedeva 26,50 m2/abitante.

Infatti 57.212 m2 di verde comunale e di uso pubblico per 2.055 abitanti danno una dotazione di 27,84 m2/abitante.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**PARCHEGGI PUBBLICI**

**Tab. 4 – Parcheggi pubblici esistenti**

Di seguito si riporta la dotazione dei parcheggi pubblici, in sede propria, esistenti a Gadesco Pieve Delmona.

Tipo di parcheggio	Centro o Nucleo abitato	Superficie m2	Superficie/ Residenti al 31.10.2011 (n° 2.055)
Parcheggi pubblici e di uso pubblico al servizio della residenza e dei servizi alla residenza, escluso cimiteriali, commerciali e produttivi	San Marino	12.731	
	Pieve Delmona	1.951	
	Cà dé Mari	5.945	
	San Pietro	398	
	Gadesco	460	
	Cà dé Quinzani	1.035	
	Due ponti	269	
	Via Ostiano	350	
<b>Totale parziale</b>		<b>23.139</b>	<b>11,26 m2/ab.</b>
Parcheggi pubblici e di uso pubblico commerciali	San Marino	86.709	
	<b>Totale parziale</b>	<b>86.709</b>	
Parcheggi pubblici e di uso pubblico produttivi	San Marino	11.613	
	Bagnarolo	13.530	
<b>Totale parziale</b>		<b>25.143</b>	
Parcheggi pubblici e di uso pubblico cimiteriali	Cà dé Mari	1.410	
	Gadesco	240	
	Pieve Delmona	50	
	San Marino	104	
<b>Totale parziale</b>		<b>1.804</b>	
<b>Totale generale</b>		<b>136.795</b>	

Come si evince dalla tabella n° 4, non sono numeri miseri.

Infatti esistono, al servizio della residenza e dei servizi alla residenza, escluso cimiteriali, commerciali e produttivi, 23.139 m<sup>2</sup> di parcheggi comunali e di uso pubblico per 2.055 abitanti (al 31.10.2011) e quindi 11,26 m<sup>2</sup>/ab., dato di tutto rispetto.

**Tab. 5 - Parcheggi comunali e di uso pubblico parco commerciale “Cremonadue”**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m <sup>2</sup>	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Cremonadue: ambito IPER e dintorni	50.795	Formato parzialmente alberato	Sovracomunale Sufficiente
2	Cremonadue: ambito Media World, Cisalfa e dintorni	15.759	Formato Alberato	Sovracomunale Sufficiente
3	Ex Multisala e dintorni	9.231	Formato Alberato	Sovracomunale Sufficiente
4	Bricò	10.924	Formato Alberato	Sovracomunale Sufficiente
<b>Totale</b>		<b>86.709</b>		<b>Nel complesso i parcheggi del parco commerciale sono sufficienti, anche in caso di manifestazioni particolarmente importanti. N.B: nel parcheggio di proprietà comunale al servizio del Bricò sono ricavati degli stalli per mezzi pesanti che vengono assegnati agli autotrasportatori dal comune.</b>

Non si segnalano problemi in merito agli esistenti parcheggi del parco commerciale, sempre sufficienti anche in occasioni particolarmente impegnative come il periodo natalizio e dei saldi.

**Tab. 6 - Parcheggi comunali di San Marino esterni al parco commerciale "Cremonadue"**

N°	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Asilo Nido	200,00	Formato Alberato	Comunale Sufficiente
2	Scuola materna	1.257	Formato	Comunale Sufficiente
3	Via Cesare Battisti	846	Formato	Di quartiere Sufficiente
4	Piazza Bellaria	2.100	Formato parzialmente Alberato	Comunale Sufficiente
5	Via Lonati	571	Formato parzialmente	Di quartiere Sufficiente
6	Via Lonati campo calcio	2.252	Formato parzialmente	Comunale Sufficiente
7	Viale Repubblica	841	Formato Parzialmente alberato	Di quartiere Sufficiente
8	Via I° Maggio	470	Formato	Di quartiere Sufficiente
9	Via XXV Aprile	265	Formato	Di quartiere Sufficiente
10	Vicolo Chiuso	90	Formato	Di quartiere scarso
11	Via Pertini e Via Pestoni	596	Formato Parzialmente alberato	Di quartiere Sufficiente
12	Nuova sede Banca	418	Formato	Di isolato Sufficiente
13	Fronte Cimitero	104	Formato	Per il Camposanto è Insufficiente
<b>Totale</b>	<b>Pubblici</b>	<b>10.010</b>		
14	Ex Costa Azzurra, privato di uso pubblico	2.721	Parzialmente formato alberato	Comunale Sufficiente Di uso pubblico
<b>Totale</b>	<b>a uso pubblico</b>	<b>2.721</b>		
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>12.731</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di San Marino, tralasciando la possibilità di usare quelli dal parco commerciale, sono sempre sufficienti ad eccezione di quello cimiteriale.</b>

**Tab. 7 - Parcheggi comunali di San Marino "area produttiva" a sud SP ex SS n° 10**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	A lato strade	3.298,00	Formato parzialmente Alberato	Comunale Sufficiente
2	Altri	8.315,00	Formati	Comunale Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>Pubblici</b>	<b>11.613</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi formati dell'area produttiva di San Marino, anche tralasciando quelli in formazione, sono sufficienti.</b>

**Tab. 8 - Parcheggi comunali di Pieve Delmona**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Piazza case comunali	290	Formato	Quartiere Sufficiente
2	Via Carso	485	Formato	Quartiere Sufficiente
3	Via Isonzo	294	Formato	Quartiere Sufficiente
4	Cimitero	50	Formato	Comunale Scarso nelle ricorrenze affollate
<b>Totale</b>	<b>pubblici</b>	<b>1.119</b>		
5	Chiesa privato di uso pubblico	612	Formato parzialmente alberato parzialmente	Comunale Scarso nelle ricorrenze affollate
6	Via Martiri della Libertà	220	Formato	
<b>Totale</b>	<b>a uso pubblico</b>	<b>832</b>		
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>1.951</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di Pieve Delmona sono sufficienti, salvo eventi non ordinari.</b>



**Tab. 9 - Parcheggi comunali di Cà dé Mari**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Palestra	2.121	Formato parzialmente Alberato	Comunale Sufficiente
2	Scuola elementare	156	Formato	Comunale Scarso ma soccorre quello della palestra
3	Palazzo Comunale	241	Formato	Comunale Sufficiente
4	Via Roma	267	Formato	Di quartiere Sufficiente
<b>Totale parziale</b>	<b>pubblici</b>	<b>2.785</b>		
5	Cimitero	1.410	Formato parzialmente alberato	Comunale Scarso nelle ricorrenze affollate
<b>Totale</b>	<b>pubblici</b>	<b>4.195</b>		
6	Trattoria proprietà privata	1.750	Formato parzialmente	Sovracomunale Scarso
<b>Totale</b>	<b>Uso pubblico</b>	<b>1.750</b>		
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>5.945</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di Cà dé Mari, sono sufficienti, salvo eventi non ordinari.</b>

**Tab. 10 - Parcheggi comunali di San Pietro**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Piazzetta case comunali	248	Formato parzialmente	Quartiere Sufficiente
2	Vicolo Remo d'Adda	150	Formato	Quartiere Scarso
<b>Totale</b>		<b>398</b>		<b>I parcheggi di San Pietro sono scarsi.</b>

**Tab. 11 - Parcheggi comunali di Gadesco**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Via Montegrappalato sud	220	Formato	Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>pubblici</b>	<b>220</b>		
2	Cimitero proprietà privata	240	In erba	Scarso
<b>Totale</b>	<b>uso pubblico</b>	<b>240</b>		
<b>Totale</b>		<b>460</b>		<b>I parcheggi di Gadesco sono sufficienti, salvo quello del Cimitero.</b>

**Tab. 12 - Parcheggi comunali di Cà dé Quinzani**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Via Pasubio lato est	240	Formato	Quartiere Sufficiente
		240		
2	Trattoria proprietà privata	637	Formato parzialmente	Comunale Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>1.035</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di Cà dé Quinzani, sono sufficienti</b>

**Tab. 13 - Parcheggi comunali di Due ponti**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	Due ponti	269	Formato	Quartiere Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>269</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di Due ponti sono sufficienti</b>

**Tab. 14 - Parcheggi comunali di Via Ostiano**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
1	comunale lato nord	300	Formato	Quartiere Sufficiente
<b>totale</b>	<b>pubblici</b>	<b>300</b>		
2	area privata	50		Quartiere Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>Uso pubblico</b>	<b>50</b>		
<b>Totale</b>	<b>Pubblici e di uso pubblico</b>	<b>350</b>		<b>Nel complesso, i parcheggi di Via Ostiano sono sufficienti</b>

**Tab. 15 - Parcheggi comunali di Bagnarolo**

Numero	Nome area	Consistenza parcheggio m2	Stato di attrezzatura	Bacino utenza Capienza
0	Parcheggi comunali	0		
1	Parcheggio Prosus proprietà privata	13.530	Formato	Aziendale Sufficiente
<b>Totale</b>	<b>Aziendali privati di uso pubblico</b>	<b>13.530</b>		<b>I parcheggi aziendali di Bagnarolo, sono sufficienti</b>

SERVIZI ESISTENTI: PARCHEGGI COMUNALI  
MEZZI PESANTI

Come precisato nella tabella n° 5, nel parcheggio di proprietà comunale al servizio del Bricò, sono ricavati degli stalli per mezzi pesanti che vengono assegnati agli autotrasportatori direttamente dal comune, che fornisce il telecomando per l'apertura delle sbarre di protezione notturna.

SERVIZI NON ESISTENTI sul territorio comunale: PARCHEGGI INTERSCAMBIO

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**RIFIUTI SOLIDI URBANI  
DEPURAZIONE**

**SERVIZI ESISTENTI: PIAZZOLA MULTIRACCOLTA**

E' ubicata in Via Pietro Nenni, una laterale di Via Repubblica.

È in corso l'adeguamento, per renderlo a norma con le nuove disposizioni, dell'ecocentro, con formazione di copertura parziale e rinnovo del box di custodia.

La superficie pavimentata e recintata è di 590 m<sup>2</sup>.

La piazzola è inserita nel contesto verde del parco Arcobaleno.

È un servizio efficiente, ma che in futuro dovrà essere ulteriormente incrementato, allargando anche gli spazi impiegati.

Per questa ragione si prevede una nuova piazzola in un contesto territorialmente più favorevole che consentirà un impianto di dimensioni maggiori.

**SERVIZI ESISTENTI: RACCOLTA R.S.U.**

Il servizio di raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani, raccolta differenziata porta a porta, avviene con Casalasca servizi, secondo un calendario, articolato per tipologie, che viene distribuito ad inizio anno ai cittadini.

**SERVIZI SUPERATI: PUNTI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA**

Con la raccolta differenziata porta a porta sono stati rimossi i contenitori sparsi per gli abitati.

## SERVIZI ESISTENTI: TERMOVALORIZZATORE

Presso gli impianti al servizio del Comune di Cremona.  
Il conferimento, come la raccolta, è a cura di Casalasca servizi.

## SERVIZI ESISTENTI: DISCARICA CONTROLLATA R.S.U.

Presso gli impianti di riferimento, in particolare quello di Cremona, comunque nel contesto del servizio intercomunale a cui Gadesco Pieve Delmona appartiene.  
Il conferimento, come la raccolta, è appaltato alla ditta COGES.

## SERVIZI ESISTENTI : DEPURAZIONE

San Marino è già collettato con il depuratore delle acque reflue del comune di Cremona.

San Pietro, Pieve Delmona e Cà dé Quinzani sono dotati di fossa settica Imhof.

Gadesco è sprovvisto di impianto di trattamento.

L'Amministrazione Comunale ha finanziato, di concerto con l'ATO, un progetto di 600.000,00 € per portare a San Marino tutti gli scarichi fognari di tutte le frazioni per completare il trasferimento al depuratore di Cremona delle acque reflue urbane.

Si prevede che i lavori si concludano entro il 2012;

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**INFRASTRUTTURE DEL SOTTOSUOLO**

**SERVIZI ESISTENTI: FOGNATURE**

Le reti comunali esistenti, realizzate seguendo l'urbanizzazione dell'espansione dell'abitato, sono prevalentemente miste.

Solo gli ultimi interventi costruttivi hanno visto la realizzazione di reti separate per bianche e nere.

Le fognature sono state realizzate in tutti i centri abitati.

San Marino è già collettato con il depuratore delle acque reflue del comune di Cremona.

L'Amministrazione Comunale ha finanziato, di concerto con l'ATO, un progetto di 600.000,00 € per portare a San Marino tutti gli scarichi fognari di tutte le frazioni per completare il trasferimento al depuratore di Cremona delle acque reflue urbane.

Si prevede che i lavori si concludano entro il 2012.

Un aspetto non secondario da ricordare è che la materia delle fognature, con la depurazione, e quindi la gestione di tutte le acque, è sempre di più di competenza sovracomunale, anche se con il recente referendum è stata messa in discussione l'organizzazione che vedeva nell'A.T.O. il protagonista della gestione dell'intero ciclo dell'acqua.

Si tratterà di vedere, a livello provinciale, sulla base delle norme regionali, come verrà organizzata la "pianificazione e regolazione dei servizi idrici".

SERVIZI ESISTENTI: ACQUA POTABILE, GAS METANO, ENERGIA ELETTRICA,  
ILLUMINAZIONE PUBBLICA, INTERNET, TELECOMUNICAZIONI, TELEFONIA FISSA  
E MOBILE,

Queste reti sono tutte presenti, e non si segnalano, da parte delle società di gestione, problemi sia rispetto agli utenti attuali sia rispetto ad un aumento della popolazione.

Anche per l'acqua potabile, si tratterà di vedere, a livello provinciale, sulla base delle norme regionali, come evolverà l'organizzazione della "pianificazione e regolazione dei servizi idrici".

In crescita il servizio internet.



PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**STUDI, PROGRAMMI, PIANI LOCALI  
E SOVRA COMUNALI**

**STUDI ESISTENTI: VAS: PERCORSO NATURALISTICO LOCALE.**

Le ricerche svolte per la VAS del Docup del PGT di Gadesco Pieve Delmona, confermano la validità ambientale delle aree identificate dal PTCP “rete ecologica provinciale”, ma ritengono, a seguito della ricerca puntuale sul territorio, di aggiungerne altre.

Si propone di inserire, tra le aree meritevoli di tutela e valorizzazione, anche quelle agricole che presentano ancora un’orditura riconoscibile ed, a lato dei fossi e dei coli, le alberature tipiche della campagna del cremonese, con presenza di filari puri o misti (cioè “infestati” da robinia) di:

- gelsi;
- farnie;
- olmi;
- platani;
- noci, soprattutto a San Pietro-Castel Rozzone;
- a volte ontani e salici, etc.

nonché, come già anticipato, di manufatti idraulici a volte molto interessanti.

Da ricordare, tra i filari di alberi, i due che ornano la comunale tra Castel Rozzone e San Pietro che creano ha un bellissimo viale, quasi senza interruzioni, assolutamente gradevole in ogni stagione.

Le aree proposte, sono tutte zone che, utilizzando le strade bianche e le capezzagne esistenti, consentirebbero percorsi naturalistici locali di un certo interesse, propedeutici anche ad alzare il livello generale di sensibilità verso questi paesaggi spesso, a torto, considerati minori o influenti dal punto di vista ambientale.

L’innalzamento della soglia della sensibilità è suggerita anche dai (pochi) passeggiatori fai da te, che soffrono alla vista di una farnia decapitata o di un filare di gelsi non governato.

Queste persone, dovrebbero crescere di numero, anche per modificare, pacificamente, il convincimento di alcuni agricoltori che la terra deve servire soltanto per piantare e raccogliere il mais.

E che ogni riva che ospita un albero è qualche pannocchia di meno da raccogliere, per non parlare del danno causato dall'ombra delle fresche fronde.

Senza fare nomi e cognomi, lo stato della vegetazione delle rive dei fossi, la presenza o l'assenza di alberi e cespugli, è un indice puntato nei confronti di chi conduce i campi contigui.

Ovviamente il territorio offre anche esempi di coltivatori che rispettano la vegetazione delle rive e che non tagliano i residui filari della "piantada", che non mettono a dimora solo pioppi da taglio, e che riparano, in alcuni casi, i manufatti idraulici di mattoni utilizzando ancora il cotto.

Le aree agricole meritevoli di tutela e valorizzazione, identificate in cartografia come AEA (aree agricole di interesse ambientale), sono distribuite un po' su tutto il territorio.

Quasi tutta la cornice dei confini comunali ha elementi ambientali da salvaguardare.

Emergono anche le aree nel tempo oggetto di bonifica e che tagliano trasversalmente il territorio, a metà strada tra gli abitati di San Pietro Pieve Delmona e San Marino Cà dé Mari.

Come si potrà notare, il percorso della prevista autostrada "Cremona-Mantova Sud", interessa alcune di queste aree.

### STUDI ESISTENTI: (PTCP) PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI CREMONA.

Di seguito si riportano le previsioni del PTCP della provincia di Cremona, prevalenti o no, ritenute più significative per il territorio di Gadesco Pieve Delmona.

La carta 8 a - V "tutele e salvaguardie, carta dai contenuti prevalenti, riporta:

- le previsioni del tracciato della autostrada "Cremona-Mantova Sud" e relativa nuova viabilità correlata, tra Cà dé Mari e Malagnino ed in prossimità di Cà dé Marozzi;
- il già "Galasso" per le sponde del Dugale Delmona;
- gli ambiti agricoli strategici;
- alcuni parchi storici;
- alcuni boschi.

La carta 8 b – V "tutele e salvaguardie", riporta:

- le previsioni del tracciato della autostrada "Cremona-Mantova Sud" e relativa

nuova viabilità correlata, tra Cà dé Mari e Malagnino ed in prossimità di Cà dé Marozzi (diversa dalla carta precedente);

- il già “Galasso” per le sponde del Dugale Delmona;
- il rispetto della discarica di Cà dé Marozzi.

La carta 13 – V allegato 2 “della rete ecologica provinciale”, individua alcuni parchi storici, alcune aree boscate ed alcune rive alberate come “stepping stones o corridoi potenziali di primo livello della rete ecologica”, da Nord:

- area boscata a confine con Persico Dosimo;
- giardino, area boscata e rive alberate a Nord di San Pietro;
- giardino storico di Prato Muzio;
- zona boscata a Nord di Cà dé Mari;
- Parco storico a Cà dé Mari;
- Area boscata a Cà dé Quinzani;
- Rive alberate in confine Nord-Ovest con il comune di Cremona.

La carta individua inoltre, nella roggia Magia, quasi a confine con il Comune di Vescovato, un “corridoio di secondo livello della rete ecologica”.

La carta 15 c – N allegato 6. Il “valore agricolo del suolo”, classifica quasi tutto il non edificato nella categoria “valore agricolo alto”.

La carta 14 i – V allegato 3 “delle compatibilità ambientali – livelli alluvionabilità” esclude l'intero territorio da tutte le fasce A, B, e C del PAI.

La carta 14 h – V allegato 3 “della qualità biotica con valenza paesistica” classifica l'intero territorio nella casella “bassa” con l'indicazione puntuale di varie isole medio basse e medio alte.

Rileva inoltre la presenza di alcune zone (parchi o boschi) “red flags”.

La carta 14 g – V “dei livelli di interferenza con la falda” ricorda che tutto il territorio è interferente con la falda, in particolare la zona Nord, da San Pietro a Bagnarolo (nome rivelatore).

La carta 14 f – V allegato 3 “della rilevanza del paesaggio fisico-naturale”, classifica metà territorio in bassa e metà in medio-bassa rilevanza fisico-naturale.

La carta 14 c – V allegato 3 “delle compatibilità ambientali infrastrutture di collegamento”, classifica la parte nord da S. Pietro a Bagnarolo come incompatibile e tutto il resto come poco compatibile, con buona pace della previsione dell'autostrada “Cremona – Mantova Sud”.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**SCHEDE DELLO STATO DI FATTO,  
VALUTAZIONE QUANTITATIVA E QUALITATIVA,  
E  
DEI PROGRAMMI E PIANI ADOTTATI E/O VIGENTI**

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO  
DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' ED ACCESSIBILITA'**

**SERVIZI ALLA PERSONA**

Dalla analisi dello stato di fatto emergono le seguenti considerazioni.

**Asilo nido:**

È un servizio che copre le necessità degli utenti iscritti, che già potrebbe ospitare altri bambini e che ha ulteriori potenzialità di crescita.

Non si pongono problemi, quindi, anche se crescesse la popolazione comunale.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione abbondante per l'attuale utenza/popolazione e per un suo incremento.

**Scuola infanzia, scuola primaria:**

Le locali scuola materna ed elementare offrono un livello qualitativo di servizio sufficiente agli attuali abitanti.

In una prospettiva di crescita della popolazione non si rilevano carenze.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione più che sufficiente per l'attuale utenza/popolazione e per un suo incremento.

## **Servizio estivo:**

Il servizio estivo per i ragazzi di Gadesco Pieve Delmona, è offerto dal Grest parrocchiale presso gli oratori e dal comune presso la scuola materna.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione più che sufficiente per l'attuale utenza/popolazione.

## **Sanità, servizi comunali socio sanitari, Assistenza sociale, Servizio Assistenza Domiciliare anziani (SAD), telesoccorso e minori (SAP):**

Gli ambulatori medici comunali, come il resto dei servizi socio sanitari pubblici e privati offerti, complice l'attrattiva del parco Commerciale, sono decisamente migliori di molte realtà demografiche analoghe.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione abbondante per l'attuale utenza/popolazione.

## **Uffici comunali, sala civica/consiliare, sala polifunzionale, biblioteca comunale, Archivio Comunale:**

Gli spazi sono sufficienti per tutte le funzioni.

Sarebbe bello se la sala civica consiliare/polifunzionale che ha una capienza limitata ed è ubicata al primo piano del Palazzo Comunale fosse al Piano Terreno ed in un contesto più servito dai parcheggi pubblici.

Gli uffici comunali sono distribuiti su due piani.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione più che sufficiente per l'attuale utenza/popolazione, fatte salve le considerazioni già svolte per la sala consiliare/civica/polifunzionale.

## **Museo:**

È un servizio culturale non presente a Gadesco Pieve Delmona.

## **Impianti sportivi Comunali, Palestra, tennis e bocce; campo di calcio; piscina:**

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione più che sufficiente per l'attuale utenza/popolazione degli attuali impianti.

Manca la piscina scoperta pubblica.

Sono ancora irrisolti i problemi di natura finanziaria che hanno portato alla chiusura degli impianti sportivi del "Costa Azzurra".

In quell'ambito era stata realizzata anche la piscina scoperta, con uso anche da parte dei residenti di Gadesco Pieve Delmona

### **Impianti sportivi parrocchiali, oratorio, circoli, associazioni, gruppi sportivi:**

Qualità, fruibilità e accessibilità degli impianti sportivi: parametri positivi.

Dotazione più che sufficiente, per l'attuale utenza/popolazione.

### **Luoghi di culto, chiesa di San Marino, Pieve Delmona e Gadesco:**

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione sufficiente per l'attuale utenza/popolazione.

Lo stato di conservazione delle tre chiese non è sempre sufficiente.

### **Altri luoghi di culto, santelle:**

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione sufficiente per l'attuale utenza/popolazione.

Lo stato di conservazione degli vari luoghi di culto, San Lucio e delle santelle Mariane è sufficiente.

### **Aree per ricorrente, sagre, fiere, mercati, feste:**

Manca il mercato, ma come già scritto, il tentativo di istituirlo non ha retto alla concorrenza del centro commerciale.

Per le altre ricorrenze, viene utilizzato il parcheggio del centro commerciale ed il parco Arcobaleno.

Gli oratori hanno i loro spazi e le loro infrastrutture.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione più che sufficiente per l'attuale utenza/popolazione.

Qualche problema di manutenzione per gli immobili degli oratori.

### **Strutture ricettive:**

- Motel "Cuore", a San Marino, in via Arti e Mestieri, a sud della ex S.S. n° 10;
- Bed and Breakfast "La Commenda" a Gadesco in Via Montegrappa;

- Agriturismo, in allestimento, presso la cascina Camporelle, a San Marino, a sud della ex S.S. n° 10.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi, dotazione sufficiente per l'attuale utenza/popolazione.

Manca però una struttura ricettiva caratteristica, magari ambientata in una cascina storica.

### **Trasporto pubblico:**

Per il servizio scolastico locale, il servizio comunale è sufficiente.

Dovrà necessariamente seguire il trend di crescita degli alunni e dell'incremento dei servizi in previsione, senza scartare le sagge scelte, denominate in vari modi, ma che riportano i giovani a salutarci camminate in un contesto di sicurezza stradale (pedibus).

Strategico è il servizio su gomma, non potendo usufruire di quello, preferibile, su ferro, che non interessa direttamente il territorio di Gadesco Pieve Delmona.

### **Cimitero comunale di Cà dé Mari:**

È il camposanto dell'intero comune.

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi; capienza abbondante per l'attuale utenza/popolazione.

Spazi di riserva abbondanti per ulteriori crescite di popolazione.

### **Cimiteri comunali di San Marino, Gadesco e Pieve Delmona:**

Sono i cimiteri storici per i quali è necessario, nel tempo, programmare interventi manutentivi.

### **Edilizia Residenziale Pubblica (ERP):**

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi.

Capienza: insufficiente per l'attuale utenza/popolazione, anche perché il mercato delle abitazioni è sempre meno accessibile per le fasce di reddito più deboli.

Auspicabili, e quindi da promuovere, nuovi interventi dell'ALER, di Cooperative e di tutti i soggetti abilitati per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

## **Edilizia Convenzionata, housing sociale:**

Non sono disponibili aree di edilizia economica e popolare per interventi di edilizia convenzionata.

Auspiciabili, e quindi da promuovere, nuovi interventi di Cooperative e di tutti i soggetti abilitati per l'edilizia convenzionata, housing sociale.



PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO  
DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' ED ACCESSIBILITA'

**SERVIZI DEL VERDE**

**Tab. 16.1 - Verde comunale attrezzato, ambientale, sportivo, ricreativo comunale e di uso pubblico per tutto il comune**

Numero	Asservito a	Consistenza del verde m2	Stato di attrezzatura	Commento
1	Al servizio della residenza	49.509	Generalmente sufficientemente formato	Da prevedere o migliorare l'irrigazione
2	Oratori	7.703	Formato	Da prevedere o migliorare l'irrigazione
	<b>Totale parziale</b>	<b>57.212</b>		
3	Cimiteriale	336	Normale	
	<b>Totale parziale</b>	<b>336</b>		
4	Parco commerciale "Cremonadue"	28.723	Formato	Migliorare l'irrigazione
	<b>Totale parziale</b>	<b>28.723</b>		
5	Area produttiva	29.739	Parzialmente formato	Migliorare l'irrigazione
<b>Tutte</b>		<b>116.010</b>		

**Tab. 16.2 - Verde comunale attrezzato, ambientale, sportivo, ricreativo comunale e di uso pubblico per tutto il comune**

**Verde comunale privato convenzionato**

Numero	Asservito a	Consistenza del verde m2	Stato di attrezzatura	Commento
1	Ex Costa Azzurra, privato convenzionato	69.330	In abbandono	In progressivo degrado
	<b>Totale parziale</b>	<b>69.330</b>		
<b>Tutte</b>		<b>185.340</b>		

**Commento:**

Nel caso del verde attrezzato, sportivo e ricreativo pubblico, anche non considerando quello cimiteriale, del parco commerciale di “Cremonadue”, dell’area produttiva e dell’ex Costa Azzurra, Gadesco Pieve Delmona ha numeri sufficienti rispetto alla ex L.R. 51/75 che prevedeva 26,50 m2/abitante.

Infatti 57.212 m2 di verde comunale e di uso pubblico per 2.055 abitanti danno una dotazione di 27,84 m2/abitante.

**Aree agricole ambientali**

Come già anticipato nel precedente capitolo dedicato agli studi, programmi e piani, al momento queste aree, strategiche ambientalmente, sono parzialmente studiate, ma non riconosciute e non tutelate adeguatamente.

Rilevante la necessità dei percorsi ciclopeditoni, che costituiscono ad un tempo elemento di fruizione e di monitoraggio, nonché di tratto locale di percorsi ambientali di carattere sovracomunale.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO  
DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' ED ACCESSIBILITA'**

**SERVIZI DELLA MOBILITA'**

**Tab. 17 - Parcheggi comunali**

Tipo di parcheggio	Centro o nucleo abitato	Superficie m2	Superficie/ Residenti al 31.10.2011 (n° 2.055)
Parcheggi pubblici e di uso pubblico al servizio della residenza e dei servizi alla residenza, escluso cimiteriali, commerciali e produttivi	San Marino	12.731	
	Pieve Delmona	1.951	
	Cà dé Mari	5.945	
	San Pietro	398	
	Gadesco	460	
	Cà dé	1.035	
	Quinzani	269	
	Due ponti Via Ostiano	350	
<b>Totale parziale</b>		<b>23.139</b>	<b>11,26 m2/ab.</b>
Parcheggi pubblici e di uso pubblico commerciali	San Marino	86.709	
<b>Totale parziale</b>		<b>86.709</b>	
Parcheggi pubblici e di uso pubblico produttivi	San Marino	11.613	
	Bagnarolo	13.530	
<b>Totale parziale</b>		<b>25.143</b>	
Parcheggi pubblici e di uso pubblico cimiteriali	Cà dé Mari	1.410	
	Gadesco	240	
	Pieve Delmona	50	
	San Marino	104	
<b>Totale parziale</b>		<b>1.804</b>	
<b>Totale generale</b>		<b>136.795</b>	

**Commento:**

Esistono, al servizio della residenza e dei servizi alla residenza, escluso cimiteriali, commerciali e produttivi, 23.139 m<sup>2</sup> di parcheggi comunali e di uso pubblico per 2.055 abitanti (al 31.10.2011).

Sono 11,26 m<sup>2</sup>/ab, dato statisticamente confortante anche per incrementi di popolazione.

Come già scritto sono però da incrementare gli stalli di San Pietro ed in alcuni punti, limitati, sul territorio.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO  
DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' ED ACCESSIBILITA'

**SERVIZI AMBIENTALI**

**Piazzola multiraccolta**

Numero	Nome area	Consistenza m2	Grado di attrezzatura	Commento, bacino di utenza
1	Via Pietro Nenni	590	Completa	Comunale
<b>Totale</b>		<b>590</b>		

Qualità, fruibilità e accessibilità: parametri positivi.

Capienza: sufficiente per un moderato incremento della popolazione, ma in prospettiva è necessario realizzarne una nuova in un ambito territoriale che non impedisca adeguamenti ulteriori rispetto a quelli già in programma.

**Fognature e depurazione**

Le reti comunali esistenti, realizzate seguendo l'urbanizzazione dell'espansione dell'abitato, sono prevalentemente miste.

Solo gli ultimi interventi costruttivi hanno visto la realizzazione di reti separate per acque bianche e nere.

Sono imminenti i lavori che collegheranno tutte le altre frazioni a San Marino, già collegato al depuratore di Cremona.

Da ricordare che la materia delle fognature, con la depurazione, è sempre di più di competenza sovracomunale anche se con il recente referendum è stata messa in discussione l'organizzazione che vedeva nell'A.T.O. il protagonista della gestione dell'intero ciclo dell'acqua.

Si tratterà di vedere, a livello provinciale, sulla base delle norme regionali, come verrà organizzata la “pianificazione e regolazione dei servizi idrici”.

Con i lavori di collettamento a San Marino si abbandoneranno le varie fosse settiche che finora hanno servito gli scarichi di San Pietro, Cà dé Quinzani e Pieve Delmona.

Capienza depuratore: sufficiente, anche per un incremento della popolazione.

### **Acqua potabile, Gas metano, Energia Elettrica, Illuminazione Pubblica, Internet, Telecomunicazioni, Telefonia fissa e mobile**

Queste reti sono tutte presenti, nel centro abitato.

Le società di gestione, non hanno segnalato problemi di fornitura del servizio sia rispetto agli utenti attuali sia rispetto ad un aumento della popolazione.

Il livello qualitativo di questi servizi, fruibili ed accessibili normalmente, è quello standard, dal quale non si discostano.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO  
DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' ED ACCESSIBILITA'**

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'**

**Tabella riassuntiva dello stato di fatto**

Servizi rispetto alla popolazione attuale

SERVIZIO	QUANTITA'	QUALITA' FRUIBILITA' ACCESSIBILITA'	CARENZE	NECESSITA' DI CREAZIONE O SVILUPPO
Asilo Nido	1	Buona	No	No
Micro Nido	0	0	No	No
Scuola Materna	1	Buona	No	No
Scuola Elementare	1	Discreta	No	No
Grest, Cag, Crd, Oratorio	1 + 1	Buona	No	No
Ambulatorio comunale	1 + 1	Discreta	No	No
Poliambulatorio privato	1	Buona	No	No
Assistenza sociale, anziani, minori	Part time	Migliorabile, pur sottolineando la buona organizzazione di volontariato esistente	Bisogni in aumento	Incremento orario addetti
Comune	1	Discreta	Parcheggio	Parcheggio
Biblioteca comunale	1	Buona	No	No
Sala civica polifunzionale	1	Migliorabile	SI, piano 1° inadeguato	Spazi inadeguati

			parcheggio	parcheggio
Spazi aggregazione comunali	1	Buono	No	No
Impianti sportivi comunali	1 palestra, 1 calcio	Discreto	SI, piscina scoperta	Piscina scoperta
Impianti sportivi parrocchiali	Campi calcio, pallavolo, verde	Discreto	SI, manutenzioni	Manutenzioni
Circoli, associazioni, G.S.	2	Buono	No	No
partiti	0			
Sindacati	0			
Chiese	3	sufficiente	SI, Restauri	Restuari
Piazze, sagre, fiere, mercati, feste	2	sufficiente	No	no
Strutture ricettive	2 + 1	sufficiente	No	Una struttura caratteristica
Trasporto pubblico	Solo gomma comunale, SAIA, Km	sufficiente	No	No
Cimitero comunale	1 + 3	Discreto	No	Manutenzioni
ERP	ALER, 14 + 12	Migliorabili	SI, nuovi alloggi	SI, è aumentata la necessità
Edilizia Convenzionata Housing sociale	0	0	SI, nuove aree	SI, è aumentata la necessità
Verde attrezzato comunale e Oratori esclusi cimiteriale commerciale e produttivo	57.212 m2/2055 ab = 27,84 m2/ab	Buona dotazione procapite	Attrezzatura e manutenzione	Vedi progetti in corso e programmi futuri
Verde comunale Cimiteriale commerciale e produttivo	58.798 m2/2055 ab = 28,61 m2/ab	Buona dotazione procapite	attrezzatura e manutenzione	Vedi progetti in corso e programmi futuri
Verde sportivo convenzionato "Costa Azzurra"	69.330 m2/2055 ab = 33,74 m2/ab	Buona dotazione procapite	riattivazione	Incognita asta



Tutte le aree a verde e sport pubbliche e private convenzionate	185.340 m2/2055 ab = 90,19 m2/ab	Ottima dotazione procapite		
Fasce tampone corridoi ecologici	0	0	SI	Vedi PGT e PTCP
Percorsi ecologici rurali	0	0	SI	Vedi PGT
Bacino acqua	0	0	SI	Vedi PGT
Parcheggi comunali escluso cimiteriali commerciali e produttivi	23.139 m2/2055 ab = 11,26 m2/ab	Discreta dotazione procapite	SI prevedendo ulteriore crescita servizi e utenti	SI, vedi programmi in corso e futuri
Parcheggi comunali cimiteriali commerciali e produttivi	113.656 m2/2055 ab = 55,31 m2/ab	Discreta dotazione procapite	SI prevedendo ulteriore crescita servizi e utenti	SI, vedi programmi in corso e futuri
Tutti Parcheggi comunali	136.795 m2/2055 ab = 66,57 m2/ab	Discreta dotazione procapite	SI prevedendo ulteriore crescita servizi e utenti	SI, vedi programmi in corso e futuri
Piazzola multiraccolta	590 m2	Appena sufficiente	SI prevedendo ulteriore crescita servizi e utenti	SI, vedi programmi in corso e futuri
Depurazione	Cremona	Buono	Vedi organismo sovracomunale di riferimento	Vedi organismo sovracomunale di riferimento
Fognature	Collettamento a Cremona	Da mantenere rinnovare separandole le miste	Vedi organismo sovracomunale di riferimento	Vedi organismo sovracomunale di riferimento
Altre reti tecnologiche	Possono	Crescere con lo	Sviluppo a carico dei PA	SI manutenzione esistenti

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'**

**Carenze virtuali, necessità di sviluppo: Servizi alla persona**

Dalle analisi dello stato di fatto e del livello qualitativo, emerge che a Pralboino, mancano sul territorio comunale e necessitano di sviluppo i seguenti servizi:

**ASSISTENZA, ISTRUZIONE:**

OPERE MANUTENTIVE PER LA SCUOLA ELEMENTARE;  
OPERE MANUTENTIVE PER ORATORIO E PARROCCHIALI IN GENERE;  
SCUOLA MEDIA INFERIORE; SCUOLE MEDIE SUPERIORI; UNIVERSITA'.

**SANITA', ASSISTENZA:**

PRONTO SOCCORSO;  
OSPEDALE;  
CASA ALBERGO, DI RIPOSO.

**SPORT:**

IMPIANTI SPORTIVI NATATORI SCOPERTI E/O RIATTIVAZIONE "COSTA AZZURRA".

**CULTURA:**

SALA POLIFUNZIONALE AL PIANO TERRENO;  
MUSEO.

**SERVIZI CIVICI:**

PARCHEGGI PUNTUALI IN ALCUNE AREE ABITATIVE.

**ERP, HOUSING SOCIALE:**

ULTERIORI REALIZZAZIONI ALER.  
NUOVE AREE PER SOGGETTI DIVERSI DA ALER E PER HOUSING SOCIALE.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'**

**Carenze virtuali, necessità di sviluppo: servizi alla persona, del verde, ambientali e della mobilità**

**SERVIZI DI CULTO:**

MANUTENZIONI E RESTAURI.

**COMMERCIO:**

INCREMENTO OFFERTA MERCEOLOGICA NO FOOD

**TURISMO:**

AGRITURISMO TIPICO DI QUALITA'

**AMBIENTE:**

FASCE TAMPONE;  
NUOVI PARCHI PUBBLICI E CONVENZIONATI;  
PERCORSI IN CAMPAGNA;  
PERCORSI/CORRIDOI ECOLOGICI;  
MAGGIORE SOSTENIBILITA' DELLE ATTIVITA' AGRICOLE.

**VERDE:**

RIQUALIFICARE L'ESISTENTE NON ATTREZZATO.

**PARCHEGGI:**

INCREMENTARE PUNTUALMENTE IN UN QUADRO DI SOSTENIBILITA' DEI NUOVI INTERVENTI ANCHE TENENDO CONTO DEL PREGRESSO.

## **RETI DEL SOTTOSUOLO:**

FOGNATURE: SULLA BASE DI UN MONITORAGGIO, VERIFICARE GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE, TENENDO CONTO DEI NUOVI ATTORI E DELLE NUOVE COMPETENZE SOVRACOMUNALI, PER FOGNATURE E DEPURAZIONE;  
SEPARARE TUTTE LE RETI IN UN QUADRO DI SOSTENIBILITA' DEI NUOVI INTERVENTI ANCHE TENENDO CONTO DEL PREGRESSO.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'**

**Carenze effettive, servizi alla persona**

Considerata la classe demografica del Comune, 2.055 residenti al 31.10.2011, e tenuto conto dell'interconnessione con i servizi dei comuni intorno, della città capoluogo, in realtà mancano solamente, ma sicuramente i seguenti servizi:

**ISTRUZIONE:**

Alla scuola elementare servono solamente opere di manutenzione.

**SERVIZI SOCIALI ED ASSISTENZIALI:**

Tra Comune e parrocchia l'offerta di servizi è discreta.

Come ogni cosa è perfezionabile e suscettibile di ulteriore crescita.

**SERVIZI AMMINISTRATIVI, CENTRO CIVICO:**

Il massimo sarebbe una sala civica polivalente multimediale adeguata, al piano terreno, anche se quella attuale, nel palazzo comunale, al primo piano, svolge comunque il suo compito.

Anche il centro "Tinelli" ha spazi al piano terreno che fin ora si sono rivelati sufficienti anche per riunioni pubbliche di rilievo.

**MUSEO, BIBLIOTECA:**

E' ipotizzabile un piccolo museo locale che valorizzi alcuni aspetti tipici, magari in un contesto che lo veda sinergico con la Biblioteca.

**IMPIANTI SPORTIVI:**

La piscina scoperta c'è, ma è nel complesso "Costa Azzurra", chiuso da qualche anno per problemi finanziari".

L'ideale sarebbe riattivare quegli impianti già convenzionati anche per un uso pubblico.

## STRUTTURE RICETTIVE:

È opportuno incentivare almeno un agriturismo di qualità, magari valorizzando ulteriormente alcune Cascine che potranno essere recuperate in modo illuminato dalla proprietà.

### **Carenze effettive, servizi del verde**

## PARCO AMBIENTALE, BOSCO, FASCE TAMPONE, CORRIDOI ECOLOGICI, PISTE CICLOPEDONALI:

Rilevante la necessità dell'estensione dei percorsi ciclopedonali nelle aree agricole ambientalmente rilevanti.

Costituirebbero ad un tempo elemento di fruizione e di monitoraggio, nonché di tratto locale di percorsi ambientali di carattere sovracomunale.

Opportuna la realizzazione di un luogo di proprietà pubblica o privata convenzionata, aperto, alberato, non coltivato a cereali, di dimensioni ragionevoli, che nel tempo possa diventare un bosco praticabile a piedi e quindi in modo sostenibile per noi e per lui.

Ci sono poche fasce tampone a protezione dei fossi e dei canali che hanno un grande bisogno di rinaturazione.

Non ci sono percorsi ecologici che connettano le poche emergenze ambientali rimaste con quelle che si intendono realizzare nel quadro dei corridoi ecologici sovracomunali.

### **Carenze effettive, servizi della mobilità**

## PISTE CICLOPEDONALI

Serve completare l'anello che collega tutti i nuclei ed i centri abitati.

## STRADE

Necessita la manutenzione regolare delle vie comunali.

In prospettiva è auspicabile, a San Marino, la realizzazione di un collegamento esterno tra via Berlinguer e la via per San Pietro.

### **Carenze effettive, servizi ambientali**

## FOGNATURE

D'intesa con l'Ato o chi per essa, si dovranno valutare i necessari interventi di manutenzione della rete mista esistente.

## PIAZZOLA MULTIRACCOLTA

È in adeguamento ma per il futuro necessita un nuovo ecocentro senza limitazioni di crescita.

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**DEFINIZIONE DEL LIVELLO QUALITATIVO DEI SERVIZI CENSITI  
FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'**

**A livello di opere ed aree avremo quindi le seguenti necessità**

**Servizi alla persona**

**SCUOLA ELEMENTARE**

Essendo un edificio collettivo, ha bisogno di qualche manutenzione.

**SPORT**

E' opportuno riattivare "Costa Azzurra".

**CULTURA**

E' ipotizzabile, magari in un contenitore storico esistente, la formazione un piccolo museo locale che valorizzi alcuni aspetti tipici, magari in un contesto che lo veda affiancato ad una nuova sala civica multimediale al piano terreno.

**COMMERCIO:**

Incrementare il no food.

**TURISMO STRUTTURE RICETTIVE**

Ci sono varie cascine che potrebbero portare alla nascita di un agriturismo di qualità.

**Servizi del verde**

**AMBIENTE: PARCO AMBIENTALE, BOSCO, FASCE TAMPONE, CORRIDOI ECOLOGICI, PERCORSI CICLOPEDONALI**

Percorsi ciclopedonali, come elemento di fruizione e di monitoraggio, nonché di tratto locale di percorsi ambientali di carattere sovracomunale.

Luogo di proprietà pubblica o privata convenzionata, aperto, alberato, non coltivato a cereali, di dimensioni ragionevoli, che nel tempo possa diventare un bosco praticabile a piedi e quindi in modo sostenibile.

Fasce tampone a protezione dei fossi e dei canali.

Percorsi ecologici di connessione delle emergenze ambientali rimaste con quelle che si intendono realizzare nel quadro dei corridoi ecologici sovracomunali.

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Tabella riassuntiva dello stato di fatto, delle necessità, delle risorse**

Servizi rispetto alla popolazione attuale

SERVIZIO	QUANTITA'	QUALITA' FRUIBILITA' ACCESSIBILITA'	CARENZE	NECESSITA' DI SVILUPPO
Asilo Nido	1	Buona	No	No
Micro Nido	0	0	No	No
Scuola Materna	1	Buona	No	no
Scuola Elementare	1	Buona	SI, manutenzioni	no
Grest, Cag, Crd, Oratorio	1 + 1	Buona	No	no
Ambulatorio comunale	1 + 1	Buona	No	no
Poliambulatorio privato	1	Buona	No	no
Assistenza sociale, anziani, minori	Part time	Migliorabile	SI	SI
Comune	1	Migliorabile	SI, spazi carenti	SI, sala civica
Biblioteca comunale	2	Buona	No	no
Sala civica polifunzionale	1	Migliorabile	SI, spazi carenti	SI, sala civica polivalente al PT
Spazi aggregazione comunali	1	Sufficienti	No	no
Impianti sportivi comunali	palestra, campo calcio	Migliorabile	SI	Piscina scoperta (convenzione con Costa Azzurra)
Impianti sportivi parrocchiali	Campo calcio, pallavolo, verde attrezzato m2 7.703/2.055 = 3,75 m2/ab	Migliorabili come manutenzione	SI, manutenzioni	No
Circoli, associazioni, G.S.	Vari	Molto attivi		
Costa Azzurra	1	Da riattivare	SI, riattivare	SI, riattivare
Varie Chiese e Santelle	Varie	Migliorabili	Restauro	SI, restauri



Piazze, sagre, fiere, mercati, feste	Varie	Sufficienti	No	no
Strutture ricettive	3	Sufficienti, ma	SI	Agriturismo di qualità
Trasporto pubblico	comunale, Km	Sufficienti		
Cimitero comunale	1 + 3	Più che sufficienti	Si, restauro	restauri
ERP – ALER	14 + 12	Ora inadeguati come numero	SI	SI, è aumentata la necessità
Edilizia convenzionata, housing sociale	Aree esaurite	0	SI	SI, è aumentata la necessità
Verde totale comunale	116010 m2/2055 ab = 56,45 m2/ab	Buona		
Costa Azzurra	69330m2/2055 ab = 33,74 m2/ab	Buona, se funzionasse	SI, riattivare	SI, riattivare
Percorsi ecologici rurali	0	0	SI	SI
Fasce tampone, corridoi ecologici	0	0	SI	SI
Parcheggi comunali	136795 m2/2055 ab = 66,57 m2/ab	Buona		
Piazzola multiraccolta	590 m2	Sufficiente ma non ampliabile		
Depurazione	Con Cremona	Buona	Vedi ex ATO	Vedi ex ATO
Fognature	Prevalentemente miste	Migliorabili	Vedi ex ATO	Vedi ex ATO
Altre reti tecnologiche	Possono	Crescere con lo	Sviluppo a carico dei PA	

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Tabella riassuntiva dello stato di fatto, delle necessità, delle risorse**  
**Servizi esistenti rispetto alla popolazione attuale**

SERVIZIO	QUANTITA' (m2)	ABITANTI AL 31.10.2011 (n°)	RAPPORTO QUANT/AB (m2/abitanti)	COMMENTO
“SS” Sociali Assistenziali Sanitari	3.667	2.055	1,78	
“SG” Istruzione Cultura Amministrazione Imp. tecnologici	13.330	2.055	6,49	
“SV” Sportivi Tempo Libero Verde	168.685	2.055	82,08	
“SR” Servizi Religiosi	14.712	2.055	7,16	
“SM” Servizi mobilità Parcheggi	136.795	2.055	66,57	
“ERP” “PEEP” Edilizia Residenziale Pubblica Housing sociale	2.907	2.055	1,41	
Tutti i servizi fino a qui	340.096	2.055	165,50	Maggiore a 26,50 m2/abitante ex L.R. 51/1975
Cimiteri, area nel recinto dei camposanti	5.696	2.055		
	5.696		2,77	
Tutti i servizi	345.792	2.055	168,27	

PIANO DEI SERVIZI  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Servizi del P.R.G. attuati e non attuati**

Di seguito, per ogni nucleo abitato, l'analisi dei servizi previsti dal P.R.G. attuati e non attuati.

**Cà dé Mari**

Le aree previste a servizi dal P.R.G. per Cà dé Mari sono due:

- l'area scolastica e sportiva, dove risultavano edificate la scuola elementare e la palestra, attuata per poco meno della metà della sua estensione;
- l'area a Sud del Palazzo Comunale, non attuata.

Sia l'area per servizi scolastici sia quella per servizi comunali sono rimaste nello stato di fatto esistente al momento della approvazione del P.R.G.

In entrambi i casi il Comune non ha proceduto ad ulteriori acquisizioni.

**Cà dé Quinzani**

È ubicata a Sud del centro abitato, l'unica area prevista a servizi dal vigente P.R.G. per Cà dé Quinzani.

Pur essendo un'area unica, aveva due funzioni:

- parcheggio pubblico;
- verde pubblico.

In questi anni non si è proceduto ad acquisire, neppure in parte, quest'area.

**Gadesco**

Per Gadesco, il vigente P.R.G. prevede due nuove aree a servizi:

- l'area a lato della S.P. per Malagnino ed interclusa tra le due cascine Poli, con funzione di verde attrezzato;
- l'area ad Est del centro storico, con funzione parcheggio e servizi scolastici.

Entrambe le aree risultano inattuata.

## **Pieve Delmona**

Il P.R.G. prevede, per Pieve Delmona, due aree a servizi, ubicate a cavaliere del Viazzolo della Chiesa:

- l'area a Nord, che è l'area che include la Chiesa, la casa del parroco e l'oratorio;
- l'area a Sud, che è l'area della ex scuola materna e del verde a sud della ex materna.

Entrambe le aree sono aree "storiche" e quindi più che di previsioni si trattava di conferme dello stato di fatto.

Queste aree erano infatti già a servizi prima ancora della adozione del P.R.G.

Queste due aree sono state rispettate nella loro consistenza.

Il comune ha provveduto, negli anni, ad attrezzare come verde pubblico quella di sua proprietà.

Restano da riutilizzare i volumi edilizi dismessi.

Ciò che il P.R.G. non classifica a servizi, pur essendolo comunque, sono le aree delle case economiche e popolari che si affacciano, e si affacciavano già allora, su via Martiri della Libertà.

In aggiunta a queste sono da rilevare alcune aree a parcheggio pubblico dovute alla attuazione delle due aree di espansione residenziale a Nord ed a sud dell'abitato.

## **San Pietro**

Le aree a servizi che il vigente P.R.G. prevede per San Pietro sono tre:

- l'area a Sud dell'abitato, ma a nord del dugale Delmona, con funzioni di parcheggio pubblico;
- l'area a Est della cascina Cà Nuova, destinata a verde attrezzato;
- l'area a sud est del centro abitato, sempre destinata a verde attrezzato.

Risulta attuata in piccola parte solo la prima area, dove è stata realizzata la fossa imhoff, ora in fase di dismissione.

Le altre aree non sono state attuate.

Ciò che il P.R.G. non classifica a servizi, pur essendolo comunque, sono le aree delle case economiche e popolari che si affacciano, e si affacciavano già allora, sulla via per Prato Muzio.

## San Marino

A San Marino, il vigente P.R.G. oltre a recepire le aree a servizi anche allora esistenti in Viale Repubblica e di piazza Bell'aria, ne prevede di nuove:

- quelle legate al parco commerciale, sia a sinistra sia a destra della viabilità principale, che dal cavalcavia arriva alla via Lonati;
- quelle a Sud della ex S.S. n° 10, nei pressi del Cimitero di San Marino;
- quelle del centro sportivo tra San Marino e Cà dé Mari.

Le aree legate al parco commerciale risultano sostanzialmente attuate ed ospitano, oltre ai parcheggi, tra le altre funzioni, anche il nido e la scuola materna.

Le aree contigue al Cimitero, destinate a verde attrezzato, non risultano attuate.

Le aree del centro sportivo sono state convenzionate ed attrezzate, ma risultano indisponibili per tribolate vicende finanziarie della società promotrice dell'intervento.

Il P.R.G. non classifica a servizi, pur essendolo comunque:

- le ex scuole ora centro diurno;
- la biblioteca comunale.

Da censire come servizi, a seguito della attuazione delle aree di espansione residenziale e produttivo:

- le aree a servizi come parcheggio e verde, a Nord del centro abitato (P.L. "La Famiglia");
- le aree a servizi come parcheggio e verde ricavate nel Piano di Lottizzazione Produttivo d'Ufficio a Sud della ex S.S. n° 10.

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Servizi del P.R.G. non attuati e confermati dal P.G.T.**

Di seguito, per ogni nucleo abitato, l'analisi dei servizi previsti dal P.R.G. non attuati che il P.G.T. conferma.

**Cà dé Mari**

Le aree previste a servizi dal P.R.G. per Cà dé Mari erano due:

- l'area scolastica e sportiva, della scuola elementare e della palestra;
- l'area a Sud del Palazzo Comunale.

La prima area viene confermata dal P.G.T. per consentire ai servizi scolastici e sportivi esistenti, di livello comunale e per alcuni utenti anche sovracomunale, il necessario sviluppo, oltre a dare del verde attrezzato, ora non esistente a Cà dé Mari.

La seconda area, viene confermata e ampliata a sud della ex S.S. n° 10, per tenere conto:

- dei servizi alla mobilità, legati anche alla nuova viabilità a corredo della previsione della nuova autostrada "Cremona-Mantova";
- della necessità di dotare di aree a parcheggio, molto carenti, il Palazzo Comunale.

**Cà dé Quinzani**

Era ubicata a Sud del centro abitato, l'unica area prevista a servizi dal vigente P.R.G. per Cà dé Quinzani.

Pur essendo un'area unica, aveva due funzioni:

- parcheggio pubblico;
- verde pubblico.

È un'area che viene confermata integralmente come servizi per la sua posizione di cerniera tra l'esistente abitato che non viene ampliato e la previsione di recupero a fini residenziali e compatibili della cascina Corte.

Oltre a questa, il PGT non prevede altre nuove aree a servizi, ma identifica i parcheggi pubblici e di uso pubblico esistenti.

## **Gadesco**

Per Gadesco, il vigente P.R.G. prevedeva due nuove aree a servizi:

- l'area a lato della S.P. per Malagnino ed interclusa tra le due cascine Poli, con funzione di verde attrezzato;
- l'area ad Est del centro storico, con funzione parcheggio e servizi scolastici.

Entrambe le aree, strategiche come ubicazione, sono confermate a servizi dal P.G.T.

Il P.G.T. identifica inoltre le altre funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti.

## **Pieve Delmona**

Il P.R.G. prevedeva, per Pieve Delmona, due aree a servizi, ubicate a cavaliere del Viazzolo della Chiesa:

- l'area a Nord, che è l'area che include la Chiesa, la casa del parroco e l'oratorio;
- l'area a Sud, che è l'area della ex scuola materna e del verde a sud della ex materna.

Entrambe le aree sono aree "storiche" che il P.G.T. conferma, introducendo la possibilità, come funzione, anche di ERP per l'area di proprietà comunale.

Il P.G.T. da poi conto delle altre aree a servizi esistenti:

- ERP di Via Martiri della Libertà;
- Parcheggi pubblici a Nord ed a Sud dell'abitato.

Il P.G.T. introduce una nuova area a servizi, con funzioni anche di ERP, ad est del villaggio "Acli casa".

Introduce le previsioni dei servizi a corredo degli ambiti di trasformazione e dettagliate graficamente per ogni singolo ambito.

## **San Pietro**

Le aree a servizi che il vigente P.R.G. prevedeva per San Pietro erano tre:

- l'area a Sud dell'abitato, ma a nord del dugale Delmona, con funzioni di parcheggio pubblico;
- l'area a Est della cascina Cà Nuova, destinata a verde attrezzato;
- l'area a sud est del centro abitato, sempre destinata a verde attrezzato.

Pur con qualche modificazione in riduzione dovuta allo stato di fatto, le tre aree sono confermate dal P.G.T. che inoltre da conto dei servizi ERP e di mobilità esistenti.

## **San Marino**

Per San Marino il P.G.T. conferma, pur rimodulandole sullo stato di fatto, le aree a servizi del P.R.G.:

- quelle del parco commerciale;
- quelle del centro sportivo;
- quella a Sud della ex S.S. n° 10 nei pressi del Cimitero.

Inoltre:

- conferma quelle esistenti nell'abitato, diversificandole tra ambiti urbani e di trasformazione, in base al loro stato di attuazione;
- riconosce quelle già storicamente adibite a servizi ma non così classificate dal P.R.G.;
- indica quelle realizzate dai Piani Attuativi residenziali e produttivi nel tempo edificati dopo l'approvazione del P.R.G..

Introduce le previsioni dei servizi a corredo degli ambiti di trasformazione e dettagliate graficamente per ogni singolo ambito.

Gadesco Pieve Delmona, ottobre 2011

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

### **Servizi e Docup**

Con i criteri del Docup si riportano di seguito le tabelle riassuntive dei servizi e del rapporto abitanti attuali e previsti dal docup del P.G.T.



**Tab. 10.1a- Dati comunali – stato di fatto**

<b>Abitanti al 31.10.2011</b>	<b>Verde e sport pubblico residenza (m2)</b>	<b>Parcheggi pubblici residenza (m2)</b>	<b>Verde e sport oratorio, cimiteri, parco commerciale, produttivo, Costa Azzurra (m2)</b>	<b>Parcheggi cimiteriali, commerciali, produttivi (m2)</b>	<b>Verde, sport e parcheggi residenza (m2)</b>	<b>Verde, sport , parcheggi complessivi pubblici e di uso pubblico. Totale Generale (m2)</b>
Abitanti al 31.10.2011	49.509	23.139	135.831	113.656	72.648	322.135
n° 2.055	(24,09 m2/ab)	(11,26 m2/ab)	(66,10 m2/ab)	(55,31 m2/ab)	(35,35 m2/ab)	(156,76 m2/ab)

**Tab. 10.1b- Dati comunali – stato di fatto**

<b>Abitanti al 31.10.2011</b>	<b>Verde e sport pubblico residenza (m2)</b>	<b>Parcheggi pubblici residenza (m2)</b>	<b>Verde e sport oratorio, cimiteri, parco commerciale, produttivo, Costa Azzurra (m2)</b>	<b>Parcheggi cimiteriali, commerciali, produttivi (m2)</b>	<b>Verde, sport e parcheggi residenza (m2)</b>	<b>Verde, sport , parcheggi complessivi pubblici e di uso pubblico. Totale Generale (m2)</b>
<b>+ potenziali volumi residui da PRG convenzionati e non convenzionati</b>						
Abitanti al 31.10.2011	49.509	23.139	135.831	113.656	72.648	322.135
n° 2.055 + 336 residuo = 2.391	(20,71 m2/ab)	(9,68 m2/ab)	(56,81 m2/ab)	(47,53 m2/ab)	(30,38 m2/ab)	(134,73 m2/ab)

**Tab. 10.1c- Dati comunali – stato di progetto – tutti i nuovi servizi di tutti gli ambiti di trasformazione**

	<b>Superficie totale territoriale (m2)</b>	<b>Superficie totale degli standards ceduti nell'ambito (m2)</b>	<b>Compensazione ecologica preventiva e servizi fuori ambito ceduti (m2)</b>	<b>Sommatoria aree compensazione ecologica preventiva e standards (m2)</b>
Abitanti teorici nuovi dai nuovi ambiti di trasformazione del DocuP. PGT, massimo n° 659	624.929 (626.616 ex P.I.O.)	112.788 (171,15 m2/ab)	228.725 (347,07 m2/ab)	341.513 (518,22 m2/ab)

**Tab. 10.1d- Dati comunali – stato di fatto e di progetto – tutti i servizi esistenti e previsti**

	<b>Superficie totale degli standards esistenti (m2)</b>	<b>Superficie totale degli standards ceduti nell'ambito (m2)</b>	<b>Compensazione ecologica preventiva e servizi fuori ambito ceduti (m2)</b>	<b>Sommatoria aree compensazione ecologica preventiva e standards (m2)</b>
<b>Abitanti totali:</b> <b>(attuali + residui +</b> <b>massimo teorici</b> <b>nuovi) n° 3.050</b> <b>(2.055 + 336 + 659)</b>	<b>322.135</b> <b>(105,61 m2/ab)</b>	<b>112.788</b> <b>(36,97 m2/ab)</b>	<b>228.725</b> <b>(74,99 m2/ab)</b>	<b>663.648</b> <b>(217,58 m2/ab)</b>

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Opere, costi e riparto oneri**

Tipologia opere, costo	Importo onere a carico altro ente (euro)	Importo onere a carico ambiti di trasformazione (euro)	Importo a carico P.d.C. (euro)	Importo a carico Comune (euro)
Adeguamento scuola materna, circa € 200.000,00			200.000,00	
Magazzino comunale circa € 200.000,00			200.000,00	
Adeguamento scuole elementari, circa € 200.000,00			200.000,00	
Adeguamento palestra, circa € 150.000,00			150.000,00	
Manutenzione straord. strade e piste ciclo pedonali, circa € 750.000,00 oltre a quelli convenzionati			750.000,00	
Ambiente e Rinaturalizzazione, circa € 250.000,00			250.000,00	
ERP ex scuola materna Pieve Delmona € 900.000,00	Regione Lombardia 900.000,00			
<b>Sommano</b> € 2.650.000,00	900.000,00		1.750.000,00	

**Risorse attivabili**

Dall'analisi dello schema emerge che non risultano costi ipotizzabili a carico del Comune di Gadesco Pieve Delmona dovuti alle previsioni del PGT riguardanti le politiche di intervento esterne agli ambiti di trasformazione in materia di mobilità, ambiente e per servizi in quanto tutti gli oneri sono trasferiti a carico dei Permessi di Costruire.

**PIANO DEI SERVIZI**  
(Ex art. 10 bis della L.R. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**Elaborati e Tavole del Piano Servizi**

- Relazione – Elaborato A P.S. – Stato di fatto e di progetto
- Modalità Attuative – Elaborato B P.S.
- 10) Elaborato "Analisi";
- 11) Elaborato "Modalità attuative";
- 12) Elaborato Tavola PS 1 "Servizi alla persona, del verde, alla mobilità, alle imprese ed impianti tecnologici, Edilizia Economica e Popolare, ERP" scala 1:5.000;
- 13) Elaborato Tavola PS 2 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala varie;
- 14) Elaborato Tavola PS 3 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 15) Elaborato Tavola PS 4 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 16) Elaborato Tavola PS 5 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 17) Elaborato Tavola PS 6 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 18) Elaborato Tavola PS 7 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala varie;
- 19) Elaborato Tavola PS 8 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 20) Elaborato Tavola PS 9 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 21) Elaborato Tavola PS 10 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 22) Elaborato Tavola PS 11 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 23) Elaborato Tavola PS 12 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala varie;
- 24) Elaborato Tavola PS 13 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 25) Elaborato Tavola PS 14 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 26) Elaborato Tavola PS 15 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 27) Elaborato Tavola PS 16 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 28) Elaborato Tavola PS 17 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala varie;
- 29) Elaborato Tavola PS 18 "Dettaglio del sistema dei servizi" scala: varie;
- 30) Elaborato Tavola PS 19.1 "Previsioni di Piano" scala 1:2.000;
- 31) Elaborato Tavola PS 19.2 "Previsioni di Piano" scala 1:2.000;