



Comune di Casei Gerola
Provincia di Pavia

PIANO DEI SERVIZI

Inventario dei Servizi

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 13/09/2018

Rettifica di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 18/12/2018

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.del

Pubblicato sul BURL n. ... del

Gennaio 2019

Sindaco: Prof. Ezio Stella

Segretario generale: Dott. Daniele Bellomo

Responsabile del procedimento: Arch. Paola Montagna

Progettista: Ing. Claudia Lucotti

Collaborazione: Arch. Gian Franco Dazzan

Sommario

Titolo 1. Offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	3
S1. Costruzione dell’Inventario dei servizi e servizi essenziali	3
S2. Ricognizione dell’offerta dei servizi nel Comune di Casei Gerola.....	3
S3. Dotazione di servizi in Comune di Casei gerola	4
S4. Aspetti quantitativi	4
Titolo 2. Previsioni del Piano dei servizi.....	5
S5. Stato di attuazione e Variante.....	5
S6. Obiettivi e azioni del Piano dei servizi.....	5
S7. Le quantità del Piano dei Servizi	6
S8. Dimensionamento del Piano	7
S9. Verifica dotazione minima.....	8
S10. Sostenibilità economica degli interventi.....	8
Titolo 3. Indicazioni generali relative alla DISCIPLINA CONVENZIONALE	9

Aggiornamento dell'INVENTARIO dei Servizi 2018

TITOLO 1. OFFERTA DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

S1. COSTRUZIONE DELL'INVENTARIO DEI SERVIZI E SERVIZI ESSENZIALI

La costruzione dell'Inventario tiene conto dell'intero sistema di offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che va dai servizi sociali, allo sport, alla cultura, all'istruzione.

A partire dall'insieme delle attrezzature di servizio che concorrono al sistema di offerta attuale per Casei Gerola, il Piano identifica i servizi cosiddetti *essenziali*, ossia quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento o asservimento all'uso pubblico, se di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della l.r. 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima dei servizi essenziali per la popolazione residente nel Comune e per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della l.r. 12/2005, fatta eccezione per i servizi essenziali di livello territoriale sovracomunale, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della l.r. 12/2005.

Non concorrono alla dotazione minima per la residenza i servizi essenziali a supporto delle attività economiche e delle infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente; vengono viceversa comprese le attrezzature religiose ai sensi dell'art. 71 della l.r. 12/2005.

Il Piano dei Servizi indica, inoltre, i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 9, comma 7, della l.r. 12/2005.

I servizi considerati essenziali sono elencati all'interno dell'*Inventario dei Servizi*, in cui si definiscono e si classificano le macrotipologie, le tipologie e le eventuali sottotipologie di servizi.

S2. RICOGNIZIONE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI NEL COMUNE DI CASEI GEROLA

Nella tabella all'Allegato 1 si riportano le principali utenze dei servizi e le tipologie/sottotipologie di servizi esistenti sul Territorio.

La Tabella 1 elenca le aree ed attrezzature per servizi censite nel comune e nell'intorno. Si tratta di attrezzature sia pubbliche e private convenzionate, sia puramente di carattere privato. Le tipologie di servizi rilevate sono sia di carattere locale, ossia riferiti alla popolazione che stabilmente risiede nel comune, sia di carattere sovracomunale, riferiti cioè a popolazioni mobili sul territorio: in questo ultimo caso è riportata solo la localizzazione, non sempre la quantificazione

S3. DOTAZIONE DI SERVIZI IN COMUNE DI CASEI GEROLA

Il sistema dei servizi comunali di Casei e Gerola è principalmente strutturato nei servizi alla persona e nei servizi amministrativi, oltre a funzioni di interesse generale pubbliche e private.

La parte consistente riguarda: i servizi all'istruzione che interessa il comparto edilizio a sud del nucleo antico di Casei e la scuola materna oltre il Torrente Curone, la casa di cura per anziani collocato nell'edificio ex Palazzo Meardi, i servizi amministrativi comunali e la biblioteca lungo la strada principale di Casei; sono inoltre presenti attrezzature per lo sport ed il gioco del calcio, localizzate nel capoluogo e in gestione congiunta col Comune di Cornale e Bastidia nel territorio di Gerola

Pur se l'accesso ai servizi avviene su strade locali, non è ancora stata realizzata, però, la rete protetta di mobilità lenta pedonale e ciclabile, che potenzi l'accessibilità pedonale alle attrezzature esistenti e nel contempo garantisca un'integrazione maggiore con il sistema ambientale e del verde (e con la sua rete di percorsi).

Per quanto riguarda il sistema di relazioni e utenze dei servizi di carattere sovracomunale, va rilevato che l'attrattività dell'offerta di servizi è estendibile anche a tutto il sistema ambientale del "PLIS delle Fologhe".

Nel contempo, sempre a livello sovracomunale, i residenti di Casei Gerola fanno riferimento ad un'offerta di servizi prevalentemente localizzata al di fuori dei propri confini amministrativi: si pensi, ad esempio, alle strutture ospedaliere, alle scuole secondarie superiori

S4. ASPETTI QUANTITATIVI

In termini quantitativi, attualmente in comune di Casei Gerola sono presenti circa 32 mq/abitante riferiti alla popolazione residente residente, quindi ampiamente sufficiente per soddisfare anche il parametro individuato in mq. 18/ab della [Lr 12/2005](#). All'art. 9 comma 3..

Come detto alla quantità di aree interessate dalla presenza di servizi essenziali si aggiungono le aree all'interno del PLIS del Parco delle Fologhe, istituito dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. 6/42442 del 1999, con una consistenza totale di 115 ha circa, di cui circa 730000 mq già attuati e il restante programmato. Le proprietà comunali sommano circa 35 ha di parco.

TITOLO 2. PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

S5. STATO DI ATTUAZIONE E VARIANTE

La situazione esistente, rapportata alla dimensione comunale, sul piano quantitativo-qualitativo nel settore dei servizi fornisce un quadro previsionale quantitativo sufficiente per contenere anche i bisogni delle nuove espansioni previste dal vigente PRG secondo minimi normativi, considerato anche che la Variante in essere prevede una riduzione ulteriore degli abitanti insediabili (- 332 ab. teorici come riportato ai successivi paragrafi e che il dimensionamento teorico delle aree standard formulato nei piani di lottizzazione in fase di progettazione risulta calcolato col parametro di 150 cm/ab.

La dislocazione attuale delle aree per servizi rende possibile inoltre la concentrazione delle nuove espansioni nelle localizzazioni già configurate.

La previsione della Variante 2018 PGT di 3092 ab insediabili (Vigente 3.423 abitanti insediabili), comprese le presenze turistiche, richiederebbe, ai sensi della Lr 12/2005 una superficie di 55.600 mq pari a 18 mq/abitante di aree a servizi. Allo stato attuale il comune di Casei Gerola ha una dotazione di servizi esistenti di circa 90.000 che soddisfa ampiamente i minimi di legge richiesti, ulteriormente incrementabile nelle previsioni della Variante a 167.000 mq circa.(dotazione prevista 54 mq/ab)

Inoltre alcune opportunità di miglioramento ed integrazione dei servizi di livello comunale sono definite dalle aree/immobili già di proprietà della Amministrazione comunale e di quelle che dovrebbero essere acquisite.

Riguardano:

- Piazza Dante è stata riqualificata nel 2010/2011;
- L'ex casello è tuttora proprietà della Milano Serravalle, l'area è "prossima" alla cessione in proprietà comunale con destinazione funzionale a pubblici servizi (serv. alla persona a carattere locale)

Sussistono inoltre immobili di proprietà comunale sottoutilizzati o dismessi che necessitano degli opportuni interventi manutentivi:

- ex scuole Gerola attualmente utilizzate dalla Pro loco di Gerola;
- l'edificio ex Sala SOMS per il quale l'Amministrazione Comunale ha avviato nel 2016 la procedura di alienazione.

S6. OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

si confermano nella presente Variante 2018 gli obiettivi da perseguire per questo settore di intervento.

- a) *Maggiore fruibilità dei servizi esistenti e loro inserimento nella costruzione di un sistema integrato di servizi.*
- b) Programmazione e attrezzamento degli spazi pubblici già di proprietà e di futura acquisizione

c) Migliorare l'accessibilità del P.P. del Parco delle Fologhe

Obiettivi specifici

- Rispondere alla domanda rilevata attualmente e a quella generata dalle nuove trasformazioni previste nel Documento di piano;
- Migliorare l'offerta di servizi per residenti, garantendo anche una maggiore fruibilità sul territorio delle attrezzature;
- Garantire l'accessibilità dei servizi con una razionalizzazione della rete di mobilità e con la creazione di un'adeguata dotazione di parcheggi; in particolare, per i servizi di livello locale, migliorare l'accessibilità attraverso la rete di mobilità lenta;
- Creare e/o mantenere una buona integrazione e continuità spaziale tra le diverse attrezzature esistenti e previste con il sistema del verde, delle aree agricole, degli ambiti fruibili, di particolare pregio e/o sensibili, anche tramite una adeguata rete di percorsi.

Azioni

- *Mantenimento e/o potenziamento del sistema di offerta* esistente attraverso lo sviluppo e l'integrazione dei servizi e valutando le eventuali necessità/possibilità di adeguare le strutture esistenti o di intervenire sul sistema di accessibilità (in particolare, migliorando il sistema della mobilità lenta e dell'accessibilità ciclo-pedonale alle attrezzature);
- *Indicazione delle acquisizioni e/o realizzazioni* da promuovere da parte della amministrazione comunale in applicazione delle previsioni del piano (per gli interventi non ricompresi nella pianificazione attuativa in corso nonché negli ambiti di completamento e di trasformazione previsti dal PGT);
- *Indicazione* delle componenti del sistema ambientale e del verde alle diverse scale (comunale, sovracomunale), esistenti e in progetto (corridoi ecologici, aree a parco, spazi verdi di connessione tra ambiente edificato e rurale).

S7. LE QUANTITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

In aggiunta alla popolazione residente al 2017 (DICEMBRE), pari a 2485 abitanti, le attuazioni in corso del PGT vigente e le previsioni introdotte dalla Variante al PGT introdurranno un incremento di circa 460 abitanti teorici arrivando così a 3092 abitanti teorici complessivi (compreso incremento per presenze turistiche stagionali pari al 5%), introducendo una riduzione complessiva di 332 ab. teorici unità rispetto al Piano vigente.

Le previsioni di incremento demografico derivano sia dagli interventi consentiti nel Piano delle regole sia dalle trasformazioni previste dal Documento di piano. In particolare:

- il Piano delle regole, attraverso l'edificazione nei lotti liberi ancora presenti nel tessuto consolidato, l'edificazione negli ambiti di completamento del tessuto consolidato, l'attuazione delle pianificazioni in itinere, nonché i recuperi e/o demolizioni con recupero di volumetria nei due nuclei storici prevede 460 abitanti insediabili;
- il Documento di piano, con l'edificazione negli ambiti di trasformazione non prevede nuovi abitanti, in quanto sono individuati solo ambiti di trasformazione produttivi..

PIANO DEI SERVIZI

Complessivamente si prevede un aumento della dotazione di aree per servizi essenziali (**aree a verde attrezzato e nuovi percorsi ciclopedonali**) e ciò in ragione di due obiettivi principali. Da un lato, la volontà è quella di migliorare, sia quantitativamente che qualitativamente (realizzazione di interventi di mitigazione e integrazione con il contesto, di interventi che migliorino l'accessibilità e fruibilità delle aree e strutture, ecc.) l'offerta di servizi rispetto a quella attuale; dall'altro lato, si vuole tenere conto del valore del sistema ambientale e paesaggistico del territorio, in modo da preservare e potenziare la qualità del sistema insediativo nel suo complesso.

S8. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

	Ab. Totale PGT 2010	Ab. Totale VAR_PGT_2018
a Residenti ISTAT (DICEMBRE 2008)	2575	
Residenti ISTAT (ISTAT 2017)		2485
b Stima delle presenze turistiche temporanee o stagionali (circa 5% della popolazione residente)	129	124
c Totale	2704	2609

Incremento abitanti previsione		
	Ab. Totale PGT	Ab. Totale VAR_PGT_2018
1 TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		
d Incremento della potenzialità edificatoria e nuovi abitanti insediabili conseguenti a modifiche delle destinazioni d'uso e recupero di parti del tessuto urbano consolidato caratterizzato da sottoutilizzo insediativo (10%)	270	261
e Nuovi abitanti insediabili in ambiti ineditati a completamento del tessuto urbano consolidato (*)	300	128
f Incrementi della capacità edificatoria per standard qualitativi (5%)	15	6
g Incremento per trasferimento diritti volumetrici (20%)	60	26
h Incremento della capacità edificatoria per incentivi per riqualificazione Nucleo Antico e Nuclei Rurali (15%)	41	39
i Totale CONSOLIDATO 1	686	460
2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE		
l Abitanti insediabili in ambiti di trasformazione residenziale	0	0
m Incrementi per standard qualitativi (5%)	0	0
n Incremento per trasferimento diritti volumetrici (40%)	0	0
o totale AMBITI DI TRASFORMAZIONE 2	0	0
p Totale consolidato + ambiti di trasformazione (1+2)	686	460

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DI PIANO		2010	2018
q	Residenti VARIANTE PGT (a+p)	3261	2945

r	Presenze turistiche temporanee o stagionali (5%)	163	147
s	Totale previsione di Piano	3424	3092

S9. VERIFICA DOTAZIONE MINIMA

	abitanti	Servizi essenziali	Mq /ab
Esistente 2008 ante PGT	2703	86000	32
PGT 2010	3424	165220	48
VAR PGT 2018	3092	167382	54

S10. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEGLI INTERVENTI

In coerenza con quanto richiesto dalla legislazione regionale (l.r. 12/05, art. 9), il Piano dei Servizi deve esplicitare la sostenibilità economico – finanziaria delle sue previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici. In sostanza, si richiede al Piano di saper coordinare e finalizzare interessi e risorse, pubbliche e private, su progetti concertati e sostenibili.

Rispetto all'obiettivo di sostenibilità economico-finanziaria complessiva, le previsioni c Piano potranno essere attuate attraverso il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a contribuire alla sua realizzazione ed efficacia.

In particolare, l'attuazione dei servizi essenziali previsti avverrà tenendo conto:

- degli interventi di tipo diretto da parte dell'Amministrazione, nell'ambito delle proprie disponibilità e capacità di bilancio e dunque della copertura finanziaria delle opere;
- delle cessioni e realizzazioni da parte degli operatori privati, all'interno della pianificazione esecutiva e degli atti di programmazione negoziata (a tal proposito, si sottolinea che alcuni degli interventi indicati come di "lungo periodo" sono legati all'attuazione degli ambiti di trasformazione del Documento di piano; così come alcuni degli interventi indicati come di "medio-breve periodo" sono legati all'attuazione degli ambiti di completamento del Piano delle regole);
- dell'utilizzo degli oneri di monetizzazione;
- dell'applicazione di meccanismi di tipo compensativo e di incentivazione previsti nel PGT (opere a scomputo, servizi aggiuntivi, ecc.);
- dell'incentivazione dell' operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o di vincolo funzionale.

Infine, per quanto riguarda il potenziamento del sistema di offerta complessivo, particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che consentano una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (quantitativi).

TITOLO 3. INDICAZIONI GENERALI RELATIVE ALLA DISCIPLINA CONVENZIONALE

La convenzione, l'atto unilaterale di asservimento, il regolamento d'uso regolano, sulla base delle risultanze dell'istruttoria:

- d) La cessione al Comune delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di servizi pubblici o di interesse generale.
- e) Nel caso di realizzazione e gestione da parte dell'operatore di servizi, la cessione dell'area di sedime e di pertinenza con contestuale concessione del diritto di superficie, fatta salva la facoltà in sede convenzionale di individuare il soggetto che diverrà titolare dell'area e della gestione in relazione alla specificità del servizio proposto, fermo restando il carattere indisponibile della destinazione impressa all'area;
- f) La disciplina del reperimento e/o adeguamento dei servizi eventualmente richiesti dall'intervento;
- g) La cessione di parcheggi pubblici, se richiesti;
- h) Le modalità di convenzionamento di quote di edilizia residenziale pubblica;
- i) Le modalità di gestione dei servizi nell'ipotesi sub b);
- j) L'asservimento all'uso pubblico di aree e di parcheggi anche pluripiano e nel sottosuolo.

La competenza ad approvare la convenzione, l'atto unilaterale di asservimento o il regolamento d'uso, è individuata nel Consiglio Comunale per le convenzioni accessive ai piani attuativi e nella Giunta Comunale per tutte le competenze altre e residue.

La convenzione potrà rinviare altresì a regolamenti tipo comunali che disciplinano:

- a) Modalità ed orari di funzionamento della attrezzatura;
- b) Tariffe/canoni in relazione anche a particolari categorie di fruitori.

La convenzione dovrà inoltre prevedere:

- a) Poteri di controllo;
- b) Modalità di intervento sostitutivo;
- c) Garanzie;
- d) Disciplina dell'inadempimento.

MACRO TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	quantità	CARATTERE e localizzazione	UTENZA	OSSERVAZIONI
1. Servizi Sociali	Servizi sociali per anziani	casa di riposo	1	locale / sovracomunale	Persona	la capienza, in stato di convenzionamento pubblico, non soddisfa pienamente la domanda degli anziani del comune (in particolare per quelli con fasce di reddito medio); la struttura per la capienza a pagamento, accoglie in gran parte domanda esterna al comune.
		Servizio domiciliare	1	locale	Persona	Servizio erogato dal Comune tramite Cooperativa – Dal lunedì al venerdì
	Servizi sociali per adulti			locale	Persona	Servizio erogato tramite i Piani di Zona di Voghera di cui il Comune fa parte
	Servizi sociali per disabili	Servizio domiciliare	1	locale / sovracomunale	Persona	Servizio erogato dal Comune tramite Cooperativa – Dal lunedì al venerdì
2. Sanità	Strutture ospedaliere		2	sovracomunale Voghera - Pavia	Persona	Servizio di trasporto pubblico autolinea Voghera è carente, in particolare nei periodi della settimana e dell'anno in cui sono chiuse le scuole, che obbliga l'utilizzo del trasporto privato.
	Strutture ambulatoriali		2 +1	locale/ sovracomunale Voghera	Persona	n° 2 ambulatori medici uno nel capoluogo (con tre medici) e uno nella frazione Gerola Poliambulatorio privato convenzionato con SSN per prelievi.
	Cimitero		2	locale	Persona	Per il Cimitero del Capoluogo il livello di accessibilità è insoddisfacente: in prossimità dell'accesso all'autostrada che comporta l'attraversamento di strada con elevato traffico.
	Farmacia		1	locale	Persona	

MACRO TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	quantità	CARATTERE e localizzazione	UTENZA	OSSERVAZIONI
3. Istruzione	Asili nido		1	locale	Persona	Asilo Nido della Fondazione Carena, convenzionata all'uso pubblico, adeguata alla domanda di servizio.
	Scuole per l'infanzia		1	locale	Persona	Materna della Fondazione Carena, convenzionata all'uso pubblico, adeguata alla domanda di servizio.
	Scuole primarie		1	locale	Persona	livello di accessibilità e fruibilità soddisfacente: la popolazione scolastica da anni risulta infatti stabile (in età compresa tra 5 e 9 anni e quella tra 10 e 14 anni)
	Scuole secondarie inferiori		1	locale	Persona	
	Scuole di formazione professionale			sovracomunale Voghera	Persona	
	Scuole secondarie superiori			sovracomunale Voghera	Persona	
4. Università e ricerca	Università			sovracomunale Pavia - Voghera	Persona	
5. Cultura	Centro civico / Biblioteca		1	locale	Persona	
	Sala Polivalente			locale	Persona	
6. Sport	Impianti sportivi	Campo di calcio	1	Locale Casei	Persona	Il livello di accessibilità insoddisfacente: i in prossimità dell'accesso all'autostrada che comporta l'attraversamento di una viabilità con elevato traffico.
	Centri polivalenti		2	sovracomunale Gerola e Casei	Persona	

MACRO TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	quantità	CARATTERE e localizzazione	UTENZA	OSSERVAZIONI
7. Verde	Parchi territoriali (PLIS)		1	locale/ sovracomunale	Persona	Il PLIS del Parco delle Fologhe, istituito dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. 6/42442 del 1999, costituisce una risorsa rilevante di verde ricca di valori paesaggistici-naturalistici ed ecologici. Nel 1999 è stato approvato dalla Amministrazione comunale il Piano Particolareggiato, in aggiornamento con la VAR 2018 del PGT
	Parchi urbani		1	locale	Persona	La struttura fruibile degli spazi pubblici a verde è costituita essenzialmente dalle aree di pertinenza dei servizi all'istruzione, fatta eccezione per il parco giochi di recente realizzazione.
	Verde di quartiere			locale	Persona	
8. Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	chiese e santuari	2	locale	Persona	
		oratori e opere parrocchiali	1	locale	Persona	
9 . Sicurezza e protezione civile	Carabinieri		1	sovracomunale	Persona	
10. Amministrativi	Comunali	Municipio	1	locale	Persona	
		Biblioteca	1	locale	Persona	
		Centro anziani	1	locale	Persona	
	poste		1	locale	Persona	
11. Mobilità e trasporto pubblico	Spazi per la sosta		100	locale / sovralocale	Persona	Il sistema della sosta, costituito da una serie di parcheggi al servizio di alcune attrezzature pubbliche, è integrato da una serie di parcheggi attuati con i recenti interventi dei piani di lottizzazione

MACRO TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	quantità	CARATTERE e localizzazione	UTENZA	OSSERVAZIONI
12. Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione energia elettrica	Cabine ele. stazioni e sottostaioni	pugss	locale	Persona - attiv. economiche	
	Distribuzione del gas metano	cabine e impianti	pugss	locale	Persona - attiv. economiche	
	Distribuzione acqua potabile	pozzi	pugss	locale	Persona - attiv. economiche	
	Smaltimento e trattamento rifiuti	piazzola ecologica	pugss	locale	Persona - attiv. economiche	
	Smaltimento e trattamento acque luride	depuratore	pugss	locale	Persona - attiv. economiche	alcuni problemi di funzionamento
	Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi		1	locale	Persona - attiv. economiche	