

Comune di Offanengo



PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

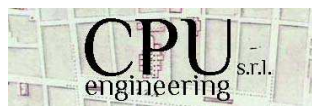
PSo RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA

Ing. Salvatore Palumbo
Ufficio di Piano Comunale

CON LA COLLABORAZIONE DI

Arch. Giorgio Schiavini (piano dei servizi)
Dott. Filippo Carlo Pavesi (piano dei servizi)



Sede a Orzinuovi (BS) Via Obici, 14
Tel. 030 941567 Fax. 030 944121
cpu.servizi@gmail.com www.cpuservizi.it
Arch. Alessandro Magli (direttore tecnico)

Arch. Giuliano Zani (apparato normativo)
Arch. Daniela Marini (analisi storica)
Urb. Roberta Arrigoni (coordinamento generale)
Arch. Paola Ceriali (supporto tecnico)
Geom. Vittorio Saini (grafica)

Giugno 2011

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

ADOZIONE

Deliberazione C.C. _____
del _____

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. _____
del _____



PIANO DEI SERVIZI

INDICE

CAPITOLO I: IL PIANO DEI SERVIZI	2
1.1 I principali aspetti legislativi.....	2
1.2 Il Piano dei Servizi: contenuti, finalità e indirizzi metodologici	5
1.3 Determinazione delle attrezzature e infrastrutture suscettibili di essere considerati servizi.....	10
1.4 Analisi degli aspetti sovracomunali: il piano territoriale d'area del cremasco PTdA.....	11
1.4.1 <i>Caratteri e finalità del Piano Territoriale d'Area</i>	11
1.4.2 <i>I caratteri del sistema socio-economico</i>	13
1.4.3 <i>Caratteri e indirizzi economici previsti dal Piano d'Area del cremasco</i>	21
1.4.4 <i>Le caratteristiche della rete commerciale nei Comuni del PTdA</i>	27
1.4.5 <i>La riorganizzazione del sistema commerciale nei Comuni del PTdA</i>	39
CAPITOLO II: ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI	45
2.1 Rete di fornitura dei servizi sottosuolo.....	45
2.1.1 <i>Acquedotto</i>	45
2.1.2 <i>Fognatura</i>	45
2.1.3 <i>Gas – metano</i>	45
2.1.4 <i>Enel</i>	46
2.1.5 <i>Rete della viabilità locale</i>	46
2.2 Analisi delle attrezzature pubbliche o di interesse generale esistenti	47
2.2.1 <i>Attrezzature per l'istruzione - Strutture scolastiche</i>	54
2.2.2 <i>Attrezzature religiose – Strutture religiose e attrezzature cimiteriali</i>	59
2.2.3 <i>Attrezzature generali – Aree per attrezzature assistenziali e sanitarie</i>	66
2.2.4 <i>Attrezzature generali – Aree per attrezzature culturali e sociali</i>	72
2.2.5 <i>Attrezzature generali – Aree per l'edilizia economica popolare</i>	78
2.2.6 <i>Attrezzature generali – Aree per le attrezzature amministrative</i>	85
2.2.7 <i>Attrezzature generali – Aree per le attrezzature tecnologiche</i>	87
2.2.8 <i>Attrezzature generali – Altri servizi ad uso pubblico</i>	94
2.2.9 <i>Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco - Aree per impianti sportivi e gioco</i>	101
2.2.10 <i>Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco – Verde attrezzato e Verde non attrezzato</i>	106
2.2.11 <i>Aree per spazi pubblici a verde, per lo sport e per il gioco – Percorsi ciclo-pedonali</i>	108
2.2.12 <i>Parcheggi pubblici – Parcheggi residenziali/standard e Parcheggi produttivi/artigianali</i> . ..	109
2.3 Analisi dei servizi non attuati	113
2.4 Quantificazione totale dei servizi in atto	115
2.5 Criticità riscontrate nel Sistema dei Servizi.....	118

CAPITOLO III: METODOLOGIA E CONTENUTI DEL PIANO.....	119
03.1 Scelte di progetto e strutturali.....	119
03.2 Le previsioni future relative ai servizi e alle attrezzature	121
03.3 Criteri di incentivazione territoriale.....	125
03.3.1 <i>Perequazione e compensazione urbanistica</i>	125
03.3.2 <i>Premialità</i>	125
03.3.3 <i>Applicazione degli indici premiali</i>	126
03.4 Quantificazione e verifica delle aree per attrezzature di interesse generale - previsioni future	128
03.6 Quadro economico e fattibilità degli interventi previsti dalle azioni di piano	131
03.6.1 <i>Prospetto economico degli interventi previsti dal Piano dei Servizi</i>	132
03.6.2 <i>Calcolo delle entrate derivanti dagli interventi edilizi</i>	134
CAPITOLO IV - Disposizioni per l'attuazione del piano dei servizi.....	135
Capo 1 – Principi e norme generali	135
Art. 1- <i>principi e norme generali</i>	135
Art. 2 - <i>Elaborati costitutivi</i>	135
Art. 3 - <i>Contenuti</i>	136
Art. 4- <i>Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i>	136
Capo 2 - Disposizioni per l'attuazione del piano dei servizi	137
Art. 5 - <i>Disposizioni attuative generali</i>	137
Art.6 - <i>Limiti del vincolo espropriativo</i>	137
Art. 7 - <i>Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari</i>	137
Art. 8 - <i>Modifica delle destinazioni specifiche</i>	138
Art. 9 - <i>Attuazione del Piano dei Servizi</i>	138
Art. 10 - <i>Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi - Indici e parametri</i>	140
Art. 11 - <i>Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito d'intervento della dotazione di aree a servizi</i>	142
Capo 3 - Disposizioni specifiche diverse	142
Art. 12 - <i>Edilizia residenziale pubblica</i>	143
Art. 13 - <i>Dotazione di parcheggi privati</i>	143
Art. 14 - <i>Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa</i>	145
Art. 15 - <i>Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato</i>	145
Art. 16 - <i>Rete dei percorsi per la mobilità lenta</i>	145
Art. 17 - <i>Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale</i>	146
Art. 18 - <i>Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</i>	146
Art. 19 - <i>Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata</i>	147

CAPITOLO I: IL PIANO DEI SERVIZI

1.1 I principali aspetti legislativi

Secondo la nuova normativa regionale, (L.R. 12/05) il nuovo strumento urbanistico per la gestione dei Comuni è il Piano di Governo del Territorio.

Questo si articola in tre parti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole.

Le disposizioni regionali, in particolare, prevedono che il Piano dei Servizi assicuri:

- una adeguata dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica;
- le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema di verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Piano dei Servizi dovrà diventare lo strumento guida per l'Amministrazione per programmare e gestire i servizi sull'intero territorio Comunale.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

Si evidenzia, pertanto, una duplice dimensione del Piano dei Servizi: analitica e progettuale. La ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo

strumento. L'indagine deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini. La verifica della "razionale ubicazione" dei servizi esistenti, così come della "idoneità della loro posizione", appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio.

Il Piano dei Servizi deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico-finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi ai meccanismi espropriativi a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi.

Si richiama, quindi, la centralità ambientale ed ecologica del verde quale elemento strutturante nel disegno urbano definito dal Piano dei Servizi.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 (sostitutivo dell'art. 6 della L.R. 1/2001 e a sua volta sostitutivo dell'art.19 della L.R. 51/1975) modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica, mediante l'introduzione della terminologia dell'utente, inteso come popolazione stabilmente residente, popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, popolazione stimata in base agli occupati, studenti e flussi turistici.

La novità più evidente rispetto alle precedenti discipline è rappresentata nella definizione dell'abitante teorico. In tal senso, la nuova legge regionale non descrive nessun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (art. 9 comma 2 e 3 della L.R. 12/2005) da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie dei servizi anche in base alla distribuzione territoriale;

- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;
- in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

Il Piano dei Servizi è uno strumento centrale nell'organizzazione e nella configurazione dell'assetto urbanistico di Offanengo, in quanto costituisce l'armatura principale su cui si reggono le altre componenti del territorio (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e terziari), ovvero l'armonizzazione tra insediamenti privati e città pubblica viene affidata al Piano dei Servizi.

Il piano, quindi, ha provveduto all'individuazione del "catalogo" dei servizi di interesse pubblico e generale ovvero l'offerta attuale nella realtà comunale di Offanengo, censita all'interno di una serie di cartografie descrittive e relative tabelle analitiche, che raccolgono le caratteristiche quanti / qualitative dei servizi.

I principi guida per la redazione del Piano dei Servizi dovranno essere quelli indicati dall'articolo 9 della Legge 12 del 2005 e successive modificazioni/integrazioni:

1. I Comuni redigono il Piano dei Servizi per assicurare alla popolazione insediata, prevista e gravitante nel territorio un'adeguata quantità di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, eventuali aree di edilizia economica, parchi urbani e corridoi ecologici per il sistema di connessione del verde.
2. Per poter valutare le necessità future occorre in primo luogo valutare le attrezzature esistenti nel territorio anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, devono essere quantificati i costi per il loro adeguamento e individuate le modalità di intervento anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche o ad eventuali interventi dei privati.
3. La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è pari a diciotto metri quadrati per abitante.
4. Fra i servizi sono da intendersi anche le infrastrutturazioni del sottosuolo (PUGSS).

5. Le previsioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante per le aree oggetto di interesse per la realizzazione dei servizi stessi.
6. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento, cui sono preordinati, non sia inserito dal Comune nel programma triennale delle opere pubbliche o non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta, che è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
7. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
8. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

1.2 Il Piano dei Servizi: contenuti, finalità e indirizzi metodologici

A partire dai principi definiti dall'articolato di legge e attraverso le indicazioni metodologiche e dei contenuti indicati nei "criteri regionali", si possono delineare alcuni dei caratteri più rilevanti costitutivi del nuovo strumento pianificatorio.

La dimensione analitica costituisce una delle componenti fondative del Piano dei Servizi. L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione reale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutare la reale capacità prestazionale.

La definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di pianificazione e pertanto possiede un apparato normativo finalizzato a disciplinare i servizi esistenti e di progetto in modo da garantire le caratteristiche prestazionali e qualitative e le modalità di attuazione; individua la localizzazione cartografica delle aree e delle attrezzature e la loro tipologia funzionale; verifica e dimostra il corretto dimensionamento dei servizi offerti ai sensi dei minimi di legge previsti e sulla base della capacità insediativa nonché, dalle criticità emerse durante le fasi redazionali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ovvero durante le fasi di identificazione dello stato di salute del territorio comunale (screening).

Il piano dei Servizi recepisce, infine, le modalità di attuazione mediante iniziativa pubblica diretta, acquisizione o cessione nell'ambito di piani attuativi, oppure mediante iniziativa privata regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione, in coerenza con i criteri definiti dal Documento di Piano.

Il piano dei Servizi è al tempo stesso strumento di programmazione. Sulla base dei bisogni riscontrati e della capacità di rispondervi dei servizi esistenti definisce le scelte relative alla politica per i servizi di interesse pubblico e le specifiche priorità d'azione. Definisce il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire.

Assume un carattere strategico indicando sulla base della domanda rilevata e dell'offerta esistente un quadro delle necessità, un quadro delle azioni prioritarie e degli obiettivi da perseguire.

Pertanto il quadro programmatico del Piano dei Servizi, è stato integrato con altri strumenti di settore, in modo particolare con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, di cui il Piano dei Servizi costituisce una sorta di inquadramento redatto su scale temporali e territoriali di ampio respiro.

Le finalità del piano dei servizi, in conclusione, sono le seguenti:

- Mappatura dei servizi esistenti con rilievo del livello di servizio offerto in relazione alla accessibilità, all'attività svolta e alla dotazione di attrezzature.
- Determinare i bisogni e la domanda di servizi aggiuntivi.

- Fruibilità collettiva di tutto il territorio attraverso la proposta di percorsi extraurbani, proposte di rimboschimenti finanziati e convenzioni con gli agricoltori per la tenuta e manutenzione dei percorsi e filari nelle zone agricole.
- Sono servizi pubblici o di interesse pubblico i servizi che tendono a migliorare la vita individuale o collettiva.

Si prescinde quindi dall'appartenenza delle strutture ad enti pubblici per essere considerati servizi; piuttosto per essere considerati tali devono avere caratteristiche di qualità,accessibilità,fruibilità da definirsi in base a (art 9 L.R.12/2005):

- qualità: che tiene conto dell'attrezzatura presente e della qualità del servizio svolto.
- accessibilità: che tiene conto delle caratteristiche del sistema viario di accesso ,dei parcheggi disponibili,dell'esistenza di percorsi ciclo-pedonabili esistenti.
- fruibilità: che tiene conto dello stato di consistenza della struttura (buona,medio ecc.),della ubicazione più o meno integrata con il paese,della compresenza di funzioni,del numero di posti disponibili, del raggio di influenza ottimale.

Sono quindi definiti servizi pubblici o di interesse pubblico quelle attrezzature che ai fini del soddisfacimento di una domanda ,si riconoscono come necessari e indispensabili per il territorio.

In particolare il servizio svolto, la sua continuità la considerazione della sua indispensabilità prescinde dalla qualità pubblica o privata del soggetto attuatore ,avendo come riferimento la necessità di un atto di asservimento qualora il soggetto sia privato(art 10 comma 9 L.R.12/2005).

I servizi individuati sono raccolti in aree tematiche. Le indicazioni del Piano saranno chiaramente da verificare in sede di attivazione dello specifico servizio in relazione alle disposizioni normative di settore, alle disponibilità finanziarie e alla tempistica.

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

La forma gestionale "convenzionata" garantisce infatti un controllo da parte dell'ente pubblico anche qualora vengano demandate le funzioni meramente amministrative.

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

- il controllo della qualità progettuale del servizio;

- l'attenta costruzione del contratto di gestione;
- il mantenimento di una posizione di verifica e controllo nell'ambito degli organi direzionali facenti capo ai diversi servizi.
- Non sono infine da escludere altre modalità operative che vedono il Comune entrare in modo più forte anche nella fase di gestione pur senza averne la totale responsabilità: le società a capitale misto pubblico-privato.

In sintesi gli elementi costitutivi di cui deve comporsi il Piano dei Servizi sono:

- verifica della domanda esistente e prevedibile, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale;
- determinazione dei parametri minimi di qualità, al cui raggiungimento l'amministrazione si impegna, in chiave programmatica, con i propri cittadini;
- censimento dell'offerta esistente, costituito dalla catalogazione della disponibilità di servizi esistenti sul territorio comunale;
- determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata;
- determinazione motivata, in rapporto alle esigenze sopra individuate, delle tipologie di attrezzature e infrastrutture considerati quali servizi.

Occorre rapportare le analisi e le considerazioni propositive all'ambito delle effettive possibilità del Comune di Offanengo, avendo riguardo alle concrete risorse a disposizione e alle realistiche politiche di governo del territorio attuabili.

Nell'ambito del processo di partecipazione, è stata dedicata specifica attenzione al tema dei servizi, esplorando l'opinione dei cittadini di Offanengo relativamente allo stato dei servizi presenti e al grado di efficienza e di offerta degli stessi, in modo da orientare una corretta programmazione degli interventi sul territorio. In questa sede appare utile precisare come i risultati dei questionari abbiano costituito un prezioso materiale conoscitivo e progettuale che ha significativamente determinato le scelte dell'amministrazione comunale nell'ambito della programmazione dei servizi.

Nella redazione del PS sono state considerate, nella valutazione dei servizi, le seguenti condizioni:

- le aree e le opere necessarie a migliorare e qualificare i servizi già presenti sul territorio e quelli di nuova previsione;
- le opere necessarie a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse culturale ed ambientale per assicurarne la pubblica fruizione;

- le opere volte a migliorare l'ambiente urbano e la qualità della vita.

Servizio di qualità urbana inteso come livello qualitativo e quantitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e degli spazi collettivi idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.

Tipologia e quantità delle dotazioni:

- Infrastrutture;
- Impianti ed opere di prelievo e trattamento dell'acqua;
- Rete fognaria, impianti di depurazione, impianti raccolta e smaltimento rifiuti;
- Reti di distribuzione dell'energia;
- Strade, spazi e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei percorsi collettivi, parcheggi pubblici.
- Attrezzature:
 - istruzione;
 - assistenza, servizi sociali e sanitari;
 - pubblica amministrazione e protezione civile;
 - attività culturali, associative e politiche;
 - culto;
 - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici e collettivi.

Servizi di qualità ecologica-ambientale nel senso della espressione di un rapporto virtuoso tra il sistema insediativo ed il territorio, al fine della promozione di uno sviluppo che sia capace di coniugare l'efficienza economica con la tutela delle risorse naturali, di regolamentare un idoneo grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di migliorare la qualità dell'ambiente urbano e territoriale:

- limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili;
- prevenzione integrata degli inquinamenti (aria, acqua, terreno) – smaltimento e recupero dei rifiuti, trattamento delle acque reflue;
- promozione di interventi di riequilibrio e mitigazione degli impatti dell'attività umana;
- potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche e ambientali.

1.3 Determinazione delle attrezzature e infrastrutture suscettibili di essere considerati servizi

La legge regionale 12/2005, riprendendo sul punto una innovazione normativa rispetto alla prassi già introdotta con la legge regionale 1/2001, si limita, infatti, a determinare la definizione di servizio, senza articolare specificatamente la tipologia di infrastrutture da considerare tali.

Tradizionalmente, nel campo disciplinare urbanistico, il concetto di standard (cui la dotazione di servizi inevitabilmente si richiama) si associava a specifiche categorie derivate dal modulo funzionale proposto dai disposti del D.M. n. 1444 del 1968. La norma regionale, invece, elimina le categorie predefinite di standard e ne amplia la nozione fino a farla coincidere con quella di servizi di interesse pubblico e generale, demandando alla discrezionalità comunale la scelta dei servizi da considerare e rendendo opportuna una attenta riflessione finalizzata a selezionare quelli che, sulla scorta delle valutazioni delle esigenze locali e degli obiettivi di azione individuati, sono identificabili come servizi di competenza del PGT.

A tale proposito, una prima scelta di campo riguarda, in termini generali, di considerare come dotazione minimale quelle attrezzature genericamente riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e ai servizi tecnologici, se non con riferimento ai parcheggi e a quei servizi tecnologici di livello pregiato che concorrono effettivamente a migliorare la qualità della vita. Di conseguenza costituiscono presupposti minimamente indispensabili per la stessa esistenza di un insediamento, la viabilità e le reti tecnologiche essenziali che non possono costituire una vera e propria dotazione qualitativa; al contrario vanno considerati servizi pienamente qualitativi quelle infrastrutture e attrezzature idonee a comportare incrementi significativi di elevato impatto sulla vita delle persone e della comunità (ad esempio: scuole, parcheggi, ecc).

Ulteriore precisazione riguarda le considerazioni inerenti le strutture a gestione privata: sono stati considerati quei servizi che per loro natura integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'Amministrazione Pubblica escludendo invece quelle strutture dove l'attività del privato, pur riconosciuta come servizio in senso generale, si svolge in campi tradizionalmente non interessati dall'azione Pubblica e che perseguono finalità di lucro che possono condizionare i contenuti e la qualità del servizio (ci si riferisce ad esempio agli esercizi pubblici quali bar e ristoranti).

1.4 Analisi degli aspetti sovracomunali: il piano territoriale d'area del cremasco PTdA

Di seguito verranno evidenziati gli elementi caratterizzanti la stesura e l'analisi svolta per la predisposizione del piano territoriale d'area del cremasco; per completezza si evidenzia che i dati a cui si farà riferimento in questo paragrafo sono riferiti al 2005, data di stesura del Piano.

Nello studio, da considerarsi recente ed attuale, sarà possibile comparare i dati del territorio del comune di Offanengo con il circondario del suo territorio e con lo stesso sistema Piano d'area.

1.4.1 Caratteri e finalità del Piano Territoriale d'Area

Lo scopo del PTdA è stato quello di individuare ed attuare quelle strategie e quegli interventi capaci di armonizzare le esigenze locali con quelle di area vasta, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali e al contempo tutelare e valorizzare i caratteri ambientali e paesistici locali. Questo ha significato innanzitutto rendere coerenti gli obiettivi, gli indirizzi e le indicazioni del PTCP con gli obiettivi e le scelte degli strumenti di pianificazione comunale.

Con la sua approvazione il PTdA diventa parte integrante ed attuativa dei contenuti della variante di adeguamento del PTCP alla l.r. 12/05 e ne seguirà l'iter procedurale di approvazione. I contenuti del PTdA così recepiti nel PTCP, costituiranno riferimento della verifica di compatibilità prevista per l'approvazione del Documento di Piano del PGT (art. 13 c. 5 l.r. 12/05).

Parimenti il contenuto del PTdA dovrà essere recepito dai PGT comunali per i rispettivi obiettivi cui si è aderito.

Uno degli obiettivi fondamentali contenuti all'interno del Piano d'area è "l'Elaborazione di una proposta per la riorganizzazione dei servizi pubblici e del commercio all'interno del PtdA " le cui priorità sono :

- a. Individuazione dei servizi pubblici che possono essere organizzati e gestiti mediante aggregazioni di Comuni;
- b. Definizione delle sub-aree entro le quali possono essere organizzati tali servizi;
- c. Definizione del ruolo del comune Polo Attrattore (Crema) nell'ambito della riorganizzazione dei servizi pubblici e del commercio;
- d. Integrazione della pianificazione territoriale e urbanistica con la programmazione commerciale;

e. Strutturazione di indirizzi fondamentali per la riorganizzazione del sistema commerciale all'interno del PTdA.

Tabella n. 1 - Popolazione, superficie e densità della popolazione del PTDA - Anno 2005

Comune	Popolazione Anno 2005	Superficie Ha	Densità ab/Kmq
Crema	33.486	3.463	967
Bagnolo Cremasco	4.567	1.037	440
Campagnola Cremasca	686	463	148
Capergnanica	1.846	679	272
Casaleto Vaprio	1.596	539	296
Chieve	1.873	634	295
Cremosano	1.270	581	219
Izano	1.904	625	305
Madignano	2.973	1.077	276
Monte Cremasco	2.099	235	893
Offanengo	5.790	1.252	462
Pianengo	2.499	587	426
Ricengo	1.457	1.256	116
Ripalta Cremasca	3.249	1.180	275
Ripalta Guerina	462	303	152
Romanengo	2.800	1.488	188
Trescore Cremasco	2.471	593	417
Vaiano Cremasco	3.838	625	614
Totale	74.866	16.617	
Densità Media			451

(Fonte: Amministrazione provinciale - superficie in ettari, densità in ab./kmq - dati al 31 dicembre 2005)

Tabella n. 2 - Popolazione, superficie e densità della popolazione Offanengo e comuni attigui

Comune	Popolazione Anno 2007	Superficie Ha	Densità ab/Kmq
Casaleto di Sopra	543	859	63
Crema	33.595	3.463	967
Izano	1.994	625	305
Offanengo	5.758	1.252	462
Ricengo	1.648	1.256	116
Romanengo	2.925	1.488	188
Totale	46.463	8.943	
Densità Media			350

(Fonte: Amministrazione provinciale - superficie in ettari, densità in ab./kmq - **dati al 31 dicembre 2007**)

1.4.2 I caratteri del sistema socio-economico

L'andamento della popolazione è un indicatore di grande importanza per misurare lo stato di salute di un territorio. Un trend positivo, infatti, denota un territorio sano, in cui la popolazione decide di vivere, lavorare e portare a compimento progetti di vita familiare. L'analisi dell'evoluzione della situazione demografica di un territorio permette, quindi, di valutare la salute complessiva del tessuto economico e la soddisfazione degli abitanti rispetto alle risorse presenti.

Nel caso dei comuni afferenti al Piano d'Area lo stato di salute è da definirsi buono, se, come confermano i dati, la popolazione conosce un trend positivo e, soprattutto è in netta crescita. I comuni facenti parte del PTdA presentano infatti tutti un andamento demografico crescente a differenza di Crema che tuttavia negli anni 2004-2005 manifesta una netta ripresa .

Dal 1992 al 2004 tutti i comuni del PTdA, ad eccezione di Crema, hanno avuto complessivamente sia il saldo sociale che il saldo naturale positivi. Crema nell'intervallo di questi anni ha avuto un saldo sociale positivo (+ 936 abitanti) e un saldo naturale negativo (- 655 abitanti).

In base all'indice di vitalità demografica – che rappresenta le potenziali capacità di una popolazione di rigenerare nel tempo la sua componente in età lavorativa – i comuni del PTdA che hanno una vitalità maggiore sono soprattutto i comuni di Madignano, Bagnolo Cremasco, Vaiano Cremasco e Monte Cremasco; ai quali si aggiungono Offanengo, Ricengo, Pianengo, Campagnola Cremasca e Chieve.

I comuni rimanenti presentano tutti una vitalità equivalente che tende comunque verso la categoria "maggiore" ad eccezione del comune di Crema che evidenzia una vitalità "minore" tendente all'"equivalente". I comuni che hanno una vitalità demografica maggiore sono collocati a nord-ovest di Crema; in particolare sono da segnalare quelli collocati in direzione dell'area metropolitana milanese. Il costo inferiore delle abitazioni in questi comuni incrementa la loro vocazione residenziale nei riguardi della metropoli milanese, che continua a perdere popolazione a beneficio dei comuni più esterni.

Confrontando l'andamento della popolazione nell'intera provincia rispetto ai comuni del PTdA emergono alcune considerazioni: la popolazione provinciale tocca il "picco" più alto nel 1951 per poi diminuire costantemente nel ventennio successivo fino a raggiungere il minimo storico nel 1991, quando è inferiore alla popolazione residente nel 1901. Il Censimento del 2001, tuttavia, registra un nuovo trend positivo imputabile in gran parte alla crescita della popolazione straniera.

La popolazione straniera contribuisce all'aumento dei residenti anche nei comuni del PTdA (vedi tabella Stranieri residenti rapportati agli abitanti complessivi") con percentuali significative rispetto ai residenti totali riferiti all'anno 2004, pari al 5,43% di Romanengo, 5,06% di Crema, 4,94% di Ricengo, 4,80% di Offanengo, 4,57% di Bagnolo Cremasco, 4,28% di Vaiano Cremasco.

L'immigrazione è un fenomeno sempre più consistente anche nel territorio del PTdA.

Gli stranieri nel distretto di Crema sono 7068 pari al 34% degli stranieri di tutto il territorio provinciale.

Le nazionalità più rappresentative sono: Marocco, India, Romania, Albania, Egitto. Gli stranieri provenienti dal Marocco hanno inoltre superato gli indiani che, invece, rimangono la prima nazionalità immigrata a livello provinciale.

Tabella n.3: saldo naturale (nati-morti) e saldo sociale (iscrizioni e cancellazioni) nei comuni del PTdA

Comuni	1992		1993		1994		1995		1996		1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003		2004		Totale	
	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s-n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.	s.s.	s.n.
Crema	80	-102	54	-107	270	-111	95	-73	154	-128	13	-101	119	-61	51	-114	28	-70	107	-72	152	-119	-114	43	-73	253	936	-655
Ambito 1	80	-102	54	-107	270	-111	95	-73	154	-128	13	-101	119	-61	51	-114	28	-70	107	-72	152	-119	-114	43	-73	253	936	-655
Casaleggio Vaprio		-4	53	9	23	5	-18	6	0	-6	14	2	15	1	19	2	41	0	75	9	72	4	3	23	15	24	312	66
Cremosano	14	3	29	-2	-9	4	26	-1	12	-8	18	2	10	3	7	-1	-10	-2	11	1	30	1	-1	7	1	20	138	29
Trescore Cremasco	40	0	69	-9	14	15	11	-12	22	7	15	1	23	-3	13	10	8	1	15	0	39	0	10	13	11	18	290	50
Ambito 2	54	-1	151	-2	28	24	19	-7	34	-7	47	5	48	1	39	11	39	-1	101	10	141	5	12	43	27	62	740	145
Bagnolo Cremasco	68	3	5	6	6	0	-9	-6	30	-13	33	6	74	5	10	14	52	1	-11	4	56	-5	14	10	2	31	330	50
Madignano	30	5	35	6	21	14	48	-1	30	-9	75	2	87	19	49	18	41	25	6	20	12	21	18	43	8	-28	460	129
Monte Cremasco	37	1	35	9	28	9	18	5	7	5	15	7	21	6	15	-1	31	13	27	12	30	-4	-1	15	1	31	264	99
Vaiano Cremasco	7	-9	61	10	81	-2	37	6	13	-13	7	14	24	-4	15	13	6	4	40	4	92	-10	13	15	2	86	398	104
Ambito 3	142	0	136	31	136	21	94	4	80	-30	130	29	206	26	89	44	130	43	62	40	190	2	44	83	13	120	1452	382
Capergnanica	17	-7	4	-1	-14	-7	-14	7	19	4	18	1	8	-10	19	8	21	-1	9	-7	74	-2	6	19	4	64	171	69
Chieve	45	-5	27	3	38	2	43	11	22	0	9	3	6	2	25	2	69	11	15	0	21	-6	2	25	5	34	327	79
Izano	24	-5	16	-1	-4	6	29	-1	53	-2	66	-1	61	11	9	6	6	4	-1	-7	43	8	6	3	10	47	318	69
Offanengo	36	7	45	12	59	20	48	12	26	18	25	15	4	7	-21	0	-1	-7	66	9	135	6	0	-21	10	78	432	144
Romanengo	35	-5	22	0	32	-6	49	4	17	-2	30	-2	14	-5	65	-10	53	-10	27	-4	65	5	-10	65	-3	105	396	135
Ambito 4	157	-15	114	13	111	15	155	33	137	18	148	16	93	5	97	6	148	-3	116	-9	338	11	4	91	26	328	1644	496
Campagnola Cremasca	18	1	11	2	17	1	4	-1	2	1	-1	-3	13	4	43	2	30	4	30	0	32	-1	2	43	3	15	204	66
Pianengo	16	1	31	7	11	8	36	4	52	-3	79	3	60	7	74	28	15	13	-20	10	17	14	28	74	10	33	409	192
Ricengo	77	-2	93	10	35	12	22	7	12	7	-7	7	-3	10	57	10	55	12	30	7	33	14	3	57	7	73	414	214
Ripalta Cremasca	16	0	43	-6	33	4	0	-4	-18	-10	24	11	29	1	25	13	19	-2	-24	7	52	4	13	25	6	65	218	114
Ripalta Guerina	-1	3	11	-1	2	1	8	1	16	0	1	-1	4	1	12	-2	10	0	14	-2	16	2	-2	12	5	-4	96	11
Ambito 5	126	3	189	12	98	26	70	7	64	-5	96	17	103	23	211	51	129	27	30	22	150	33	44	211	31	182	1341	597
Totale Complessivo	559	-115	644	-53	643	-25	433	-36	469	-152	434	-34	569	-6	487	-2	474	-4	416	-9	971	-68	-10	471	24	945	6113	965

Fonte: dal PTCP 2004

Legenda:

s.s. = saldo sociale s.n. = saldo naturale

Tendenzialmente la popolazione straniera preferisce risiedere nei comuni che hanno un numero significativo di abitanti, nel territorio del PTdA oltre a Crema, Offanengo, Bagnolo Cremasco, Vaiano Cremasco, Romanengo, Madignano.

Dalla tabella Stranieri residenti rapportati agli abitanti complessivi si deduce che l'aumento percentuale degli stranieri residenti sulla popolazione totale dal 2001 al 2004 è incrementato mediamente del 1,74% con valori superiori al 2% nei comuni di Vaiano Cremasco (+2,88%), Crema (+ 2,66%), Casaletto Vaprio (+ 2,46%), Bagnolo Cremasco (+2,27%).

Per ciò che concerne la popolazione di Offanengo si evidenzia come alla data del 31.12.2007 incremento della popolazione straniera sia del 6.23 %.

Tabella n. 4 Stranieri residenti rapportati agli abitanti complessivi a Offanengo - 2007

COMUNI	STRANIERI AL 31.12.2007			RESIDENTI AL 31.12.2007			% STRANIERI
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale	SU RESIDENTI
Offanengo	205	154	359	2876	2882	5758	6,23%

Tabella n. 5 - Stranieri residenti rapportati agli abitanti complessivi

Comune	2001	Abitanti Complessivi al 31/12/2001	% STRANIERI RESIDENTI SULLA POP. COMPL. 2001	2002	Abitanti Complessivi al 31/12/2002	% STRANIERI RESIDENTI SULLA POP. COMPL. 2002	2003	Abitanti Complessivi al 31/12/2003	% STRANIERI RESIDENTI SULLA POP. COMPL. 2003	2004	Abitanti Complessivi al 31/12/2004	% STRANIERI RESIDENTI SULLA POP. COMPL. 2004	DIFFERENZA % 2001-2004
Crema	798	33.298	2,40%	902	33.331	2,71%	1.020	33.213	3,07%	1.691	33.393	5,06%	2,67%
Ambito 1	798	33.298	2,40%	902	33.331	2,71%	1020	33.213	3,07%	1691	33.393	5,06%	
Casaleggio Vaprio	23	1.339	1,72%	35	1.408	2,49%	59	1.524	3,87%	65	1.556	4,18%	2,46%
Cremosano	15	1.163	1,29%	19	1.194	1,59%	21	1.223	1,72%	38	1.244	3,05%	1,76%
Trescore Cremasco	48	2.374	2,02%	56	2.416	2,32%	86	2.437	3,53%	92	2.481	3,71%	1,69%
Ambito 2	86	4.876	1,76%	110	5.018	2,19%	166	5.184	3,20%	195	5.281	3,69%	
Bagnolo Cremasco	105	4.559	2,30%	152	4.610	3,30%	158	4.608	3,43%	212	4.638	4,57%	2,27%
Madignano	56	2.892	1,94%	82	2.925	2,80%	99	1.978	5,01%	117	2.955	3,96%	2,02%
Monte Cremasco	21	1.926	1,09%	24	1.961	1,22%	38	1.987	1,91%	44	2.019	2,18%	1,09%
Vaiano Cremasco	51	3.638	1,40%	90	3.720	2,42%	112	3.723	3,01%	163	3.811	4,28%	2,88%
Ambito 3	233	13.015	1,79%	348	13.216	2,63%	407	12.296	3,31%	536	13.423	3,99%	
Capergnanica	12	1.609	0,75%	10	1.609	0,62%	24	1.733	1,38%	38	1.801	2,11%	1,36%
Chieve	8	1.725	0,46%	15	1.735	0,86%	16,7	1.762	0,95%	28	1.801	1,55%	1,09%
Izano	25	1.692	1,48%	25	1.740	1,44%	32	1.805	1,77%	37	1.862	1,99%	0,51%
Offanengo	156	5.559	2,81%	166	5.700	2,91%	240	5.749	4,17%	280	5.830	4,80%	2,00%
Romanengo	57	2.544	2,24%	92	2.617	3,52%	119	2.625	4,53%	148	2.727	5,43%	3,19%
Ambito 4	258	13.129	1,97%	308	13.401	2,30%	432	13.674	3,16%	531	14.021	3,79%	
Campagnola Cremasca	12	615	1,95%	21	636	3,30%	23	658	3,50%	26	676	3,85%	1,89%
Pianengo	59	2.362	2,50%	54	2.387	2,26%	72	2.432	2,96%	89	2.475	3,60%	1,10%
Ricengo	47	1.247	3,77%	49	1.293	3,79%	61	1.356	4,50%	71	1.436	4,94%	1,18%
Ripalta Cremasca	40	3.065	1,31%	54	3.121	1,73%	76	3.120	2,44%	99	3.252	3,04%	1,74%
Ripalta Guerina	0	436	0,00%	1	454	0,22%	2	454	0,44%	2	456	0,44%	0,44%
Ambito 5	158	7.725	2,05%	179	7.891	2,27%	234	8.020	2,92%	287	8.295	3,46%	
Totale	1.533	72.043	2,13%	1.847	72.857	2,54%	2.259	72.387	3,12%	3.240	74.413	4,35%	

(Fonte: ISTAT e Amministrazione Provinciale - dati al 31 dicembre)

Confrontando la dinamica demografica alla capacità insediativa dei PRG (vedi la tabella n. 6 Caratteri demografici e fattori di polarizzazione nei comuni del PTdA") si evidenzia come spesso la capacità insediativa dei PRG rapportata con le dinamiche demografiche fa emergere uno strumento urbanistico sovradimensionato.

Da tale tabella si evidenzia che a fronte di 74.413 abitanti residenti complessivamente nei comuni del PTdA, la capacità insediativa dei PRG è pari a 93.725 abitanti con un aumento in percentuale del 25,95% rispetto ad una dinamica demografica reale, che mostra negli anni dal 1991 al 2004, un incremento pari al 10,55%.

Il PTCP colloca Crema come polarità di secondo livello; tutti i rimanenti comuni ad eccezione di Cremona (polarità di primo livello) sono polarità di terzo livello per la presenza di servizi di base a gravitazione locale.

Le polarità di terzo livello sono state a loro volta suddivise in 3 categorie in funzione di: dimensioni, andamenti demografici e livello dei servizi di base.

Appartengono alla Prima categoria del terzo livello le località che hanno una popolazione superiore ai 5000 abitanti o, in alternativa la presenza dei seguenti requisiti: popolazione superiore ai 2500 abitanti, dinamica demografica stabile o in crescita, livello soddisfacente dei servizi di base.

Tabella n. 6 - Caratteri demografici e fattori di polarizzazione nei comuni del PTdA

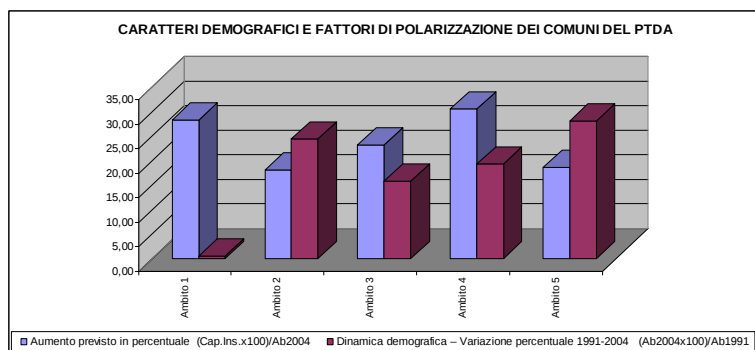
Ambito	Comune	Abitanti al 31/12/91	Abitanti al 31/12/2004	Capacità insediativa PRG vigente (in base alla L.R.)	Aumento previsto in percentuale (Cap.Ins.x100)/Ab2004	Dinamica demografica – Variazione percentuale 1991-2004 (Ab2004x100)/Ab1991	Indici sociali PTCP	Livello di servizi PTCP	Livello di polarità PTCP
1	Crema	33.238	33.393	42.833	28,27	0,47	3	1	2
Ambito 1		33.238	33.393	42.833	28,27	0,47	-	-	-
2	Casaleto Vaprio	1.071	1.556	1.564	0,51	45,28	1	5	3c
2	Cremosano	1.060	1.244	1.520	22,19	17,36	2	5	3c
2	Trescore Cremasco	2.117	2.481	3.150	26,96	17,19	2	4	3c
Ambito 2		4.248	5.281	6.234	18,05	24,32	-	-	-
3	Bagnolo Cremasco	4.294	4.638	6.419	38,40	8,01	1	3	3a
3	Madignano	2.350	2.955	3.622	22,57	25,74	1	5	3b
3	Monte Cremasco	1.637	2.019	2.401	18,92	23,34	1	5	3c
3	Vaiano Cremasco	3.315	3.811	4.081	7,08	14,96	1	4	3b
Ambito 3		11.596	13.423	16.523	23,09	15,76	-	-	-
4	Capergnanica	1.531	1.801	3.099	72,07	17,64	2	5	3c
4	Chieve	1.396	1.801	2.503	38,98	29,01	2	5	3c
4	Izano	1.414	1.862	2.417	29,81	31,68	2	5	3c
4	Offanengo	5.179	5.830	6.718	15,23	12,57	2	5	3a
4	Romanengo	2.231	2.727	3.567	30,80	22,23	3	4	3c
Ambito 4		11.751	14.021	18.304	30,55	19,32	-	-	-
5	Campagnola Cr.	430	676	622	-7,99	57,21	1	5	3c
5	Pianengo	1.941	2.475	2.778	12,24	27,51	1	5	3c
5	Ricengo	820	1.436	1.462	1,81	75,12	1	5	3c
5	Ripalta Cremasca	2.917	3.252	4.361	34,10	11,48	2	4	3b
5	Ripalta Guerina	372	456	608	33,33	22,58	2	6	3c
Ambito 5		6480	8295	9831	18,52	28,01	-	-	-
Totale Complessivo		67.313	74.413	93.725	25,95	10,55	-	-	-

Fonte: dati forniti dal PTCP 2004

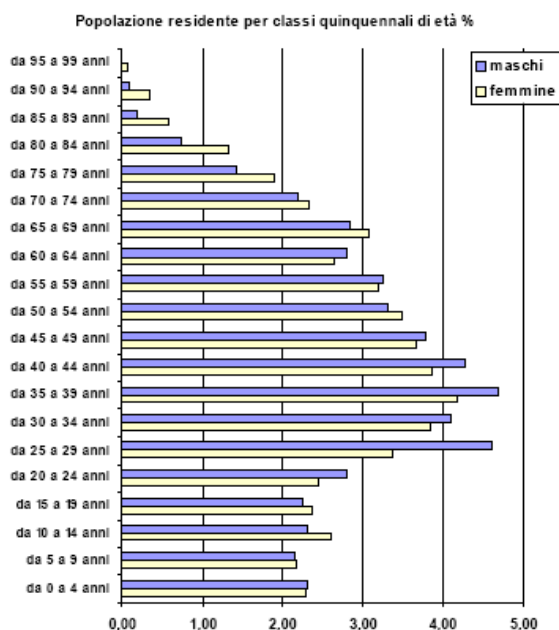
Rientrano nella Terza categoria del terzo livello tutti i comuni rimanenti.

I Comuni del PTdA che appartengono alla Prima Categoria del terzo livello di polarità sono: Offanengo e Bagnolo Cremasco; i Comuni che rientrano nella Seconda categoria del terzo livello di polarità sono: Madignano, Vaiano Cremasco e Ripalta Cremasca; i Comuni rimanenti fanno parte della Terza categoria del terzo livello di polarità.

L'unico Ambito d'Area che vede la presenza di sole polarità di Terza categoria è l'Ambito n. 2 che comprende i comuni di: Casaleggio Vaprio, Cremona, Trescore Cremasco.

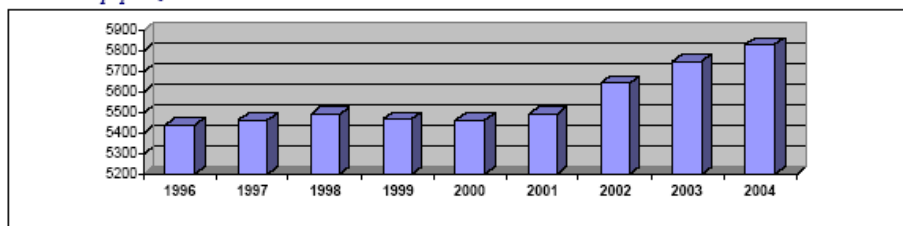


OFFANENGO



INDICI DEMOGRAFICI	
Indice vecchiaia	123,61
Tasso vecchiaia	17,15
Anziani per bambino	3,14
Indici dipendenza totale	44,99
Indici dipendenza giovanile	20,12
Indici dipendenza senile	24,87
Indici struttura pop.att.	98,96
Indici ricambio pop.att.	117,78
Densità	465,65

Trend della popolazione residente



1.4.3 Caratteri e indirizzi economici previsti dal Piano d'Area del cremasco

Le caratteristiche socio-economiche dei Comuni coinvolti nel Piano Territoriale d'Area vedono prevalere una loro vocazione agricola, artigianale e in misura minore industriale.

La tendenza che caratterizza la demografia imprenditoriale degli ultimi anni in provincia di Cremona e che trova conferma anche per il territorio del PTdA, è quella di un continuo aumento del numero di imprese.

Anche il trend evolutivo storico degli addetti nei Comuni del PTdA – ad eccezione di Crema – è stato progressivamente abbastanza consistente .

L'analisi dei vari settori produttivi conferma la progressiva terziarizzazione dell'economia riferita all'Area oggetto di Piano a scapito dei settori primario e secondario.

Dal 1998 al 2005 hanno conosciuto buoni incrementi numerici, oltre alle attività ausiliarie dei trasporti, anche quelle dell'intermediazione finanziaria, l'informatica e il settore delle costruzioni. Gli arretramenti più sensibili in valore assoluto si sono riscontrati in agricoltura che già da diverso tempo mostra una tendenza sempre più accentuata verso l'espansione delle attività imprenditoriali più rilevanti e produttive, costituite dalle aziende agricole di maggiori dimensioni che marginalizzano progressivamente quelle più piccole, e nel commercio al dettaglio.

La tendenza al massiccio inserimento di imprenditori extracomunitari nella vita economica nazionale è confermata anche in provincia di Cremona e a livello d'Area, che vede una presenza straniera triplicata nel giro di pochi anni.

I settori tradizionalmente preferiti dagli imprenditori stranieri sono le costruzioni, il commercio sia al dettaglio che all'ingrosso, i pubblici esercizi e le attività di trasporto su strada.

Vi è in atto un aumento dell'imprenditoria extracomunitaria in concomitanza della diminuzione della tendenza a "fare impresa" da parte dei cittadini locali proprio nei settori cosiddetti tradizionali.

Si possono anche evidenziare alcune specificità dell'imprenditoria extracomunitaria: la stragrande maggioranza degli imprenditori albanesi e rumeni sono attivi nel settore edile; i cinesi operano prevalentemente nel commercio al dettaglio; gli africani nel settore dei trasporti e delle altre attività professionali e imprenditoriali.

Un profilo imprenditoriale che va assumendo una consistenza sempre maggiore anche all'interno del tessuto economico-produttivo provinciale e d'Area, è quello delle aziende "al femminile", intendendo con questa definizione tutte le aziende con titolare donna o in cui la percentuale di partecipazione femminile sia superiore al 50%.

Il grosso dell'occupazione nei Comuni del PTdA è concentrato nell'industria e artigianato che, comprendendo anche l'edilizia, dà lavoro a 11.926 addetti; segue il settore terziario con un totale di 5945 addetti, in prevalenza provenienti dal settore del commercio (vedi tabella n. 7 "Addetti per sezione di attività economica al Censimento del 2001).

Il tessuto produttivo è praticamente costituito dalle piccole e piccolissime imprese; intendendosi secondo la classificazione comunitaria, "per piccole", quelle imprese con un numero di addetti tra i 20 e i 99, e per "piccolissime" quelle con meno di 20 addetti.

La stragrande prevalenza di unità di piccole dimensioni fa sì che anche i tassi di natalità e mortalità siano piuttosto elevati, così come il conseguente tasso di turn-over.

Alla predominante presenza del settore meccanico e agroalimentare fa da riscontro un'ampia gamma di altre produzioni, che assieme costituiscono un tessuto produttivo molto diversificato di attività nelle quali la caratteristica comune resta la presenza della piccola impresa.

Per quanto riguarda le unità locali il settore prevalente è quello del commercio, seguito dalle attività manifatturiere e dalle costruzioni.

Tabella n. 7 - Addetti per sezione di attività economica al censimento del 2001

Comune	Agricoltura e pesca	Attività manifatturiere	Costruzioni	Commercio	Alberghi e ristoranti	Trasporti e comunicazioni
Crema	36	2.321	671	2.524	592	460
Ambito 1	36	2321	671	2524	592	460
	36	2.992		3.576		
Casaletto Vaprio	-	110	45	30	4	27
Cremosano	1	281	69	95	8	7
Trescore Cremasco	2	341	208	112	26	28
Ambito 2	3	732	322	237	38	62
	3	1.054		337		
Bagnolo Cremasco	3	962	129	334	21	26
Madignano	-	814	63	247	19	20
Monte Cremasco	-	93	45	74	17	22
Vaiano Cremasco	3	939	72	161	23	16
Ambito 3	6	2808	309	816	80	84
	6	3.117		980		
Capergnanica	7	189	54	62	8	6
Chieve	14	501	67	42	9	33
Izano	4	157	34	80	10	33
Offanengo	-	1.566	146	231	33	50
Romanengo	6	470	91	75	6	9
Ambito 4	31	2883	392	490	66	131
	31	3.275		687		
Campagnola Cremasca	-	94	11	8	8	3
Pianengo	-	323	63	98	25	15
Ricengo	-	293	48	13	7	12
Ripalta Cremasca	2	544	85	100	26	33
Ripalta Guerina	-	12	15	3	7	7
Ambito 5	2	1266	222	222	73	70
	2	1.488		365		
Totale	78	10010	1916	4289	849	807

TOTALE	78	11.926	5.945
--------	-----------	---------------	--------------

SETTORE PRIMARIO	SETTORE SECONDARIO	SETTORE TERZIARIO
-----------------------------	---------------------------	--------------------------

(Fonte: ISTAT Censimento
2001)

Tabella n. 8 Unità locali per sezione di attività economica censimento 2001

Comune	Agricoltura e pesca	Attività manifatturiere	Costruzioni	Commercio	Alberghi e ristoranti	Trasporti e comunicazioni
Crema	12	319	270	908	154	101
Ambito 1	12	319	270	908	154	101
Casaletto Vaprio	-	15	22	13	2	10
Cremosano	1	44	22	32	4	4
Trescore Cremasco	1	21	65	59	8	11
Ambito 2	1	21	65	59	8	11
Bagnolo Cremasco	3	69	76	84	10	13
Madignano	-	69	28	60	9	9
Monte Cremasco	-	19	28	36	6	18
Vaiano Cremasco	2	48	35	59	5	10
Ambito 3	2	48	35	59	5	10
Capergnanica	4	19	18	35	2	4
Chieve	3	29	16	30	5	11
Izano	2	25	18	39	5	7
Offanengo	-	88	69	112	13	13
Romanengo	1	37	47	53	4	6
Ambito 4	1	37	47	53	4	6
Campagnola Cremasca	-	7	6	7	2	3
Pianengo	-	46	23	48	8	6
Ricengo	-	21	15	10	2	10
Ripalta Cremasca	2	33	31	58	11	7
Ripalta Guerina	-	2	9	3	2	5
Ambito 5	0	2	9	3	2	5
Totale Complessivo	20	597	501	746	93	138

La polverizzazione delle imprese è confermata anche rapportando gli addetti rispetto al numero delle unità locali; i dati medi riferiti ai settori prevalenti sono i seguenti:

- attività manifatturiere 16,76 addetti (10.010 addetti / 597 unità locali);
- costruzioni 3,82 addetti (1916 unità / 501 addetti);
- commercio 2,14 addetti (746 unità / 222 addetti).

Nella zona del cremasco riveste una certa importanza anche il settore alimentare soprattutto per l'industria dolciaria, i pastifici, i panettieri; la seconda attività alimentare più importante è quella della trasformazioni delle carni e l'industria lattiero-casearia.

Il settore artigianale, ma soprattutto quello industriale, ha mostrato negli ultimi anni una sensibile attenuazione, in misura superiore rispetto all'economia regionale. Tale situazione ha interessato soprattutto la città di Crema.

Il settore più specializzato rimane quello metalmeccanico, anche se un po' in declino.

Le cause di tale stagnazione industriale, oltre alla crisi congiunturale e strutturale del settore secondario, sono dovute a:

- scarsa accessibilità alle grandi reti di trasporto;
- debolezza del capitale umano dovuta in gran parte a bassi tassi d'istruzione superiore;
- ridotto sviluppo dei servizi alle imprese (trasporti, crediti, strutture alberghiere, ecc) privi di peculiarità e punti di eccellenza. Il peso dei servizi alle imprese (immobiliari, informatico e di ricerca) è molto più basso della media regionale;
- la struttura del settore non presenta masse critiche rilevanti;
- ridotta capacità attrattiva e di "capo d'area" della città di Crema rispetto ai rimanenti comuni del PTdA;
- scarsa propensione verso i mercati esteri delle aziende industriali ma soprattutto artigianali.

Sicuramente un punto di forza della maggior parte dei Comuni afferenti al PTdA, è costituito dalla vicinanza all'area metropolitana milanese.

Il sistema economico dovrebbe essere in grado di convertire in sviluppo tale opportunità, facendo riferimento alla crescente considerazione di tale area come fattore di attrazione di attività dalle aree limitrofe congestionate. Bisogna però evitare il rischio che tale zona venga inglobata a tutti gli effetti dall'area metropolitana milanese con la probabile conseguente perdita di identità e di ruolo.

E' necessario perciò favorire:

- la formazione di progetti integrati;
- la realizzazione di strategie di cooperazione inter-regionale;
- il punto di incontro tra domanda e offerta di aree industriali.

E' opportuno, quindi, intraprendere le seguenti iniziative:

- aumentare la capacità di penetrazione nei mercati stranieri; questo comporta un incremento nella dotazione di infrastrutture, soprattutto: trasporti, comunicazioni e servizi alle imprese;
- valorizzare le risorse fornite dalle attività agricole;
- attuare iniziative e politiche a sostegno dei sistemi produttivi di Area;

- adottare politiche di attrazione delle imprese esterne mediante l'accentuazione degli elementi di forza, capaci di favorire l'integrazione con l'Area, e quindi la relativa permanenza nella stessa.

Il settore terziario tradizionale, si è affermato soprattutto nel comune di Crema e in misura molto minore nel comune di Offanengo. Il terziario avanzato stenta in generale a decollare, là dove è soprattutto necessario per rafforzare un rapporto complessivamente debole tra agricoltura, industria, artigianato, e di riconvertire positivamente fenomeni di destrutturazione produttiva.

La vocazione principale del territorio rimane comunque quella agricola, dovuta in gran parte all'ottima fertilità del terreno e all'elevata meccanizzazione. Gli indirizzi prevalenti sono quelli cerealicolo, foraggero, zootecnico e suinicolo. Delle tradizionali colture cerealicole prevale nettamente il mais.

Il suolo è la risorsa naturale su cui si sviluppa l'attività agricola; i terreni del territorio cremasco costituiscono un'elevata connivenza di favorevoli caratteri geologici (di origine alluvionale, pianeggianti, a granulometria e composizione chimica equilibrata) e antropici, dovuta alla multisecolare opera di messa a coltura, sistemazione e fertilizzazione. L'agricoltura fa rilevare però una perdita di addetti anche se negli ultimi anni si sta attenuando.

Il panorama agricolo è comunque caratterizzato dalla presenza di elementi contraddittori. Se da un lato è sempre più orientato verso l'espansione delle realtà imprenditoriali più rilevanti e produttive, dall'altro, il quadro della forza lavoro impiegata è caratterizzato dalla presenza sempre più massiccia della manodopera familiare.

Dall'analisi delle Aziende agricole e relativa superficie totale alla data dei censimenti emerge come le aziende agricole sono sempre meno numerose rispetto al passato, sempre più grandi in termini di terreno posseduto, e vengono gestite a conduzione diretta su terreni prevalentemente di proprietà dell'azienda stessa.

Il lavoro agricolo, ampiamente meccanizzato e moderno, è drasticamente diminuito in termini di numero di giornate lavorative complessive e viene svolto in massima parte dal conduttore stesso o da suoi familiari o parenti.

Si desume inoltre che la superficie delle aziende agricole all'interno del PTdA è passata da una media di 16,73 ettari per azienda (13.718 ettari/820 aziende) al Censimento del 1982 a 22,93 ettari per azienda (11.487 ettari/501 aziende) al Censimento del 2000.

Il dato più importante che conferma la tradizionale vocazione agricola del territorio è che quasi il 90% della Superficie agraria utilizzata è destinato alla coltivazione di seminativi.

1.4.4 Le caratteristiche della rete commerciale nei Comuni del PTdA

Le caratteristiche della rete commerciale sono in linea con il dato nazionale e regionale; siamo in presenza ad una tendenza di riduzione quantitativa del numero di esercizi ed alla loro elevata polarizzazione territoriale.

La città di Crema negli ultimi anni è stata interessata da insediamenti commerciali innovativi con forte capacità di attrazione a scala comprensoriale.

In base alla tabella n. 9 con relativi areogrammi , "Componente endogena ed esogena dello sviluppo commerciale nei Comuni del PTdA" si nota che:

- nel capoluogo di Crema sono concentrati buona parte dei servizi di vendita;
- nei comuni di Crema e Bagnolo Cremasco abbiamo n. 2 esercizi alimentari di livello provinciale (il supermercato "La Girandola" e l' "Ipermercato Coop);
- nel comune di Madignano è localizzata l'unica struttura non alimentare classificata (in base al D. Lgs 114/98) come componente esogena provinciale, quale il "Mercatone" (articoli della casa, ecc);
- a Crema è presente una struttura non alimentare facente parte della componente esogena intercomunale: il "Brico" (fai da te, ecc);
- a livello d'Area, ad eccezione del comune di Crema, vi è la presenza quasi esclusiva di esercizi di vicinato;
- vi è la presenza di alcune situazioni di "disagio sociale" come dotazione di servizi commerciali che riguardano i comuni di: Capergnanica (con Passarera), Ripalta Guerina, Campagnola Cremasca, Ricengo con Bottaiano ed anche le frazioni di Vergonzana, S. Maria dei Mosi, S. Bartolomeo ai Morti e S. Stefano per il comune di Crema; Ripalta Vecchia per il comune di Madignano; Bolzone e Zappello per il comune di Ripalta Cremasca, Gattolino per il comune di Bagnolo Cremasco;
- nei piccoli comuni (inferiori ai 2000 abitanti) gli esercizi di vicinato riguardano soprattutto il settore alimentare e i beni di prima necessità;
- poche sono le medie strutture di vendita che riguardano il settore alimentare/non alimentare e sono presenti nei comuni di Bagnolo Cr., , Capergnanica, Chieve,

Cremona, Cremonino, Cremonino, Offanengo, Pianengo, Trescore Cr., Vaiano Cr., Romanengo oltre a Crema.

A livello d'Area, rispetto alla media regionale, vi è una minore dotazione di medio-grandi superfici di vendita nel settore non alimentare.

Dalla tabella n. 13 con relativi areogrammi "polarizzazione commerciale sui centri" appare evidente come la tendenza alla specializzazione merceologica in atto nel settore commerciale, è di fatto presente solo nella città di Crema. Sempre da questa tabella si nota come nella quasi totalità dei Comuni del PTdA prevalgono in percentuale gli esercizi alimentari nei confronti di quelli non alimentari.

Nella città di Crema, la dotazione del servizio alimentare è in linea con la situazione demografica, ben più consistente è la presenza di punti vendita appartenenti al settore non alimentare.

I punti vendita alimentari hanno ormai raggiunto a livello di area una soglia difficilmente superabile mentre la rete distributiva non alimentare è sicuramente più debole (nei piccoli comuni è pressoché inesistente) in quanto ha subito solo in via marginale gli effetti dello sviluppo concorrenziale infrasettoriale di questi anni.

I negozi del settore alimentare sono, nell'anno 2005, pari a 232 su un totale di 1005 (vedi tabella n. 10 con relativi istogrammi da pag. 84 a pag. 87 "Indici numero di esercizi di vendita per tipologia e settore") e rappresentano il 23,09%.

In base alla ripartizione dimensionale introdotta dal D.Lgs 114/1998, dei 1005 esercizi complessivi ben 927 sono esercizi di vicinato (pari al 92,24%), 72 sono medie strutture di vendita (7,16%) e i rimanenti 6 (pari allo 0,6%) punti vendita sono riconducibili alla tipologia delle grandi strutture (vedi tabella n. 15).

Dalla tabella n. 12 con relativi istogrammi da pag. 92 a pag. 94 "Evoluzione del numero degli esercizi di vendita per tipologia e settore" si deduce che il n° di esercizi commerciali nell'anno 2005 è aumentato di 19 unità rispetto all'anno 2004 con un incremento degli esercizi alimentari (+23) e una lieve diminuzione degli esercizi non alimentari (-4).

Dalla tabella n. 11 con relativi istogrammi "Indici di superficie di vendita per tipologia e settore" si evince come gli esercizi commerciali che hanno una maggiore incidenza in termini di superfici, sono quelli non alimentari per gli esercizi di vicinato, alimentari per le medie e grandi strutture di vendita.

Rapportando il numero degli esercizi commerciali alle loro corrispondenti superfici (vedi tabelle n. 10 e n. 11), abbiamo le seguenti superfici medie:

- mq 36,15 per gli esercizi di vicinato alimentari (mq 7736/214 esercizi);
- mq 66,50 (mq 47411/713 esercizi) per gli esercizi di vicinato non alimentari;

- mq 821,62 (mq 13146/16 esercizi) per le medie strutture di vendita alimentari;
- mq 559,64 (mq 31340/56) per le medie strutture di vendita non alimentari;
- mq 7885,50 (mq 15771/2) per le grandi strutture di vendita alimentari;
- mq 4305,25 (mq 17221/4) per le grandi strutture di vendita non alimentari.

Dalla tabella n. 12 si deduce che l'indice di densità numerico – corrispondente al numero di abitanti per esercizio – è pari a 74,50 (74866 abitanti/1005 esercizi), rapporto differenziato in un valore di 322 per il settore alimentare (306 è il valore provinciale) e di 97 per quello non alimentare (105 il valore provinciale).

La zona del casalasco e quella del cremonese hanno una densità maggiore sia per il settore merceologico non alimentare che per quello alimentare.

Dal 2004 al 2005, a fronte di un incremento demografico del 1,15%, l'incremento degli esercizi commerciali è stato dell'1,89%.

Tabella n. 9 : componente endogena ed esogena dello sviluppo commerciale nei comuni del PTdA

Comuni	Componente endogena										Componente esogena intercomunale				Componente esogena provinciale				Totale gen.
	< 2.000 abitanti			2.000 – 5.000			5.000 – 10.000		Crema		< 2.000 abitanti	< 2.000 abitanti	2.000- 5.000	5.000 – 10.000 Crema	< 2.000 abitanti	2.000 – 5.000	5.000 – 10.000	Crema	
	ev	ma	mn	ev	ma	mn	ev	ms	ev	ms	ma	mn	ma	Gs	gs	gs	gs	gs	
Crema									637	20				1				1	659
Ambito 1	0	0	0	0	0	0	0	0	637	20	0	0	0	1	0	0	0	1	659
Casale Vaprio	7	0	0								0	0			0				7
Cremosano	10	0	7								0	0			0				17
Trescore Cremasco				32	0	1							0			0			33
Ambito 2	17	0	7	32	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57
Bagnolo Cremasco				20	6	1							6			1			34
Madignano				56	1	4							0			1			62
Monte Cremasco																			18
Vaiano Cremasco				41	0	1							0			0			42
Ambito 3	0	0	0	117	7	6	0	0	0	0	0	0	6	0	0	2	0	0	156
Capergnanica	18	2	0								0	0			0				20
Chieve	8	1	2								0	0			0				10
Izano	14	3	11								0	0			0				28
Offanengo							45	3						0			0		48
Romanengo				17	7	10							0			0			34
Ambito 4	40	6	13	17	7	10	45	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	140
Campagnola Cr.	2	0	0								0	0			0				2
Pianengo				15	0	1							0			0			16
Ricengo	7	0	0								0	0				0			7
Ripalta Cremasca				26	0	0							0			0			26
Ripalta Guerina	1	0	0								0	0			0				1
Ambito 5	10	0	0	41	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52
Totale Complessivo	67	6	20	207	14	18	45	3	637	20	0	0	6	1	0	2	0	1	1064

Fonte: dati forniti dai comuni - Anno 2001

Legenda: ev = esercizi di vicinato - ma = media struttura di vendita alimentare - mn = media struttura di vendita non alimentare - ms = media struttura di vendita gs = grande struttura di vendita

Tabella n. 9 bis : componente endogena ed esogena dello sviluppo commerciale nel comune di Offanengo e comuni attigui

Comuni	Componente endogena										Componente esogena intercomunale				Componente esogena provinciale				Totale gen.
	< 2.000 abitanti			2.000 –5.000			5.000 –10000		Crema		< 2.000 abitanti	< 2.000 abitanti	2.000-5.000	5.000 – 10.000 Crema	< 2.000 abitanti	2.000 – 5.000	5.000 – 10.000	Crema	
	ev	ma	mn	ev	ma	mn	ev	ms	ev	ms	ma	mn	ma	Gs	gs	gs	gs	gs	
Crema									637	20				1				1	659
Izano	14	3	11								0	0			0				28
Offanengo				45			3				0				0				48
Romanengo				17	7	10							0			0			34
Ricengo	7	0	0								0	0				0			7
Totale Complessivo	21	3	11	17	7	10	45	3	637	20	0	0	0	1	0	0	0	1	776

Fonte: dati forniti dai comuni - Anno 2001

Legenda:

ev = esercizi di vicinato

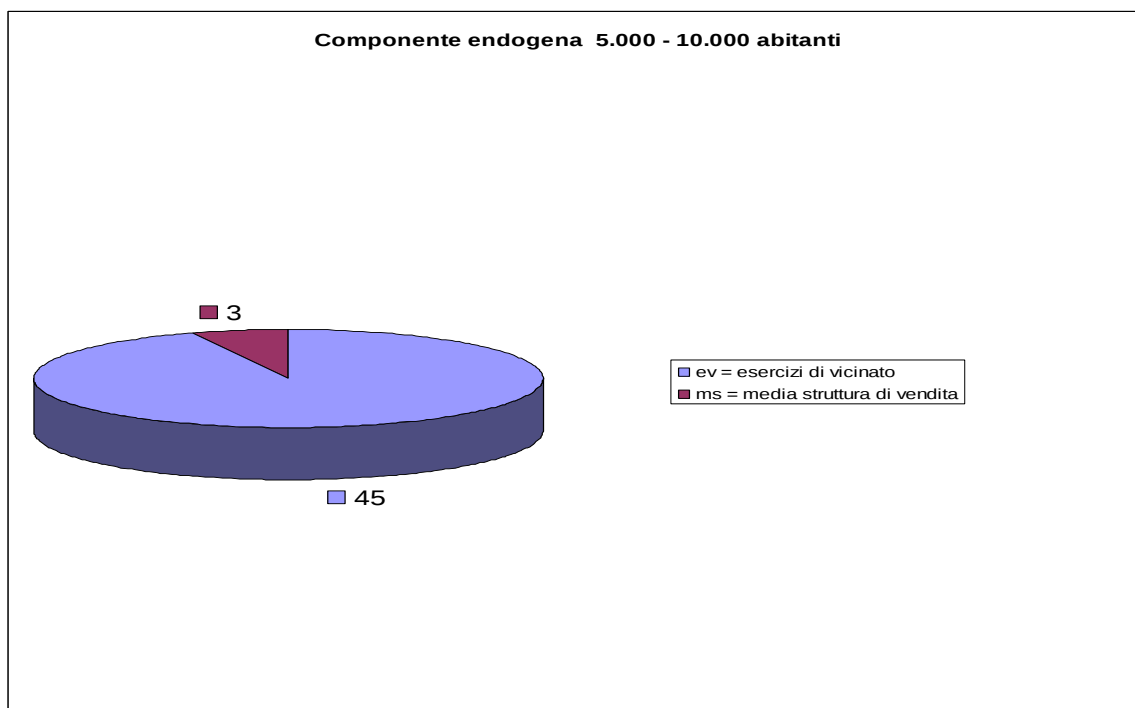
ma = media struttura di vendita alimentare

mn = media struttura di vendita non alimentare

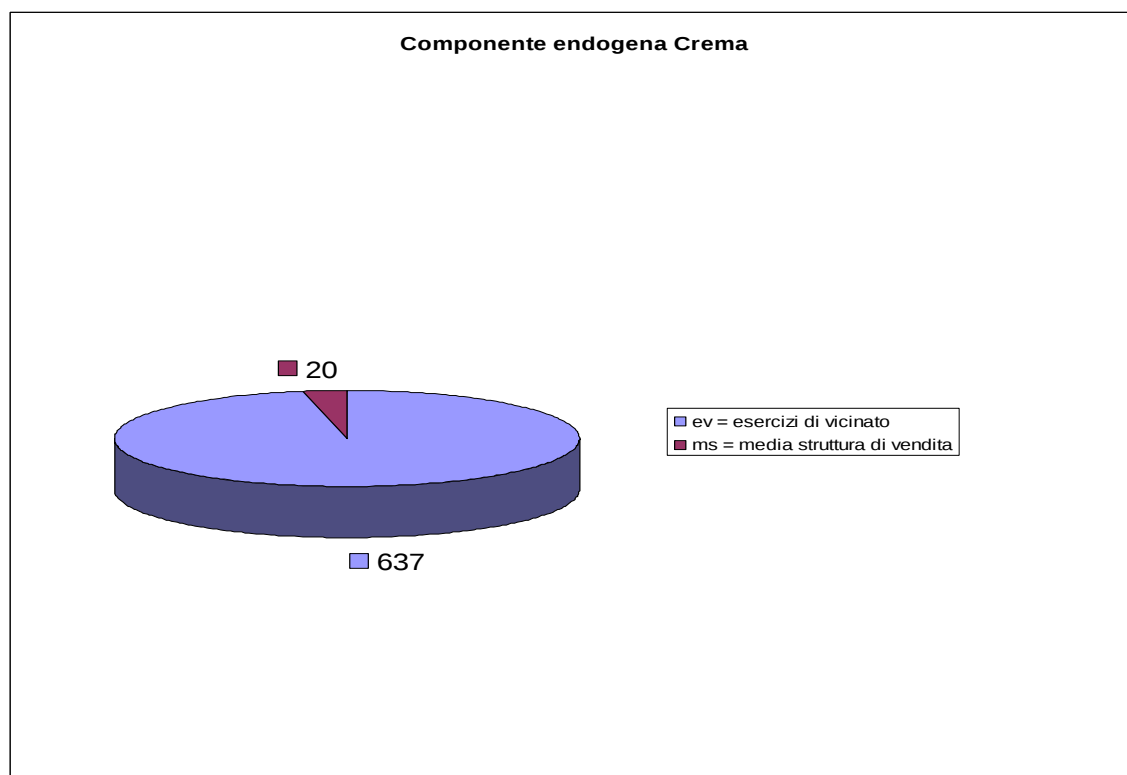
ms = media struttura di vendita

gs = grande struttura di vendita

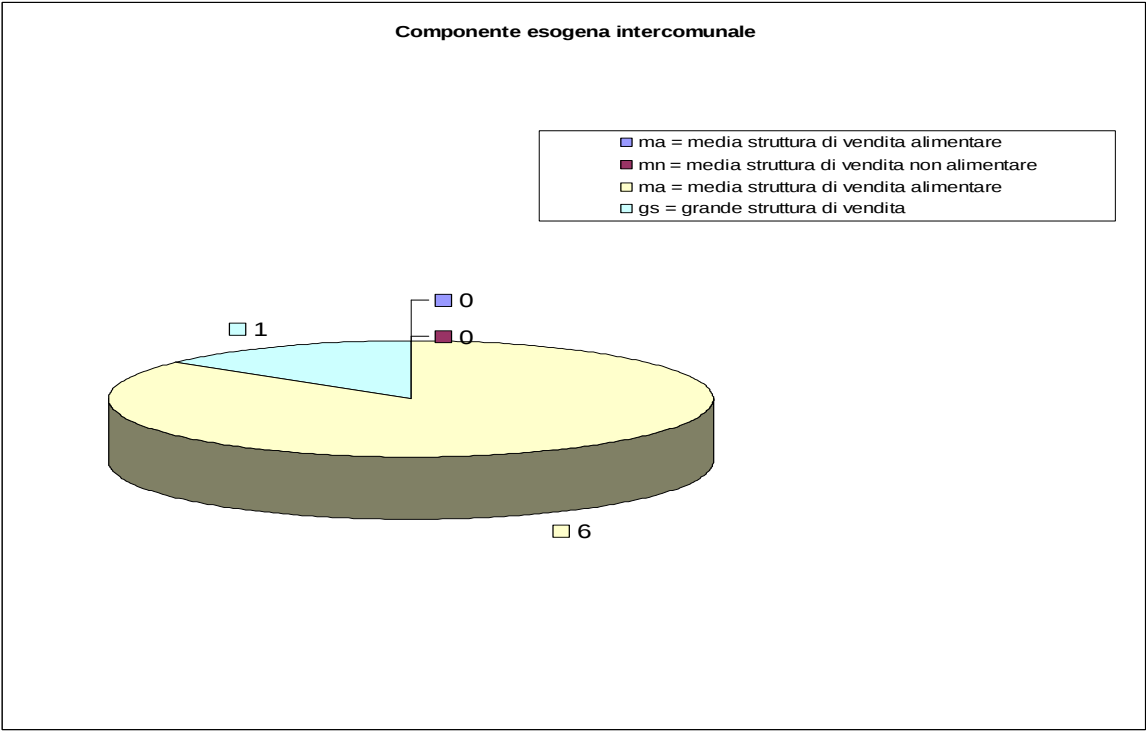
Areogramma relativo alla Tabella n.9



Areogramma relativo alla Tabella n.9



Areogramma relativo alla Tabella n.9



Areogramma relativo alla Tabella n.9

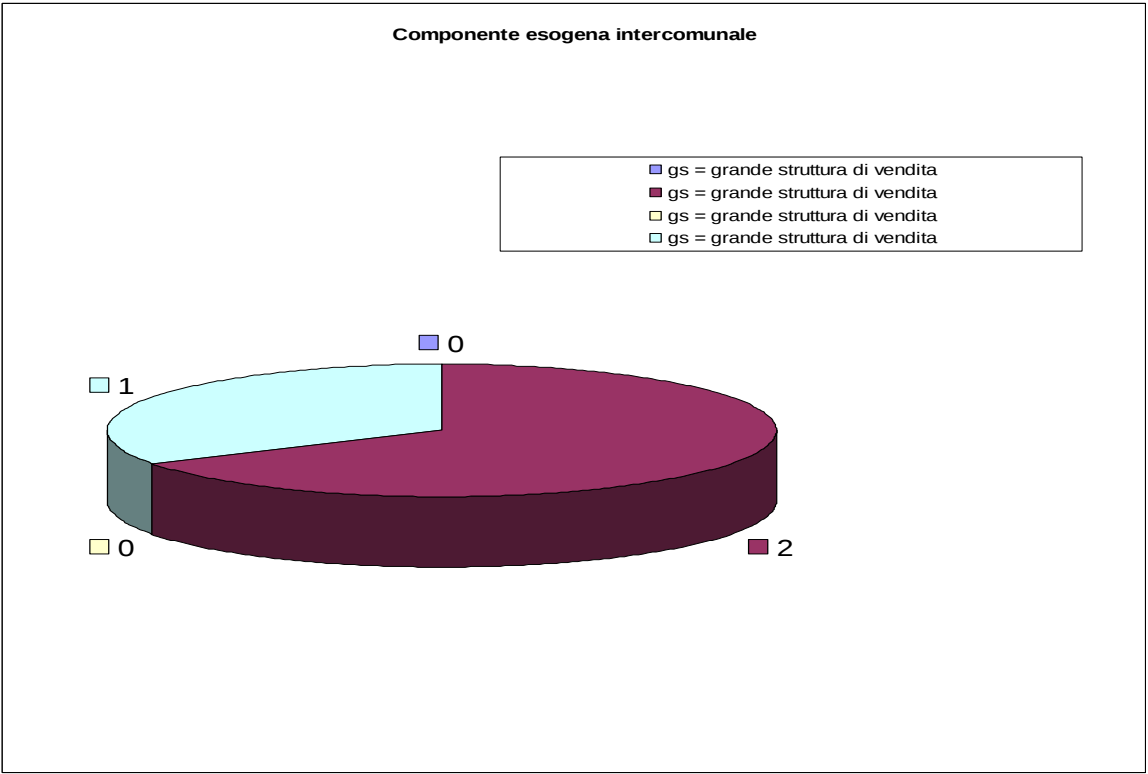


Tabella n. 10 - Indici numero di esercizi di vendita per tipologia e settore

ACI	Zona	Comune	Abitanti	EV			MSV			GSV			TOT. ESERCIZI			EV			MSV			GSV			TOT. ESERCIZI		
				2005			2005			2005			2005			2005			2005			2005			2005		
				2005	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal
3	A	Crema	33.486	112	498	610	10	16	26	1	1	2	123	515	638	299	67	55	3.349	2.093	1.288	33.486	0	16.743	272	65	52
AMBITO 1			33.486	112	498	610	10	16	26	1	1	2	123	515	638	299	67	55	3.349	2.093	1.288	33.486	0	16.743	272	65	52
3	A	Casale Vaprio	1.596	2	5	7	1	0	1	0	0	0	3	5	8	798	319	228	1.596	0	1.596	0	0	0	532	319	200
3	A	Cremona	1.270	5	4	9	0	5	5	0	0	0	5	9	14	254	318	141	0	254	254	0	0	0	254	141	91
3	A	Trescore Cr.sco	2.471	7	24	31	0	1	1	0	0	0	7	25	32	353	103	80	0	2.471	2.471	0	0	0	353	99	77
AMBITO 2			5.337	14	33	47	1	6	7	0	0	0	15	39	54	1.405	740	114	1.596	2.725	762	0	0	0	356	137	99
3	A	Bagnolo Cr. Sco	4.567	7	21	28	0	10	10	1	1	2	8	32	40	652	217	163	0	457	457	4.567	4.567	2.284	571	143	114
3	A	Madignano	2.973	11	10	21	1	4	5	0	1	1	12	15	27	270	297	142	2.973	743	595	0	2.973	2.973	248	198	110
3	A	Monte Cr.sco	2.099	3	11	14	0	4	4	0	0	0	3	15	18	700	191	150	0	525	525	0	0	0	700	140	117
3	A	Vaiano Cr.sco	3.838	10	34	44	0	10	10	0	0	0	10	44	54	384	113	87	0	384	384	0	0	0	384	87	71
AMBITO 3			13.477	31	76	107	1	28	29	1	2	3	33	106	139	1.354	601	126	2.973	1.652	465	0	2.973	0	408	127	97
3	A	Caperghnanica	1.846	4	4	8	0	1	1	0	0	0	4	5	9	462	462	231	0	1.846	1.846	0	0	0	462	369	205
3	A	Chieve	1.873	4	5	9	0	0	0	0	0	0	4	5	9	468	375	208	0	0	0	0	0	0	468	375	208
4	A	Izano	1.904	5	10	15	0	0	0	0	0	0	5	10	15	381	190	127	0	0	0	0	0	0	381	190	127
4	A	Offanengo	5.790	16	43	59	4	3	7	0	1	1	20	47	67	362	135	98	1.448	1.930	827	0	5.790	5.790	290	123	86
4	A	Romanengo	2.800	6	12	18	0	1	1	0	0	0	6	13	19	467	233	156	0	2.800	2.800	0	0	0	467	215	147
AMBITO 4			14.213	35	74	109	4	5	9	0	1	1	39	80	119	2.139	1.394	130	1.448	4.730	1.579	0	5.790	0	364	178	119
3	A	Campagnola Cr.sca	686	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	686	0	686	0	0	0	0	0	0	686	0	686
3	A	Pianengo	2.499	4	15	19	0	1	1	0	0	0	4	16	20	625	167	132	0	2.499	2.499	0	0	0	625	156	125
4	A	Ricengo	1.457	3	2	5	0	0	0	0	0	0	3	2	5	486	729	291	0	0	0	0	0	0	486	729	291
3	A	Ripalta Cr.sca	3.249	13	15	28	0	0	0	0	0	0	13	15	28	250	217	116	0	0	0	0	0	0	250	217	116
3	A	Ripalta Guerina	462	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	462	0	462	0	0	0	0	0	0	462	0	462
AMBITO 5			8.353	22	32	54	0	1	1	0	0	0	22	33	55	2.508	1.112	155	0	0	8.353	0	0	0	380	253	152
TOTALE			74.866	214	713	927	16	56	72	2	4	6	232	773	1.005	7.705	3.914	81	9.365	11.200	1.040	0	152	0	1.781	760	74

Fonte: Dati forniti anno 2005

Tabella n. 11 - Indici di superficie di vendita per tipologia e settore

ACI	Zona	Comune	Abitanti	EV			MSV			GSV			TOT. ESERCIZI			EV			MSV			GSV			TOT. ESERCIZI		
				2005			2005			2005			2005			2005			2005			2005			2005		
				2005	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal
3	A	Crema	33.486	3.096	34.761	37.857	10.446	10.412	20.858	11.000	3.855	14.855	24.542	49.028	73.570	92	1.038	1.131	312	311	623	328	115	444	733	1.464	2.197
AMBITO 1			33.486	3.096	34.761	37.857	10.446	10.412	20.858	11.000	3.855	14.855	24.542	49.028	73.570	92	1.038	1.131	312	311	623	328	115	444	733	1.464	2.197
3	A	Casaletto Vaprio	1.596	130	352	482	350	0	350	0	0	0	480	352	832	81	221	302	219	0	219	0	0	0	301	221	521
3	A	Cremosano	1.270	236	290	526	0	1.393	1.393	0	0	0	236	1.683	1.919	186	228	414	0	1.097	1.097	0	0	0	186	1.325	1.511
3	A	Trescore Cr.sco	2.471	435	1.289	1.724	0	1.071	1.071	0	0	0	435	2.360	2.795	176	522	698	0	433	433	0	0	0	176	955	1.131
AMBITO 2			5.337	801	1.931	2.732	350	2.464	2.814	0	0	0	1.151	4.395	5.546	443	971	1.414	219	1.530	1.750	0	0	0	663	2.501	3.163
3	A	Bagnolo Cr. Sco	4.567	322	981	1.303	0	6.641	6.641	4.771	2.400	7.171	5.093	10.022	15.115	71	215	285	0	1.454	1.454	1.045	525	1.570	1.115	2.194	3.310
3	A	Madignano	2.973	516	534	1.050	350	2.727	3.077	0	8.955	8.955	866	12.216	13.082	174	180	353	118	917	1.035	0	3.012	3.012	291	4.109	4.400
3	A	Monte Cr.sco	2.099	135	615	750	0	820	820	0	0	0	135	1.435	1.570	64	293	357	0	391	391	0	0	0	64	684	748
3	A	Vaiano Cr.sco	3.838	475	2.569	3.044	0	5.110	5.110	0	0	0	475	7.679	8.154	124	669	793	0	1.331	1.331	0	0	0	124	2.001	2.125
AMBITO 3			13.477	1.448	4.699	6.147	350	15.298	15.648	4.771	11.355	16.126	6.569	31.352	37.921	432	1.357	1.789	118	4.093	4.211	1.045	3.537	4.582	1.595	8.988	10.582
3	A	Capergnanica	1.846	131	257	388	0	500	500	0	0	0	131	757	888	71	139	210	0	271	271	0	0	0	71	410	481
3	A	Chieve	1.873	165	225	390	0	0	0	0	0	0	165	225	390	88	120	208	0	0	0	0	0	0	88	120	208
4	A	Izano	1.904	199	466	665	0	0	0	0	0	0	199	466	665	105	245	349	0	0	0	0	0	0	105	245	349
4	A	Offanengo	5.790	611	2.483	3.094	2.000	1.999	3.999	0	2.011	2.011	2.611	6.493	9.104	106	429	534	345	345	691	0	347	347	451	1.121	1.572
4	A	Romanengo	2.800	337	500	837	0	417	417	0	0	0	337	917	1.254	120	179	299	0	149	149	0	0	0	120	328	448
AMBITO 4			14.213	1.443	3.931	5.374	2.000	2.916	4.916	0	2.011	2.011	3.443	8.858	12.301	489	1.112	1.601	345	765	1.110	0	347	347	835	2.224	3.059
3	A	Campagnola Cr.sca	686	60	0	60	0	0	0	0	0	0	60	0	60	87	0	87	0	0	0	0	0	0	87	0	87
3	A	Pianengo	2.499	190	860	1.050	0	250	250	0	0	0	190	1.110	1.300	76	344	420	0	100	100	0	0	0	76	444	520
4	A	Ricengo	1.457	153	90	243	0	0	0	0	0	0	153	90	243	105	62	167	0	0	0	0	0	0	105	62	167
3	A	Ripalta Cr.sca	3.249	504	1.139	1.643	0	0	0	0	0	0	504	1.139	1.643	155	351	506	0	0	0	0	0	0	155	351	506
3	A	Ripalta Guerina	462	41	0	41	0	0	0	0	0	0	41	0	41	89	0	89	0	0	0	0	0	0	89	0	89
AMBITO 5			8.353	948	2.089	3.037	0	250	250	0	0	0	948	2.339	3.287	512	756	1.269	0	100	100	0	0	0	512	857	1.369
TOTALE			74.866	7.736	47.411	55.147	13.146	31.340	44.486	15.771	17.221	32.992	36.653	95.972	132.625	1.970	5.233	7.203	994	6.800	7.794	1.373	4.000	5.373	4.337	16.033	20.371

Fonte: Dati forniti anno 2005

EV = esercizi di vicinato

MSV = media struttura di vendita

GSV = grande struttura di vendita

Tabella n. 12 - Evoluzione numero esercizi di vendita per tipologia e settore

ACI	zona	Comune	abitanti		EV						MSV						GSV						TOT. ESERCIZI					
					2005			2004			2005			2004			2005			2004			2005			2004		
			2005	2004	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.	alim	nal	tot.
3	A	Crema	33.486	33.359	112	498	610	93	509	602	10	16	26	10	19	29	1	1	2	1	0	1	123	515	638	104	528	632
AMBITO 1			33.486	33.359	112	498	610	93	509	602	10	16	26	10	19	29	1	1	2	1	0	1	123	515	638	104	528	632
3	A	Casaletto Vaprio	1.596	1.553	2	5	7	2	4	6	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3	5	8	3	4	7
3	A	Cremosano	1.270	1.255	5	4	9	6	4	10	0	5	5	0	5	5	0	0	0	0	0	0	5	9	14	6	9	15
3	A	Trescore Cr.sco	2.471	2.471	7	24	31	7	24	31	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	7	25	32	7	25	32
AMBITO 2			5.337	5.279	14	33	47	15	32	47	1	6	7	1	6	7	0	0	0	0	0	0	15	39	54	16	38	54
3	A	Bagnolo Cr. Sco	4.567	4.567	7	21	28	7	21	28	0	10	10	0	10	10	1	1	2	1	1	2	8	32	40	8	32	40
3	A	Madignano	2.973	2.949	11	10	21	7	9	16	1	4	5	1	4	5	0	1	1	0	1	1	12	15	27	8	14	22
3	A	Monte Cr.sco	2.099	2.000	3	11	14	5	10	15	0	4	4	0	4	4	0	0	0	0	0	0	3	15	18	5	14	19
3	A	Vaiano Cr.sco	3.838	3.797	10	34	44	9	32	41	0	10	10	0	10	10	0	0	0	0	0	0	10	44	54	9	42	51
AMBITO 3			13.477	13.313	31	76	107	28	72	100	1	28	29	1	28	29	1	2	3	1	2	3	33	106	139	30	102	132
3	A	Capergnanica	1.846	1.780	4	4	8	2	2	4	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	4	5	9	2	3	5
3	A	Chieve	1.873	1.787	4	5	9	4	5	9	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	4	5	9	4	7	11
4	A	Izano	1.904	1.858	5	10	15	7	9	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	10	15	7	9	16
4	A	Offanengo	5.790	5.750	16	43	59	15	39	54	4	3	7	2	3	5	0	1	1	0	1	1	20	47	67	17	43	60
4	A	Romanengo	2.800	2.624	6	12	18	7	14	21	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	6	13	19	7	15	22
AMBITO 4			14.213	13.799	35	74	109	35	69	104	4	5	9	2	7	9	0	1	1	0	1	1	39	80	119	37	77	114
3	A	Campagnola Cr.sca	686	664	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1
3	A	Pianengo	2.499	2.469	4	15	19	4	15	19	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	4	16	20	4	16	20
4	A	Ricengo	1.457	1.421	3	2	5	4	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	5	4	1	5
3	A	Ripalta Cr.sca	3.249	3.249	13	15	28	13	15	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	15	28	13	15	28
3	A	Ripalta Guerina	462	453	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1
AMBITO 5			8.353	8.256	22	32	54	23	31	54	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	22	33	55	23	32	55
TOTALE			74.866	74.006	214	713	927	194	713	907	16	56	72	14	61	75	2	4	6	2	3	5	232	773	1.005	210	777	987

Fonte: Dati forniti anno 2005

Tabella n. 13 : polarizzazione commerciale sui centri

Ambito	Comuni	Abitanti 2005	Esercizi		
			Alimentari	Non alimentari	Totale
1	Crema	33.486	52,58%	70,24%	66,16%
Ambito 1		33.486	52,58%	70,24%	66,16%
2	Casaleggio Vaprio	1.596	0,47%	0,14%	0,22%
2	Cremosano	1.270	2,35%	0,56%	0,98%
2	Trescore Cremasco	2.471	3,29%	3,39%	3,36%
Ambito 2		5.337	6,10%	4,09%	4,56%
3	Bagnolo Cremasco	4.567	3,29%	2,96%	3,04%
3	Madignano	2.973	5,16%	1,41%	2,28%
3	Monte Cremasco	2.099	1,41%	1,55%	1,52%
3	Vaiano Cremasco	3.838	4,69%	4,80%	4,77%
Ambito 3		13.477	14,55%	10,72%	11,61%
4	Capergnanica	1.846	1,88%	0,56%	0,87%
4	Chieve	1.873	1,88%	0,71%	0,98%
4	Izano	1.904	2,35%	1,41%	1,63%
4	Offanengo	5.790	7,51%	6,06%	6,40%
4	Romanengo	2.800	2,82%	1,69%	1,95%
Ambito 4		14.213	16,43%	10,44%	11,82%
5	Campagnola Cremasca	686	0,47%	0,00%	0,11%
5	Pianengo	2.499	1,88%	2,12%	2,06%
5	Ricengo	1.457	1,41%	0,28%	0,54%
5	Ripalta Cremasca	3.249	6,10%	2,12%	3,04%
5	Ripalta Guerina	462	0,47%	0,00%	0,11%
Ambito 5		8.353	10,33%	4,51%	5,86%
Totale Complessivo		74.866	100%	100%	100%

Fonte: dati forniti da PTCP 2005

La rete commerciale d'Area considerata nel suo complesso offre, al 2005, 1326 mq di superficie ogni 1000 abitanti (dato ricavato dalla tabella n. 16 di pag....) contro una media provinciale di 1370 mq.

Tale dotazione è ripartita in mq 366 per gli esercizi alimentari (mq 363 a livello provinciale) e mq 960 per i non alimentari (il dato provinciale è di 1007 mq).

In base ai tre diversi comprensori la superficie più elevata contraddistingue il Casalasco, seguito dal Cremonese ed infine da quello cremasco.

Nel corso degli ultimi anni si è registrato un aumento per tutti i livelli distributivi della disponibilità di superficie sia delle medie che delle grandi strutture di vendita.

L'ossatura del sistema distributivo d'Area che poggia sulla centralità del comune di Crema, deve essere tutelata e rafforzata anche per quanto riguarda la concorrenzialità verso i centri commerciali esterni, arricchendola di forme in grado di svolgere tale funzione, in forma integrata rispetto alle tradizionali agglomerazioni commerciali.

E' indispensabile, inoltre, la necessità di predisporre specifiche "misure" per garantire la sussistenza delle funzioni commerciali elementari nei centri minori.

E' opportuno e fondamentale creare una forte relazione tra la programmazione commerciale e la programmazione urbanistica-territoriale dei Comuni.

Vanno sempre e comunque garantite le "regole" per realizzare concretamente un equilibrato pluralismo tra le diverse tipologie commerciali.

In base alla situazione del sistema commerciale i Comuni del PTdA sono stati così suddivisi (vedi anche tav. n. 27 "Situazione del sistema commerciale"):

- Comuni con presenza di situazioni di disagio commerciale/sociale (n°. di esercizi commerciali inferiori a 5): Campagnola Cremasca e Ripalta Guerina
- Comuni in situazione di debolezza commerciale (n°. di esercizi commerciali non superiori a 10): Casaletto Vaprio, Chieve e Ricengo
- Comuni con un sistema commerciale vulnerabile (n.° esercizi > 10 ma < 20): Cremona, Monte Cremasco, Capergnanica e Pianengo
- Comuni con un sistema commerciale adeguato da mantenere (tutelare): Trescore Cr., Bagnolo Cr., Madignano, Vaiano Cr., Izano, Offanengo, Romanengo, Ripalta Cremasca.
- Polo commerciale d'Area (Crema).

Il Decreto Legislativo n. 114 del 31-3-1998 "Riforma relativa al settore commercio" ha ridisegnato tutta la materia relativa al commercio ridefinendo ambiti di applicazione e competenze degli enti locali chiamati ad amministrare la materia.

I Comuni devono rispettare nei loro strumenti urbanistici la classificazione prevista dal D. Lgs. 114/98 la quale deve essere articolata per le seguenti aree del territorio comunale: centri storici, tessuto urbano consolidato, zone di trasformazione urbana ed aree extraurbane.

1.4.5 La riorganizzazione del sistema commerciale nei Comuni del PTdA

La riorganizzazione del sistema commerciale nei Comuni del PTdA è proposta per Ambiti che sono gli stessi previsti per i Servizi.

I quattro fattori fondamentali su cui si basa il sistema del commercio sono il:

1. prodotto
2. punto vendita
3. marketing
4. contesto urbano.

In questi ultimi anni si è assistito – anche nei Comuni del PTdA - ad una progressiva scomparsa del commercio di prossimità, con conseguenze sia sulla vivibilità della componente urbana che sulla vitalità del sistema commerciale.

Considerato tale situazione, è necessario che i Comuni compresi nel PTdA diano vita a un vero e proprio sistema locale del commercio, che va assunto come riferimento per programmare gli insediamenti di scala comunale, nei quali possono essere considerati più livelli funzionali del servizio distributivo, come: il servizio ai residenti, l'integrazione con la vocazione produttiva, la valorizzazione dei flussi turistici, ecc.

Gli indirizzi fondamentali da assumere devono essere quelli indicati nel Piano di Sviluppo e adeguamento della rete di vendita, che tradotti nel PTdA comportano:

- nessun limite insediativo per gli esercizi di vicinato;
- mantenere solo le grandi strutture di vendita esistenti;
- rafforzare la struttura "polare" delle funzioni territoriali gravitanti intorno a Crema. Deve essere quindi evitato il sorgere di grandi centri commerciali multifunzionali lontano dalla zona di Crema;
- la crescita del commercio deve essere più qualitativa che quantitativa nella città di Crema e negli insediamenti di media dimensione del PTdA, quali: Offanengo, Romanengo, Bagnolo Cr., Vaiano Cr. e Madignano;
- deve essere invece assolutamente garantita almeno a livello quantitativo la presenza delle unità di vicinato riguardanti i beni di prima necessità nei centri inferiori ai 2000 abitanti.

La concentrazione delle attività commerciali nei nuclei storici dei centri urbani deve essere mantenuta. Nelle zone periferiche il commercio va programmato in stretta integrazione con le nuove espansioni residenziali.

Devono essere ammessi gli esercizi di vicinato anche nelle zone artigianali, purchè nel medesimo immobile e strettamente attinenti con l'attività produttiva principale. Tale ipotesi insediativa mista commercio ed artigianato, deve aiutare le zone produttive a decollare e dall'altro consentire un riequilibrio economico delle attività di vendita non possibile in forma specialistica.

Le Amministrazioni comunali sono chiamate a:

- guidare la riorganizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva;
- migliorare i servizi alla cittadinanza preservando la rete commerciale tradizionale del commercio e artigianato, valorizzandone la specificità e la presenza sul territorio;
- favorire forme consortili di gestione.

La valorizzazione del sistema commerciale deve essere vista in un quadro di interventi finalizzati a coinvolgere anche altri elementi e attività: la residenza, l'accessibilità e la sosta, la presenza di attività artigianali e terziarie, la presenza di emergenze architettoniche e ambientali, l'assetto urbanistico, ponendo attenzione al sistema commerciale come sistema, appunto, anziché come insieme disarticolato di punti di vendita, semplice sommatoria di negozi e vetrine.

Il PTdA non propone alcuna grande struttura di vendita sia per quanto riguarda il settore alimentare che il settore non alimentare ritenendo già più che soddisfacente la situazione che attualmente presenta la grande distribuzione, considerato anche gli elevati impatti che essa genera sul territorio.

Le grandi strutture di vendita presentano infatti sostanzialmente due livelli di impatto:

1. Impatto territoriale immediato che riguarda gli effetti diretti e indiretti generati dal singolo insediamento su un'area circostante abbastanza facilmente individuabile in relazione alle varie tipologie di effetti studiati (impatto sul traffico viabilistico, impatto sul paesaggio, impatto acustico, etc..);
2. Impatto sull'assetto territoriale che si manifesta in tempi più lunghi come effetto combinato di una moltitudine di questi insediamenti e del loro indotto.

Nei Comuni del PTdA i punti di vendita alimentari paiono infatti aver raggiunto una soglia quantitativa difficilmente superabile, mentre la rete distributiva non alimentare appare

meno solida, in quanto ha subito molto parzialmente gli effetti dello sviluppo concorrenziale infrasettoriale di questi anni.

Un'eventuale previsione di grandi strutture di vendita dovrà riguardare esclusivamente il settore non alimentare e solo in zone aventi già destinazione commerciale adeguata sia come dimensione che localizzazione e in ogni caso nell'ambito del comune di Crema. Questo perché l'ubicazione delle grandi strutture di vendita non deve essere giocata in termini alternativi rispetto ai centri urbani, ma deve essere motivo di un loro rafforzamento. I sistemi commerciali urbani dovranno in futuro sempre più caratterizzarsi per essere, sul piano operativo, veri e propri centri commerciali integrati. Questa è, d'altra parte, sul piano economico, la risposta possibile alla concorrenza esercitata dai centri commerciali pianificati; mentre, sul piano urbanistico costituisce una condizione operativa dalla quale non prescindere se si vuole continuare a garantire vitalità e vivibilità delle aree urbane.

Al fine di consentire un corretto insediamento delle strutture commerciali, i modelli insediativi prefigurati dai futuri PGT devono garantire:

- che sia prevista una adeguata dotazione di servizi indispensabili per l'attuazione, la funzionalità e la fruibilità delle strutture commerciali programmate ed esistenti, come pure una loro corretta integrazione nel Piano dei Servizi comunale con particolare riferimento al contesto sovracomunale;
- che lo studio della mobilità urbana e sovracomunale sia elaborato, in considerazione della stretta interdipendenza esistente tra la rete commerciale e la mobilità dell'area servita.

In particolare giova sottolineare la stretta attinenza tra la programmazione del settore commerciale e il Piano dei Servizi.

Nei Comuni con presenza di situazioni di disagio/debolezza commerciale l'obiettivo specifico consiste nel mantenimento di nuclei di servizio integrati, e, ove occorra, nella creazione di esercizi commerciali polifunzionali.

Per conseguire tale obiettivo si reputa necessario porre in essere le seguenti azioni:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">▪ favorire la persistenza e il consolidamento dei nuclei di servizio, inserendo nuove opportunità urbanistiche volte alla qualificazione della presenza del commercio;▪ nei casi di effettivo pericolo di desertificazione della rete, prevedere espressamente spazi e modalità per la formazione di esercizi commerciali polifunzionali, eventualmente comprendenti anche servizi di pubblica utilità;▪ qualificare gli spazi per l'aggregazione urbana valorizzando anche le aree per il commercio su aree pubbliche. |
|---|

In tutti gli ambiti territoriali si persegue inoltre l'obiettivo del contenimento dell'uso urbano del territorio, privilegiando l'insediamento delle strutture di vendita in aree già utilizzate per funzioni urbane rispetto all'urbanizzazione di nuove aree.

Le nuove medie strutture di vendita sono insediabili prioritariamente:

- nell'ambito e in contiguità di aree di consolidata presenza di servizi commerciali, con funzione di rafforzamento dell'attrattività dell'area stessa;
- lungo gli assi della viabilità urbana principale;
- nell'individuazione delle possibilità di insediamento delle medio-grandi strutture di vendita. In particolare devono essere considerati gli effetti del traffico indotto sulla rete stradale in relazione al tipo di accessibilità previsto, alle caratteristiche geometriche delle sedi stradali e al loro stato di congestione.

Gli scenari di intervento prefigurati dovranno avere come obiettivo prioritario quello di promuovere forme di aggregazione tra gli esercizi di vicinato esistenti e tra questi e la media distribuzione al fine di formare o consolidare i centri commerciali naturali allo scopo di consentire economie di scala e di "mantenere" i consumatori entro ambiti spaziali urbani, questo per evitare problemi di pendolarismo che, oltre a produrre bisogni di mobilità non necessaria, costituiscono un rischio per le attività commerciali del tessuto urbano esistente.

Risulta evidente che la realizzazione di scenari operativi articolati non può essere delegata in via esclusiva al singolo operatore economico, ma dovranno essere frutto di un dialogo costante tra i privati, le Associazioni di categoria e la Pubblica Amministrazione, poiché si configura la necessità di realizzare interventi che possano modificare l'assetto fisico o funzionale del territorio urbanizzato.

Il ruolo degli attori pubblici e privati risulterà fondamentale nella definizione di questioni nodali come:

1. l'attrattività e il mix merceologico del sistema commerciale urbano;
2. l'accessibilità e la sosta;
3. la qualità architettonica e ambientale del contesto urbano
4. la qualità architettonica del sistema dei negozi
5. l'attività di animazione
6. l'attività di promozione.

E' necessaria una vera e propria "alleanza" tra pubblico e privato. Al pubblico va assegnato un ruolo forte di programmazione, coordinamento e disciplina normativa. Al privato è necessario dare spazio affinché egli possa sviluppare un ruolo imprenditoriale

dinamico ed in sintonia con un mercato che si modifica e orienta continuamente e tiene conto delle nuove esigenze e possibilità dei cittadini.

Nella tavola n. 28 riguardante la “riorganizzazione del sistema commerciale” sono stati individuati alcuni elementi necessari per valorizzare/incentivare il sistema commerciale, quali:

- Valorizzazione dei centri storici
- Potenziamento dotazione di sosta
- Isole pedonali
- Adeguamento tecnologico e razionalizzazione dell'area mercatale / creazione di un'area mercatale appositamente attrezzata
- Costruzione di percorsi socializzanti di collegamento tra gli attrattori urbani (scuola/e, negozi, centro storico, piazze, area mercatale, impianti sportivi)
- Potenziamento dell'arredo urbano
- Coordinamento vetrine, insegne.

Sempre nella stessa tavola sono state date delle indicazioni riguardanti le singole tipologie di esercizi commerciali:

- Inserimento/incentivazione di esercizi commerciali polifunzionali (di vicinato o medie strutture di vendita) eventualmente comprendenti anche servizi di pubblica utilità.
- Ammissibilità degli esercizi commerciali (di vicinato/medie strutture di vendita) nelle zone artigianali purchè inseriti nel medesimo immobile e complementari con l'attività produttiva principale (in % rispetto alla Superficie lorda di pavimento adibita ad attività produttiva). – indicazione che vale per tutti i Comuni
- Creazione/potenziamento dei Mercatini interzonal con prodotti tipici della zona (possibilmente nei centri storici e organizzati per ambiti).
- Incremento dell'ambulantato sia a livello spaziale che temporale (da rappresentare nei Comuni dove è stata rilevata una situazione di disagio/debolezza commerciale).

Nei Comuni con situazioni di disagio sociale per gli esercizi commerciali è indispensabile attuare una politica a sostegno delle poche attività commerciali rimaste: mettendo a disposizione immobili comunali con affitti ribassati, riducendo le tasse comunali e l'ICI, attuando una flessibilità degli orari. Per sopperire alla carenza di negozi è auspicabile

incentivare: un ambulatato molto più capillare sia negli spazi di sosta che con tempi più dilatati.

Nei fine settimana è necessario promuovere mercatini interzonalı mettendo a disposizione idonei spazi pubblici; divulgando prodotti tipici della zona, delle piú svariate categorie merceologiche, compresi i prodotti artigianali.

Eventuali nuove localizzazioni delle aree mercatali e fieristiche devono consentire:

- a. un facile accesso ai consumatori
- b. sufficienti spazi di parcheggio per i mezzi degli operatori
- c. il minimo disagio alla popolazione residente
- d. la salvaguardia dell'attività commerciale in atto ed in particolare quella dei mercati nei centri storici, compatibilmente con il rispetto della normativa riguardante gli aspetti urbanistici, igienico-sanitari, viabilistici e di pubblica sicurezza.

La questione per il piccolo commercio non è quello di copiare le modalità operative dei centri commerciali pianificati quanto quello di valorizzare le potenzialità commerciali da un lato, e gli elementi fisici che caratterizzano lo spazio urbano in cui essi operano dall'altro.

Il sistema mercatale e dell'ambulatato producono un ampliamento della presenza di servizi commerciali a disposizione del consumatore, migliorando il servizio di prossimità:

- con riferimento alle alternative di prezzo per i consumatori;
- con riferimento alla copertura spaziale della città;
- con riferimento alla formazione del tessuto imprenditoriale del commercio;
- con riferimento alla vitalizzazione di parti di città.

I mercati si connotano, spesso, come condensatori sociali, come elementi di aggregazione e di scambio, non solo commerciale, ma anche sociale.

La capacità attrattiva del sistema commerciale nel suo complesso potrebbe essere garantita e valorizzata:

- migliorando la visibilità dei fronti commerciali presenti lungo i portici mediante interventi di coordinamento dell'immagine delle attività economiche, in modo da esaltare anche le caratteristiche architettoniche dei porticati;
- consolidando la competitività commerciale mediante azioni rivolte a migliorare il servizio offerto ai clienti incrementando la promozione dei prodotti e attivando meccanismi per la fidelizzazione;

creando le condizioni per una maggiore interazione tra i singoli operatori anche nell'ipotesi di realizzare iniziative di animazione comuni.

CAPITOLO II: ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI

Per ogni servizio esistente sono state classificate informazioni di carattere identificativo, localizzativo e dimensionale necessarie ad un'individuazione puntuale sul territorio e ad una valutazione sulle prestazioni erogate e messe a sistema.

2.1 Rete di fornitura dei servizi sottosuolo

I servizi del sottosuolo sono stati censiti e analizzati dalla società SCRP. Di seguito viene riportato un breve sunto di quanto emerso sui tracciati dei servizi a rete nel territorio e sullo stato di manutenzione degli stessi.

2.1.1 Acquedotto

La rete dell'acquedotto comunale è stata per la maggior parte costruita intorno agli anni '60/'70, ha subito interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la riparazione di perdite accidentali e per i vari interventi di adeguamento delle portate; è ben distribuita su tutto il territorio e l'acqua erogata risulta essere di buona qualità .

2.1.2 Fognatura

La rete fognaria del territorio comunale risale agli anni '60. Il centro storico è stata la prima porzione di territorio a dotarsi della rete fognaria. L'intero territorio è andato poi a sviluppare e implementare la propria rete di scarico giungendo ad un buon livello dalle reti di raccolta, ad eccezione di alcune case poste in vie al di fuori degli ambiti consolidati. Ad oggi risulta carente in alcuni tratti di fognatura presenti nel centro storico. Il progetto per la rete delle acque nere è stato realizzato recentemente per i nuovi quartieri, mentre la rete delle acque bianche utilizza in parte la vecchia linea delle acque miste. Si sono verificati isolati casi di inadeguatezze dimensionali della rete che l'amministrazione intende risolvere a breve. Le acque nere, attraverso un collettore di recente costruzione, vengono convogliate nel depuratore consortile.

2.1.3 Gas – metano

La rete risulta ben distribuita su tutto il territorio Comunale.

La rete attualmente in uso risulta essere quella costruita a partire dagli anni '60 e successivamente ampliata. Sono stati fatti recenti interventi di manutenzione e di messa a norma. La rete di futura realizzazione è affidata ai lottizzanti dei nuovi ambiti di trasformazione.

2.1.4 Enel

La rete di distribuzione dell'energia elettrica risulta ben diffusa nell'intero territorio. Non sono segnalate carenze o problemi di particolare rilevanza fatto salvo di alcune situazioni di linee interessanti il centro storico.

Si è potuta verificare la necessità di potenziare la rete di illuminazione pubblica in alcune zone del centro abitato. Nel centro storico la presenza di edifici che non hanno subito interventi di ristrutturazione nell'ultimo ventennio determina una situazione di intervento e messa a norma per le linee elettriche che ancor oggi attraversano in via aerea o all'interno degli edifici l'abitato.

2.1.5 Rete della viabilità locale

Il sistema della mobilità e viabilità di Offanengo è costituito da due strade principali che svolgono la funzione di collegamento con gli altri comuni: la nuova ss 591 "Cremasca" (di recente realizzazione), che collega Offanengo ai comuni di Crema e Ricengo – verso Bergamo; e l'ex ss 235 "Pavia-Lodi-Brescia".

Il sistema della mobilità e viabilità, nel centro edificato, è invece caratterizzato da una strada principale (via Madonna del Pozzo – via de Gasperi) di valenza storica, che attraversa il paese da est a ovest. Questa via rappresenta la direttrice storica di unione tra Crema, Soncino e Brescia.

Le direttrici secondarie sono collocate sia a nord (via circonvallazione nord) che ad est e ad ovest (via Ferrè e via IV Novembre) ,coincidenti con lo sviluppo urbano degli anni 70, contraddistinte per la maggior parte da un traffico locale e risultano essere il sistema della mobilità esterna all'abitato consolidato.

Da una prima analisi sul sistema della viabilità di Offanengo emergono alcune problematiche legate essenzialmente a elementi critici riscontrati, quali:

- nodi di interscambio insufficienti (ingresso al paese dalla ex ss 235 da est);
- mancanza di un sistema integrato verde e rete ciclopeditone;
- mancanza di messa in sicurezza di alcuni attraversamenti nord sud della ex ss 235;
- insufficiente ruolo di alcuni tracciati urbani;
- velocità.

2.2 Analisi delle attrezzature pubbliche o di interesse generale esistenti

Scheda di analisi della valutazione del servizio:

Per effettuare in maniera il più possibile oggettiva l'analisi quanti/qualitativa delle varie tipologie di servizi esistenti si è proceduto all'elaborazione della seguente scheda d'analisi della valutazione del servizio:

COMUNE DI OFFANENGO Provincia di Cremona				
P.G.T.	Piano dei Servizi	Servizio:		
ID: 1	Scheda di analisi della valutazione del servizio	Tipologia servizio	Categoria	
		Localizzazione	Identificazione catastale	
		Caratteristiche edificio	Proprietà	
		Sup. territor.	Pubblico	Privato
		Sup. coperta	conven.	non conven.
		Area pertinenza	Stato di attuazione	
		N. piani	esistente	attuato
		Slp.	in attuazione	non attuato
Aereofotogrammetrico				
INDICE DI QUALITA'		INDICE DI FUNZIONALITA'		
Vicinanza di parcheggio		Stato di conservazione		
SI NO		ottimo normale		
		mediocre scadente		
Presenza di verde attrezzato		Superamento barriere archit.		
SI NO		SI NO		
		parziale non soggetta		
		Sicurezza impianti		
		SI NO		
		parziale non soggetta		
		Sicurezza antincendio		
		SI NO		
		parziale non soggetta		
INDICE DI UTILIZZO		INDICE DI CONTESTUALIZZAZIONE		
Bacino di utenza		Presenza servizi integrati alla funz.		
comunale sovracomunale		SI NO		
Utilizzo		Vicinanza trasporto pubb.		
quotidiano periodico		SI NO		
saltuario				
		Destinazione contesto		
		Residenziale		
		Standard		
		Produttivo/Terziario		
		Agricolo		
INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO				
Indice di qualità		Indice di funzionalità		
ALTO MEDIO		ALTO MEDIO		
BASSO		BASSO		
Indice di contestualizzazione		VALUTAZIONE MEDIA DEL SERVIZIO		
ALTO MEDIO				
BASSO				
		TOTALE SUP. SERVIZIO (mq)		
NOTE:				

I campi definiti nella scheda sono stati individuati con la finalità di raccogliere i dati utili ad una descrizione generale del servizio. Le schede sono state inizialmente compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico; in seguito a questa prima compilazione sono state effettuate delle verifiche e delle integrazioni da parte dell'ufficio tecnico per la compilazione completa della scheda.

La scheda oltre a contenere indicazioni generali sul servizio (tipologia, localizzazione, dati costruttivi, ecc) analizza gli aspetti qualitativi del servizio, che vengono così ad assumere i valori di parametri attraverso i quali è possibile attribuire una valutazione di efficienza al servizio. Questi parametri sono determinati da elementi oggettivi quali lo stato di conservazione, la sicurezza impiantistica, la sicurezza antincendio ed altro, incrociati con dati esterni che tuttavia possono significativamente incidere sulla qualità del servizio quali la destinazione prevalente del contesto o la fruizione.

La scheda è stata utilizzata per tutti i servizi ad eccezione delle aree verdi e dei parcheggi.

La scheda può essere così divisa in due parti: la prima legata all'analisi quantitativa e la seconda legata all'analisi qualitativa.

Nell'analisi quantitativa troviamo le voci:

ID: sigla e numero che identificano la tipologia del servizio e la sua localizzazione sulla tavola;

Servizio: si identifica il tipo di servizio (palazzo comunale, scuola media, asilo nido);

Categoria: sono state individuate 6 categorie principali le quali, a loro volta si strutturano in differenti tipologie di servizio:

- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- ATTREZZATURE RELIGIOSE
- ATTREZZATURE GENERALI
- AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO
- PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
- AREE F NON ATTUATE DA PRG

Tipologia: individua il gruppo in cui si inseriscono i singoli servizi. Per l'analisi sono state riconosciute 15 tipologie, le quali formano la famiglia a cui capo fa riferimento una categoria:

- **ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE**
 - Strutture scolastiche
- **ATTREZZATURE RELIGIOSE**
 - Strutture religiose e attrezzature cimiteriali
- **ATTREZZATURE GENERALI**
 - Aree per attrezzature assistenziali e sanitarie
 - Aree per attrezzature culturali e sociali

- Aree per l'edilizia economica popolare
- Aree per le attrezzature amministrative
- Aree per attrezzature tecnologiche
- Altri servizi ad uso pubblico
- **AREE PER SPAZI PUBBLICI A VERDE, PER LO SPORT E PER IL GIOCO**
 - Aree per impianti sportivi e gioco
 - Verde attrezzato
 - Verde non attrezzato
 - Percorsi ciclo-pedonali
- **PARCHEGGI PUBBLICI**
 - Parcheggio residenziale/standard
 - Parcheggio produttivo/artigianale
- **AREE F NON ATTUATE DA PRG**
 - Aree F non attuate da PRG

Localizzazione:	viene inserita la via e dove possibile il numero civico per l'identificazione in luogo del servizio;
Identificazione catastale:	vengono inseriti i dati catastali dell'immobile, questo permette di individuarne la proprietà e i confini esatti;
Caratteristiche dell'edificio:	vengono inseriti i dati principali inerenti al dimensionamento del servizio, in particolare si richiede la superficie territoriale, la superficie coperta, l'area di pertinenza (sup. territoriale – sup. coperta), il numero di piani e la superficie lorda di pavimento (SLP);
Proprietà:	viene specificato il tipo di proprietà pubblica e privata segnalando se il servizio è convenzionato o meno;
Stato di attuazione:	si evidenzia lo stato dell'edificio, esistente, in attuazione (servizio in costruzione), in progetto.

Nell'analisi qualitativa troviamo le voci:

Indice di qualità: valuta la qualità del servizio basandosi su due parametri principali: la vicinanza di parcheggio e la presenza di verde

attrezzato. Elementi che completano e aumentano la qualità del servizio.

Indice di funzionalità:

valuta la funzionalità del servizio, in particolare si riferisce al suo stato di conservazione, all'adempimento della legislazione sul superamento delle barriere architettoniche e sulla sicurezza degli impianti. Lo stato di conservazione riguarda principalmente l'edificio e troviamo quattro valutazioni: ottimo, quando l'edificio e le sue parti non presentano alcun fenomeno di degrado; normale: quando il servizio non presenta degradi materici quali scrostamenti di intonaci, crepe murali o mancanza di parti quali copertura, serramenti, intonaco; mediocre: quando il servizio presenta iniziali sintomi di degrado, a volte anche la mancanza di parti che non compromettono l'abitabilità dello stesso; scadente: servizio caratterizzato da un degrado avanzato per la mancanza di componenti che rendono inabitabile l'edificio con la presenza in alcuni casi di degradi strutturali che determinano compromissioni e situazioni di pericolo. La sicurezza degli impianti, il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza antincendio non vengono valutati in base allo stato di conservazione ma si valuta semplicemente la presenza di essi e se l'immobile è soggetto o meno a tali legislazioni.

Indice di utilizzo:

fornisce indicazione sul tipo di utenza e il modo in cui viene utilizzato il servizio. Questo indice è utile per comprendere se il servizio coinvolge solo la popolazione del comune o se attrae anche la popolazione dei comuni confinanti. Inoltre specifica la temporalità dell'uso del servizio: quotidiana, periodica, saltuaria. Ciò permettere di valutare quali servizi siano più utili e utilizzati dai cittadini.

Indice di contestualizzazione: valuta il contesto in cui si inserisce il servizio e in particolar modo prende in considerazione i seguenti elementi: