

Comune di Romanengo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PRIMA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE)

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

E SCHEDE DEI SERVIZI URBANI DI PROGETTO

STATO ATTUALE DEI SERVIZI URBANI

Per efficacemente evidenziare lo stato attuale dei servizi urbani esistenti e la loro localizzazione, sono state sviluppate una apposita planimetria ed una serie di schede analitiche, servizio per servizio (vedasi Documento di Piano).

L'analisi svolta e la riflessione sui dati raccolti consente di sintetizzare il giudizio qualitativo e quantitativo di seguito esposto.

Il paese risulta già dotato di una soddisfacente quantità di servizi, apprezzabile anche qualitativamente, testimonianza della efficace gestione amministrativa e urbanistica del più recente passato.

Gran parte dei servizi sono di recente edificazione o riforma.

Si evidenzia il delicato problema della eventuale riconversione di alcune vecchie strutture, da tempo ormai dismesse dalla loro originale funzione e peraltro apprezzabili sotto il profilo della intrinseca qualità architettonica.

L'unica significativa carenza (oltre a quella del centro sportivo comunale, carenza specifica che sta per essere colmata essendone ormai da tempo avviata la relativa costruzione ed essendone ormai prossima la conclusione) è quella di un significativo giardino-parco urbano,

auspicabilmente realizzabile, come indicato dal PGT, sui terreni ancora ineditati adiacenti, verso sud, all'antico castello.

Una verifica attenta è stata portata alla dotazione dei parcheggi di supporto non tanto al traffico di quartiere, dotazione che appare in genere soddisfacente, quanto di quella riservata al traffico generale di paese, dotazione che appare assai più gracile in quanto derivata da strutturali carenze urbanistiche di un abitato creatosi per gran parte in epoca pre-motorizzazione. Anche in tale direzione, il PGT, ha fornito le necessarie indicazioni.

Gli studi preliminari per la redazione del Piano di Governo del Territorio comunale di Romanengo hanno fotografato una situazione dei servizi locali invero singolare e sostanzialmente positiva.

Emerge infatti una significativa dotazione quantitativa di aree destinate a servizi. L'indagine svolta quantifica in quasi centocinquantamila i metri quadrati destinati a servizi urbani, dei quali non meno di centoventimila metri quadrati sono riconducibili alla tradizionale classificazione degli "standard" urbanistici residenziali.

Riferiti ai poco più di 3000 abitanti attuali, tale quantificazione determina una dotazione unitaria di circa 40 metri quadrati per abitante insediato, dotazione che risulta ben superiore a quella pur cospicua che la vecchia legge regionale urbanistica riteneva ottimale (26,5 mq/ab).

E' appena il caso di rilevare come tale dotazione risulti più che doppia di quella minima (18,0 mq/ab) richiesta dal vecchio decreto interministeriale 2.4.1968 n. 1444 sugli "standard urbanistici", dotazione ritenuta sufficiente dalla, peraltro discutibile e minimalista, nuova legge urbanistica regionale (LR 12/05).

Tale cospicua dotazione testimonia la bontà sia della passata pianificazione urbanistica che dell'attenzione amministrativa portata da sempre dal Comune di Romanengo al tema dei servizi urbani.

Se la valutazione quantitativa appare largamente soddisfacente, qualche più articolata considerazione merita la valutazione qualitativa.

Infatti, se una parte significativa dei servizi (specie nel settore scolastico, amministrativo e assistenziale) appare di eccellente qualità e di notevole efficienza, molte aree (soprattutto

talune destinate al verde pubblico e al verde sportivo) attendono in pratica ancora di essere attrezzate.

Similmente, nel settore scolastico e culturale, a fronte di molte strutture relativamente recenti o addirittura nuovissime, alcune vetuste, da tempo in disuso, attendono ancora una idonea riutilizzazione.

E' evidente la sproporzione tra le notevoli potenzialità offerte dalla dotazione comunale di aree per servizi e la relativamente modesta dimensione della comunità che tale dotazione si trova a poter utilizzare.

Ciò determina diseconomie di scala, solo in parte colmate dal ricorso ad utenze, specie scolastiche, provenienti dai più piccoli comuni circostanti.

Anche tale considerazione porta a ritenere opportuno ed auspicabile un modesto incremento della popolazione complessivamente residente nel Comune. Probabilmente un dimensionamento attorno ai 4.000 abitanti, come le previsioni di PGT fanno possibile ritenere, potrebbe ovviare a buona parte dei disagi oggi riscontrabili.

Tale considerazione è sufficiente per sollecitare una ulteriore, anche se moderata, crescita residenziale del paese, crescita che il futuro PGT non potrà certo di per se' determinare, ma di cui potrebbe agevolare la effettiva realizzazione.

Se, in generale, la dotazione di servizi appare significativa ed omogeneamente diffusa, sia nel centro urbano più vecchio che nella periferia di edificazione più recente, una certa carenza di parcheggi si evidenzia soprattutto al servizio del centro storico, circostanza che costringe ad utilizzare, con risultati non sempre felici sotto il profilo sia funzionale che ambientale, strade, piazze e sagrati.

Il quartiere produttivo appare anch'esso adeguatamente dotato di superfici destinate a parcheggio.

Sia il nucleo residenziale che il nucleo produttivo non dispongono di adeguate fasce a verde che li difendano adeguatamente dal disturbo proveniente dalla grande viabilità (il centro abitato) ovvero che ne mitigino l'impatto nel delicato contesto ambientale (il quartiere produttivo).

Secondo le pur discutibili, anche se rudimentali, indicazioni della vigente legge urbanistica regionale, l'indagine sui servizi è stata estesa comprendendo in essi anche funzioni particolari (come i servizi tecnologici, i cimiteri e la stessa edilizia residenziale pubblica) che, solo con molta fatica, possono farsi rientrare nella logica pianificatoria che ispira il tradizionale concetto di aree per "standard urbanistici".

PROSPETTIVE DI SVILUPPO E DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI URBANI

Per meglio evidenziare le prospettive di sviluppo e di riqualificazione dei servizi urbani sono state elaborate una planimetria, nella quale i servizi di progetto sono distinti ed evidenziati con apposita colorazione rispetto ai servizi esistenti, nonché una serie di schede analitiche relative ai vari impianti di progetto. Per quanto possibile, questi ultimi tentano una quantificazione della spesa necessaria per la realizzazione delle Previsioni di Piano.

Il Piano di Governo del Territorio prevede un impegno realizzativo essenzialmente concentrato sulla tematica delle aree verdi e dei parcheggi.

Per quanto riguarda le aree verdi esse risultano essenzialmente di due tipologie:

- quelle, già di fatto disponibili ma ancora da attrezzare, relative alle fasce di mitigazione e compensazione ambientale tra zone produttive e territorio circostante, nonché tra zone produttive e zone residenziali;
- l'ampio parco urbano previsto di progetto a sud della zona del castello e intercluso tra il terrapieno alberato che circonda Castello e Casa di Riposo e l'ex-statale 235 Crema-Orzinuovi.

Quest'ultima previsione riveste un grande significato di natura paesaggistico-ambientale e sociale-economico, in quanto cerca di coniugare in una sola operazione obiettivi di perequazione tra proprietà immobiliare, arricchimento della qualità dei servizi offerti alla cittadinanza e salvaguardia di un elemento essenziale del paesaggio urbano.

Per quanto riguarda le aree a parcheggio esse cercano di colmare carenze storiche della struttura urbana centrale del paese storico, formati in epoca pre-motorizzazione, contribuendo sia a garantire un servizio migliore agli automobilisti, sia a sgravare strade e piazze tradizionali di una funzione di ricovero auto che è, per loro, in larga misura innaturale.

Particolarmente significativi a tale riguardo sono i programmati interventi nei pressi del Castello (area di via Borghetto) e nei pressi dell'ex-Asilo (area di via De Brazzi).

Altrettanto importanti, anche se in una prospettiva diversa (agevolazione dei rapporti tra le zone commerciali esistenti e di progetto e il territorio extra-urbano circostante) sono i parcheggi programmati in via del Commercio e della Cascinazza (quest'ultimo debitamente alberato).

Sia pure con le riserve del caso, le schede relative ai servizi urbani di progetto tentano anche di quantificare di massima la spesa prevista per la realizzazione di tali servizi, per un impegno di spesa complessivo pari a circa:

▪ per parcheggi	481.500 €
▪ <u>per verde</u>	<u>1.439.700 €</u>
totale	1.912.200 €

Le attuali pesanti incertezze sulle modalità di formazione e gestione dei futuri bilanci comunali, rendono di fatto impossibile una realistica valutazione di concreta fattibilità di quanto previsto in sede di programmazione territoriale.

E' importante ricordare che solo la realizzazione completa delle previsioni di PGT (ambiti di trasformazione) e, in particolare, la piena messa a regime dei meccanismi di perequazione potranno garantire la effettiva realizzazione dei nuovi servizi urbani progettati.

Va tenuto presente che alle spese sopra ipotizzate andrebbero unite quelle per la realizzazione della rete ciclo-pedonale destinata a collegare il paese con il territorio circostante. Ci si astiene dalla relativa preventivazione che, di fatto, in assenza di accordi di programma con i comuni limitrofi e con l'amministrazione Provinciale rimarrebbe operazione esclusivamente teorica.

QUANTIFICAZIONE DELLA DOTAZIONE DI PROGETTO DI AREE PER SERVIZI URBANI (STANDARD URBANISTICI).

Anche se largamente sottovalutato dalle nuove tendenze tecniche e legislative che propongono una valutazione soprattutto "qualitativa" della dotazione di servizi urbani, la valutazione quantitativa (dotazione standard per abitante) resta, non a caso, uno degli indici

fondamentali scelti dagli statistici per misurare in termini obiettivi il livello di civiltà urbana garantito da un insediamento.

A tal fine valuteremo la capacità insediativa offerta dalle previsioni di PGT pari a:

▪ popolazione residente	3.000 abitanti
▪ popolazione insediabile	782 abitanti
▪ arrotondamento	218 abitanti
<hr/>	
	4.000 abitanti circa

La dotazione complessiva di aree per standard urbanistici (esistenti, più di progetto) risulta pertanto pari a:

▪ servizi già disponibili	119.300 mq
▪ nuovi servizi previsti da PGT	81.470 mq
<hr/>	
	200.770 mq

Rapportato alla popolazione insediata prevista, tale dotazione risulta corrispondente ad una dotazione unitaria pari a circa:

$$200.770 \text{ mq} : 4.000 \text{ abitanti} = 50,19 \text{ mq/abitante}$$

Tale quantificazione conferma, lievemente migliorandola, la dotazione standard attualmente presente in paese e risulta comunque ampiamente superiore sia ai minimi di legge (18 mq/abitante), sia ai valori considerati ottimali dalla migliore tradizione amministrativa lombarda (26,5÷30 mq/abitante).

Cremona, aprile 2011

il progettista

arch. Michele de Crecchio

Si allega, per praticità d'uso, la sola scheda del servizio di progetto aggiunto dalla presente Variante Parziale. Per gli altri servizi di progetto si fa riferimento al testo originale vigente.