

INDICE GENERALE

- 1. PREMESSE AL PIANO DEI SERVIZI**
- 2. IL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI MASSALENGO.**
- 3. IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- 4. LA SCELTA DELLE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE**
- 5. LE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. PREMESSE AL PIANO DEI SERVIZI.

Il Piano dei Servizi si interessa in particolare al reperimento di una soddisfacente dotazione di aree ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico ed in coerenza con il Documento di Piano ed il Piano delle Regole contribuisce alla formazione ed alla definizione dell'assetto urbanistico del territorio comunale. Il Piano, coerentemente con gli indirizzi del Documento di Piano, garantisce una adeguata razionalizzazione dei servizi stessi, nel tentativo di recuperare e rivitalizzare l'insediamento urbano, anche attraverso nuovi riferimenti di polarizzazione anche nelle zone di recente urbanizzazione.

Come già ampiamente indicato nel Documento di Piano, il Piano dei servizi non identifica esclusivamente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie in funzione della quantità e della fruibilità, ma con la coerenza delle previsioni di sviluppo e con la possibilità reale di attuazione e realizzazione delle stesse, con un ruolo determinante nella reale partecipazione dei privati, con l'attuazione degli interventi in una condivisa sostenibilità ambientale ed urbanistica, nella ricerca della qualità garantita anche da un inserimento nel sistema ambientale, del verde e del paesaggio agricolo.

Il significato di standard è ormai sentito in modo completamente diverso anche in virtù delle nuove modalità di quantificazione e del nuovo modello di qualità della vita che il territorio comunale è chiamato a soddisfare.

A questo delicato compito è chiamato a rispondere, in questo momento, questo strumento in attesa di nuovi strumenti come i piani di settore, che in futuro potranno integrarsi, quali il Piano Urbanistico Commerciale, il Piano della Mobilità ed il Piano di Edilizia Economica Popolare.

L'art. 9 (Piano dei servizi) della Legge Regionale 15/2005 individua gli indirizzi e le necessarie prescrizioni ed è qui di seguito riportato ed aggiornato con le integrazioni della legge regionale n. 4 del 14 marzo 2008 :

Art. 9. (Piano dei servizi)

- 1. I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del 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. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i Comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsioni di destinazione residenziale, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

I bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.

- 2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
 - a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
 - b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;*
 - c) 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.**
- 3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. 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 diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo*

- in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).*
- 4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.*
 - 5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.*
 - 6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.*
 - 7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.*
 - 8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).*
 - 9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.*
 - 10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in*

cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

- 11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.*
- 12. 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, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. È 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 ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.*
- 13. 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.*
- 14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.*
- 15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale."*

2. IL PIANO DEI SERVIZI DEL COMUNE DI MASSALENGO.

2.1 Il metodo adottato per la redazione del Piano è iniziato con la mappatura delle infrastrutture esistenti e del patrimonio comunale in relazione agli standard urbanistici previsti dallo strumento urbanistico vigente, l'analisi delle priorità e delle scelte operate nel Documento di Inquadramento relativo ai Programmi integrati di Intervento, delibera comunale n. 69 del 30 novembre 2004 ed il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

In armonia con la legge regionale si è poi tenuto in considerazione la nuova possibilità di integrare all'offerta pubblica l'intervento privato, in sintonia con la possibilità di aggiornamento del piano dei servizi con le scelte di bilancio e di programmazione delle priorità al cambiamento delle richieste.

La nuova possibilità, inoltre, di usare nella operatività del piano, la perequazione e gli incentivi per risolvere il problema dei vincoli e degli espropri e della realizzazione diretta delle infrastrutture da parte dei privati, rappresentano il nuovo modo di gestione degli standard, non come elemento di riserva, ma come strumento in grado di rispondere anche alle future necessità oggi non prevedibili.

Il Piano dei Servizi quindi nella proposta del Piano di Governo del Territorio individua ed integra il rapporto tra servizi pubblici ed interventi privati, incentiva e coordina le risorse private nella realizzazione dei servizi locali in armonia con la programmazione, attraverso piani esecutivi convenzionati.

Nel Piano sono inoltre stabiliti norme e prescrizioni, affinché si possa realizzare servizi contestualmente agli interventi di valorizzazione del territorio, anche attraverso incentivi e compensazioni.

Il Piano tende poi a realizzare i servizi e le infrastrutture a rete ed a sistema, nel tentativo di creare nuove polarità soprattutto nelle parti di territorio di recente trasformazione, difendendo comunque il limite di compatibilità ambientale e paesaggistica come elemento fondante della qualità dei servizi.

Nella fase di rilievo si è evidenziato i seguenti servizi a sistema:

1. Attrezzature per l'istruzione di primo e secondo ciclo: SM, SE
2. Attrezzature culturali, biblioteca, sala conferenze: AC
3. Attrezzature religiose. AR
4. Attrezzature pubbliche, municipio ed uffici pubblici: M
5. Attrezzature sportive, centro sportivo, palestra: CS, PA
6. Aree a Verde, parchi attrezzati e di quartiere: VP
7. Parcheggi: P
8. Impianti tecnologici, depurazione, acquedotto: IT

2.2 Dall'analisi della domanda ed in funzione della richiesta di cui all'art. 9 comma secondo della legge regionale 12/2005, come riferimento per l'individuazione della dotazione minima di aree per i servizi in riferimento alla popolazione insediabile risulta il seguente:

Popolazione censita al 31 dicembre 2007	n.	3.752
superfici residenziali previste per aree di trasformazione	mq.	254.329
di cui realizzabili di slp (pari al 31 % del totale)	mq.	40.735
pari alla volumetria realizzata dal 2002 al 2007 di	mc.	122.205
pari ad abitanti previsti, 150mc/ab.	n.	815
piani esecutivi vigenti da PRG vigente ad esaurimento	n.	1.458

per una popolazione ***teorica equivalente*** al 2012 di n. 6.025

Rimane una quota di superficie lorda di calpestio indeterminata che varia al variare dalle scelte di opportunità strategica dell'Amministrazione Comunale in sede di verifica del Piano Triennale delle opere pubbliche e dalla risposta degli operatori privati nei piani esecutivi per la qualità dell'intervento (Documento di Piano cap. 11.3 e allegato A9), comunque supportata dalle relative quote di infrastrutture.

Il rilievo dei servizi esistenti sul territorio comunale, puntualmente evidenziato nell'elaborato grafico tavola B2, evidenzia l'esistenza di complessive 31 infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, con le relative aree per un totale di mq. 123.862, di cui a parcheggio mq. 25.405 pari a 6,94 mq/abitante, mentre la dotazione effettiva di standard pubblico o di uso pubblico, risulta pari a mq. 27,12 per abitante insediato.

2.3 Gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio evidenziati dalle direttive del Documento di Piano vengono qui riconfermati:

- Sostenibilità ambientale e qualità della vita, nel rispetto del patrimonio agricolo, pensare ad un recupero dell'esistente con anche una forte riqualificazione del recente edificato attraverso infrastrutture pubbliche di forte immagine, nel rispetto di un patrimonio storico culturale da recuperare.
- Creazione di nuove polarità nei nuovi insediamenti per completare le urbanizzazioni secondarie attraverso spazi attrezzati per la fruizione dell'ambiente.

- Ridefinizione della mobilità sovracomunale e della viabilità primaria a livello locale, con la proposta di una possibile alternativa al sistema autostradale con il casello Lodi Sud; la **individuazione** della tangenziale esterna alla SP 23 in frazione Motta Vigana, **con le procedure previste dal protocollo di intesa tra al Provincia di Lodi ed il comune di Massalengo del 17 ottobre 2008**, e la razionalizzazione della viabilità comunale con l'individuazione di un percorso primario alternativo.

3. IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Nel complesso contesto del lodigiano, il sistema della mobilità assume una notevole importanza per il territorio anche per le implicazioni che ha sul sistema economico, dei servizi e della qualità della vita.

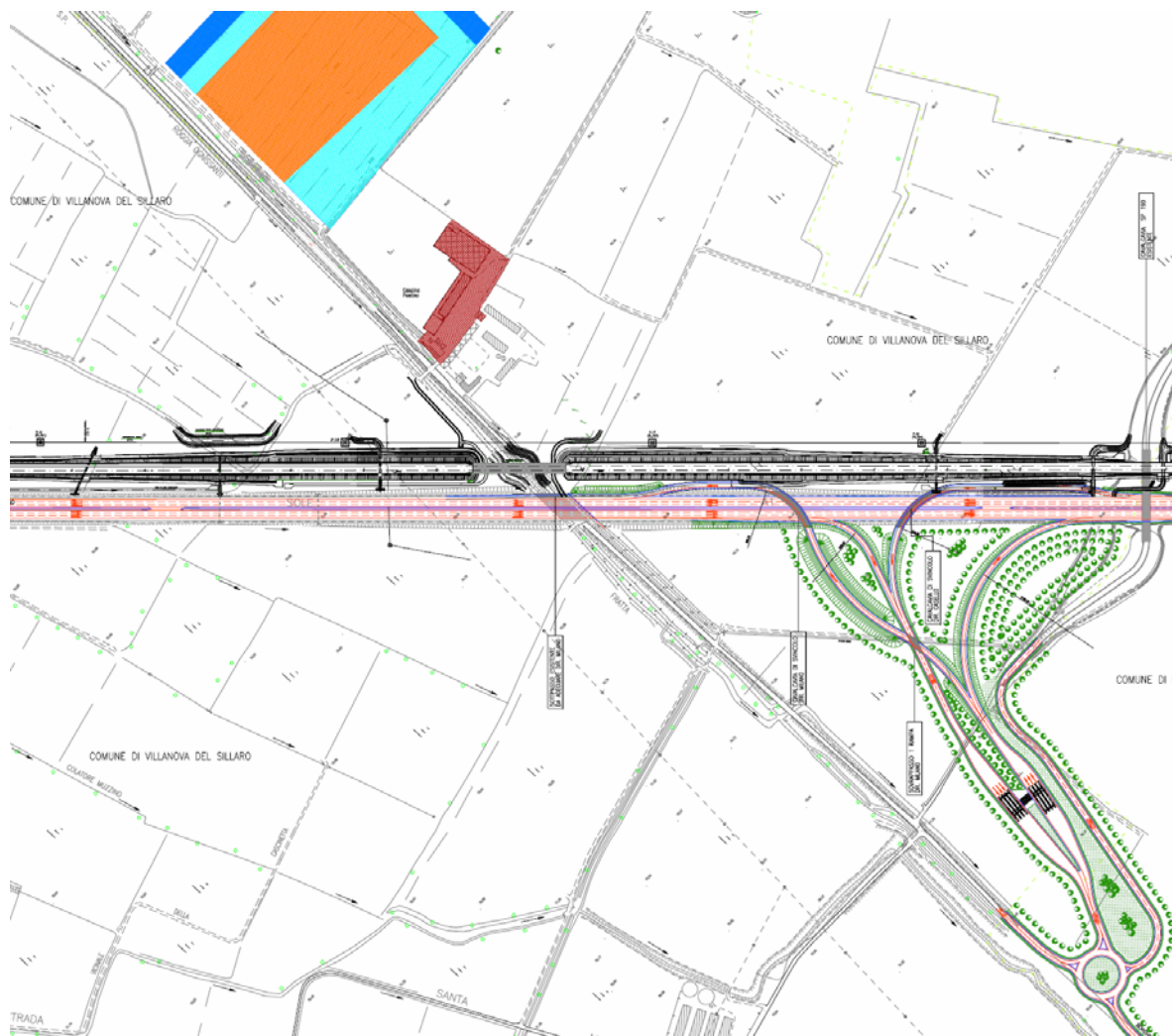
L'Amministrazione Comunale in relazione alle trasformazioni già avvenute sul territorio comunale, determinate dalle previsioni del vigente PRG, ha condotto una importante ricerca sul traffico indotto e generato sulla S.P. 23, dagli insediamenti produttivi nel Comune e dal traffico di attraversamento di questa arteria che collega il comprensorio centrale del lodigiano al capoluogo ed agli svincoli autostradali esistenti:

1. casello di Lodi della autostrada A1;
2. casello di Ospedaletto Lodigiano (Casalpusterlengo) della autostrada A1;
3. casello di Castel San Giovanni della autostrada A21.

Da questa approfondita analisi sono emersi significativi dati di provenienza e di arrivo dei flussi di traffico dell'intero territorio lodigiano, che hanno suggerito la necessità, attraverso uno studio di fattibilità, della realizzazione di un nuovo casello autostradale sulla SP 23 al Km 30 circa, nel comune di Villanova del Sillaro, peraltro approvato in linea di massima da ANAS, Autostrade e Garante. Per i risultati della ricerca si rimanda alle considerazioni del Documento di Piano.

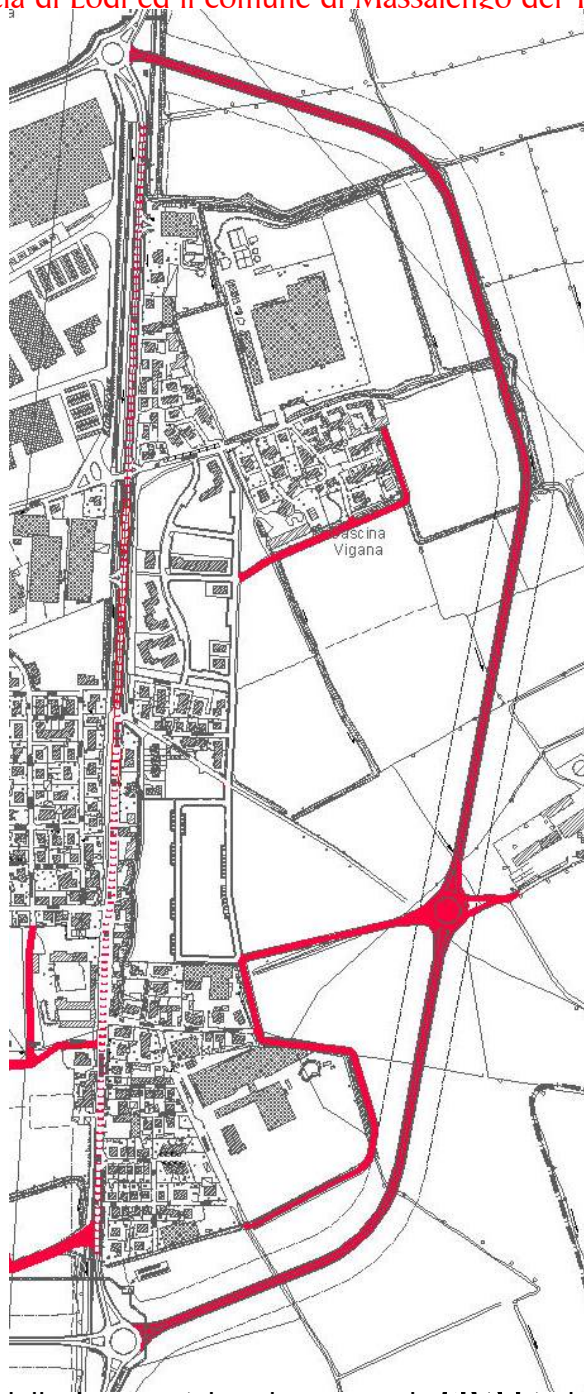
La scelta del nuovo casello sin qui ipotizzata risulta necessariamente di competenza degli enti sovracomunali: Provincia di Lodi, Regione Lombardia, Anas e Autostrada A1.

La proposta formulata vede la possibilità di intervento nell'area, idonea per la distanza tra i caselli esistenti e per la presenza di manufatti che possono essere integrati dal nuovo casello, rotonda di Villanova sulla SP 23 e nuovo sovrappasso realizzato sulla SP 190 per Ossago, il tutto prima della messa in esercizio della TAV.



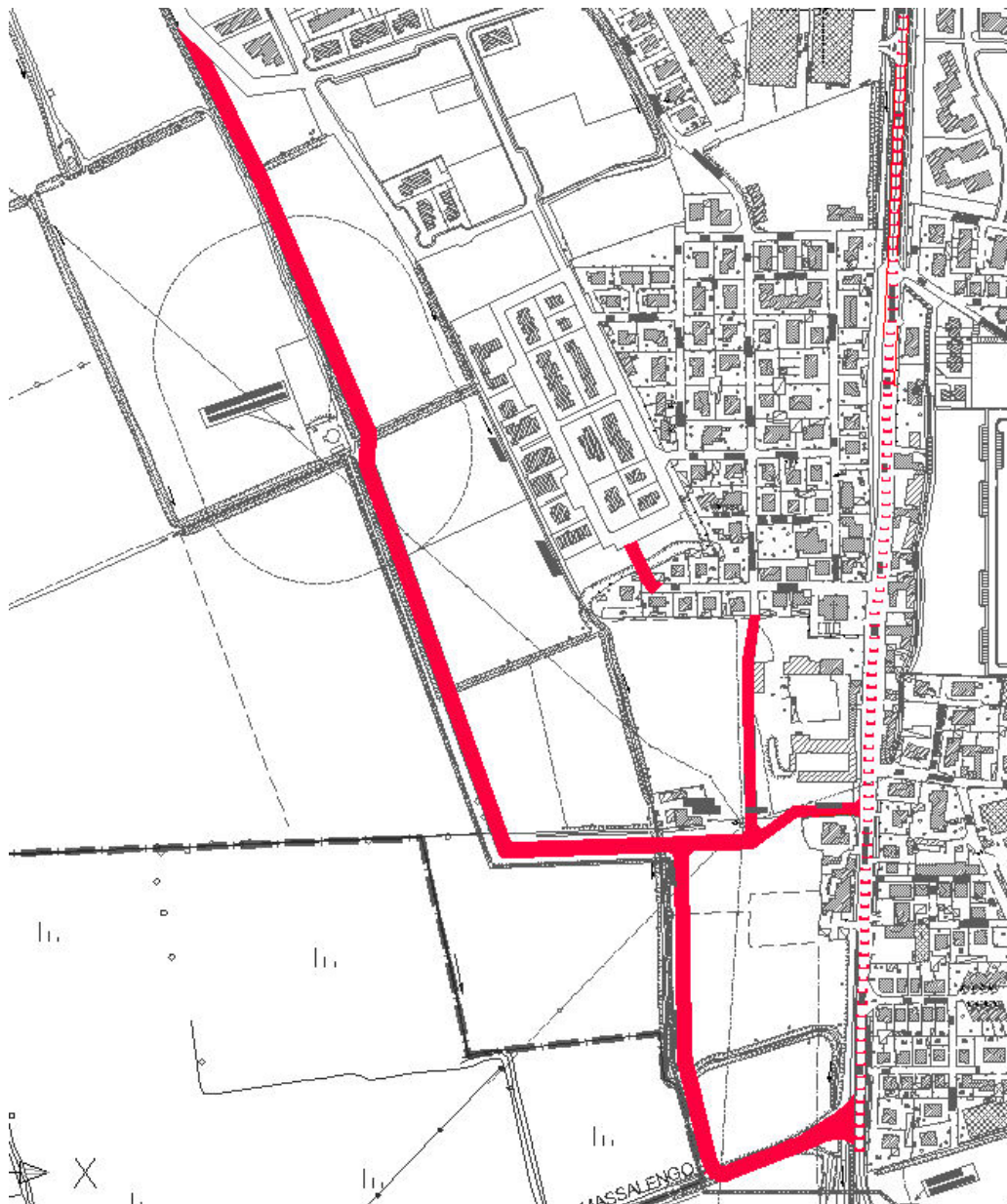
AUTOSTRADA AI NUOVO SVINCOLO AUTOSTRADALE IN COMUNE DI VILLANOVA DEL SILLARO, STUDIO DI FATTIBILITA' PER IL CASELLO LODI SUD.

L'individuazione di una proposta per la tangenziale esterna alla SP 23 in frazione Motta Vigana è l'elemento caratterizzante del Piano dei Servizi e la sua realizzazione, priorità attribuita dal Documento di Piano, diventa un punto di riferimento di tutta l'attività di programmazione delle infrastrutture e del protocollo di intesa tra la provincia di Lodi ed il comune di Massalengo del 17 ottobre 2008.



L'ipotesi di Tracciato della Tangenziale esterna per la SP 23 in frazione Motta Vigana

La viabilità comunale prevista dal Piano dei Servizi consiste nella proposta di realizzazione del percorso primario alternativo all'asse di via Strada Longa, necessario intervento per riequilibrare il traffico a livello locale, in relazione agli insediamenti in corso di realizzazione



Viabilità locale percorso primario alternativo.

4. LA SCELTA DELLE INFRASTRUTTURE STRATEGICHE

4.1 Le infrastrutture scolastiche (SM, SE, ANP, SMP, SEP)

Sono attualmente in funzione due scuole materne, una privata “Maria Premoli” in Massalengo, via Roma, composta da tre sezioni per 42 utenti e 10 utenti “primavera”, la seconda statale “Collodi” in frazione Motta, composta da tre sezioni per 71 utenti; chiude il sistema del servizio scolastico offerto alla cittadinanza la scuola elementare statale “Rodari” di via IV novembre, composta da otto classi per un totale di 149 allievi.

Non è presente nessuna struttura per la scuola media, attualmente il servizio viene garantito dalle scuole del Comune di Lodi.

L'Amministrazione Comunale sostiene il contributo per il servizio reso dalle scuole di Lodi e gli allievi, in numero di 95, provvedono in maniera autonoma al trasferimento giornaliero presso le scuole del capoluogo.

Il Piano conferma le previsioni delle aree destinate dal vigente PRG alla istruzione primaria di viale Liberazione che prevede la realizzazione, nel periodo di validità del Piano, del polo scolastico composto da asilo nido, scuola materna, scuola elementare e relativa palestra, queste ultime già finanziate ed in fase di progettazione esecutiva.



La scuola materna Maria Premoli di via Roma



La scuola materna alla Motta di via Gran Sasso



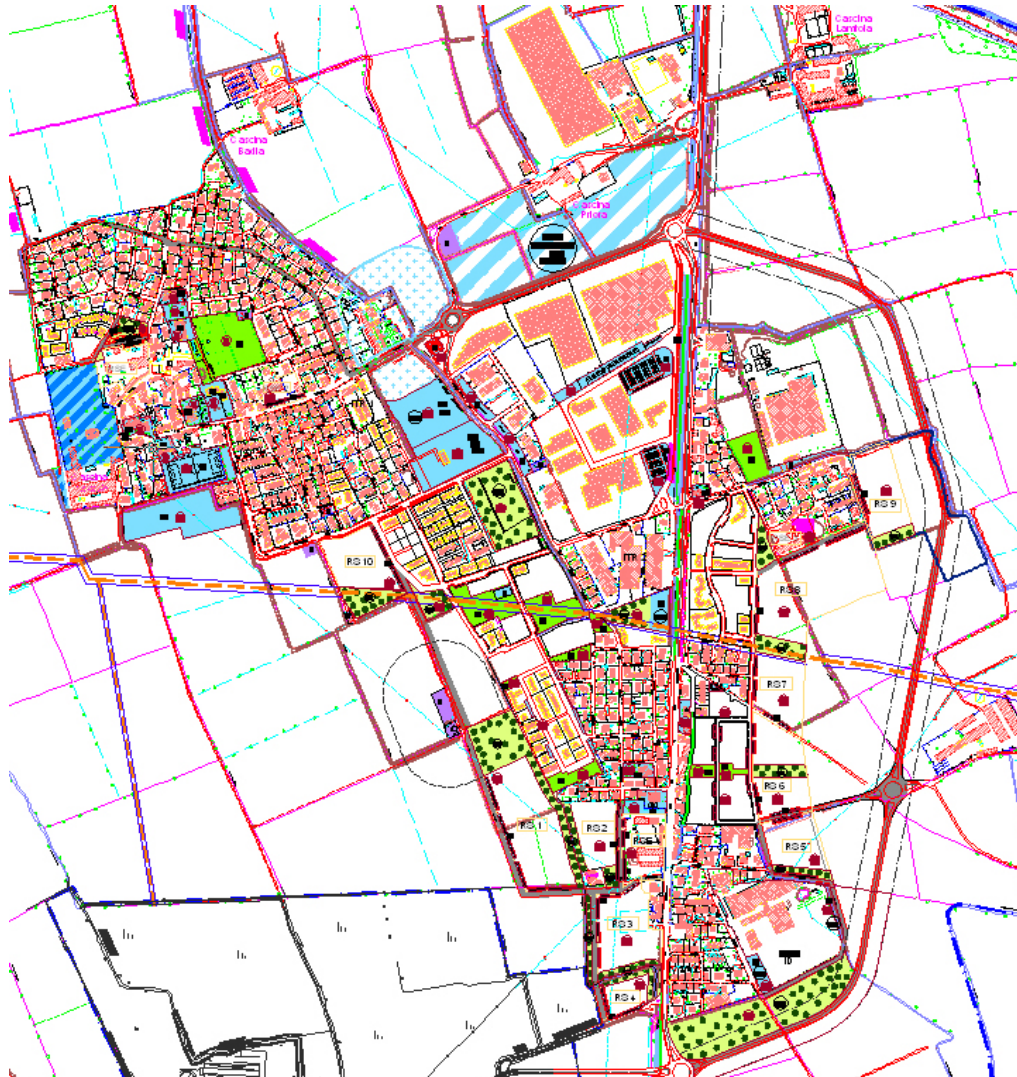
La scuola elementare Gianni Rodari di via IV Novembre

4.2 Il sistema del verde



















Il Piano prevede l'integrazione del verde pubblico esistente con le previsioni di nuove aree pubbliche attrezzate di quartiere nelle aree strategiche, con la valorizzazione del reticolo idrico minore attraverso il recupero di un pedonalità tra nuovo filari alberati delle sponde.

Il parco agricolo, i corridoi ambientali e l'attenta riqualificazione dei margini urbani rappresentano il naturale rispetto ambientale che il PGT assume come elemento fondamentale di qualificazione.

AREE ED ATREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI O PREVISTE



LEGENDA

	INFRASTRUTTURE PUBBLICHE ESISTENTI		IMPIANTI TECNOLOGICI
	NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE		EDIFICIO RESIDENZIALE
	A REE PRIVATE AD USO PUBBLICO		EDIFICIO INDUSTRIALE
	VERDE PUBBLICO ESISTENTE		METANO DOTTO
	VERDE PUBBLICO PROGETTO		PERCORSO CICLABILE
	A REA RESIDENZIALE STRATEGICA		CONFINE COMUNALE
	A REA RESIDENZIALE STRATEGICA ESISTENTE		CANALI E ROGGE
	AREA INDUSTRIALE DISMESSA		FASCIA DI RISPETTO A REA CIMITERO
	AREA INDUSTRIALE STRATEGICA		
	A REA STRATEGICA PER SERVIZI		

DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PER SERVIZI DI CARATTERE COMUNALE:

ESISTENTI		PROGETTO	
M	MUNICIPIO		
AC	ATTREZZATURE CULTURALI		
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE		
SM	SCUOLA MATERNA	SM P	SCUOLA MATERNA
SE	SCUOLA ELEMENTARE	SEP	SCUOLA ELEMENTARE
		ANP	ASILO NIDO
CS	CENTRO SPORTIVO		
VP	VERDE PUBBLICO	VPP	VERDE PUBBLICO
P	PARCHEGGIO	PP	PARCHEGGIO
PA	PALESTRA	PAP	PALESTRA
SD	SCUOLA DISMESSA	APN	NUOVE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI		

4.3 INFRASTRUTTURE IN AMBITI STRATEGICI

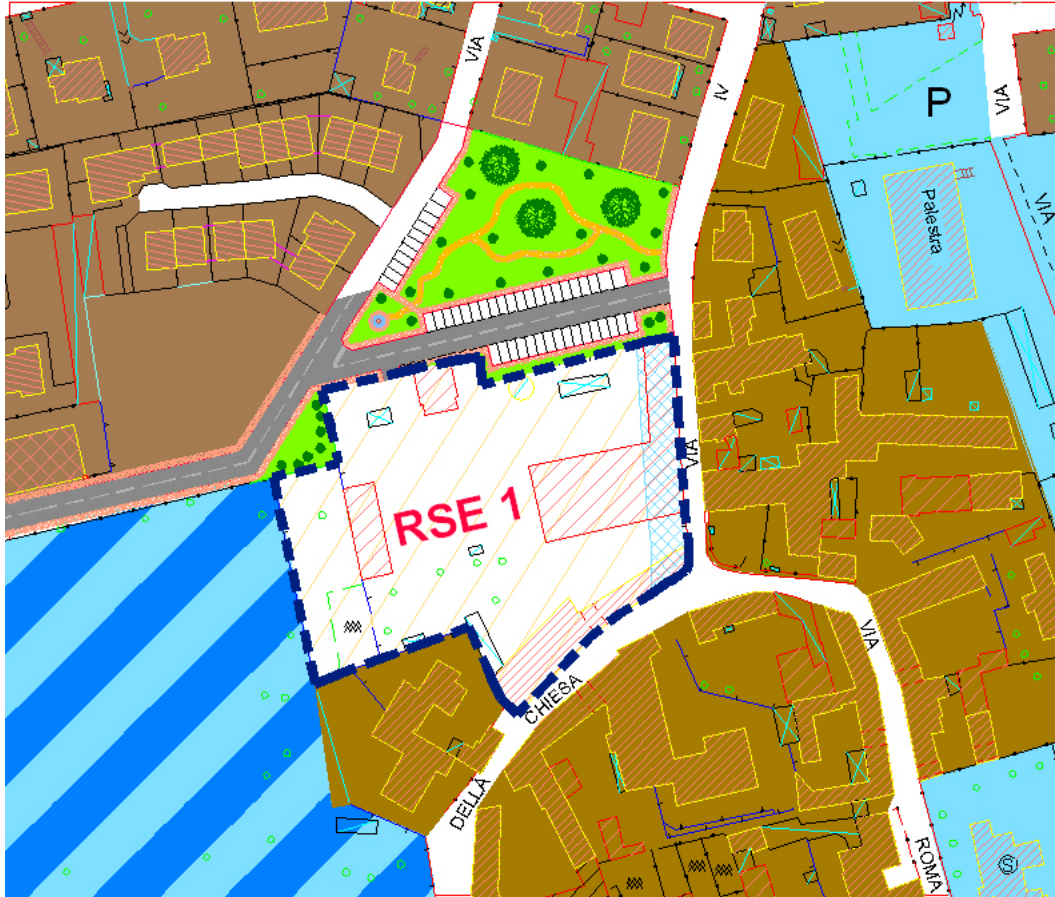
Nel Documento di Piano sono individuate nell'allegato A9 le aree strategiche con previsioni anche per la realizzazione delle infrastrutture strategiche ad eccezione del polo scolastiche che si sviluppa in armonia con il vigente piano triennale delle opere pubbliche.

Negli esempi allegati sono evidenziate le aree strategiche, la loro ubicazione e le prescrizioni previste dal Piano di Governo del Territorio per gli interventi ammessi.

Come opportunamente previsto dal Documento di Piano per le aree strategiche vengono confermate le scelte puntuali delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico da realizzare nei piani esecutivi, che i privati dovranno proporre alla Amministrazione.

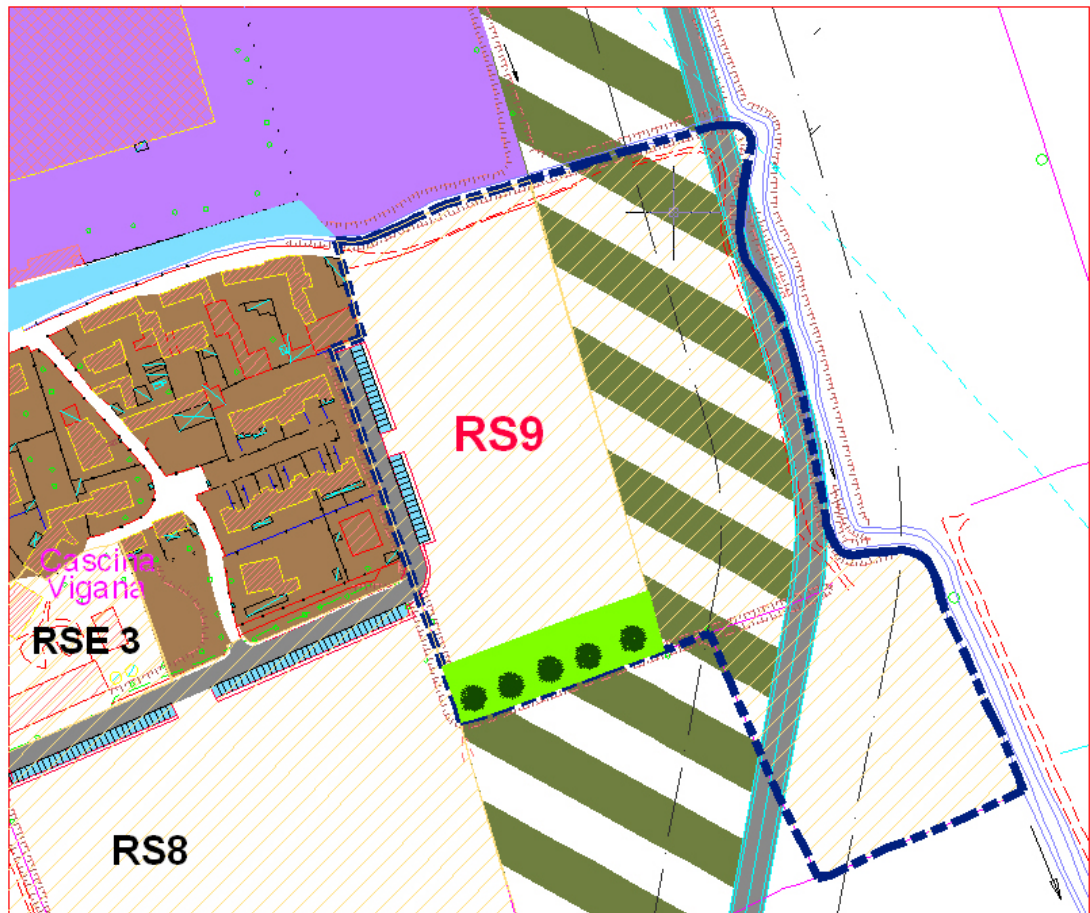
Alla dotazione di queste infrastrutture si aggiungono inoltre gli incentivi previsti nel parco agricolo per la ricostruzione della flora autoctona, con particolare riferimento ai filari sulle strade e sui percorsi "agricoli", per un recupero del territorio agricolo alla vita della comunità di Massalengo.

Di seguito vengono riportati esempi significati di tali interventi e previsioni.

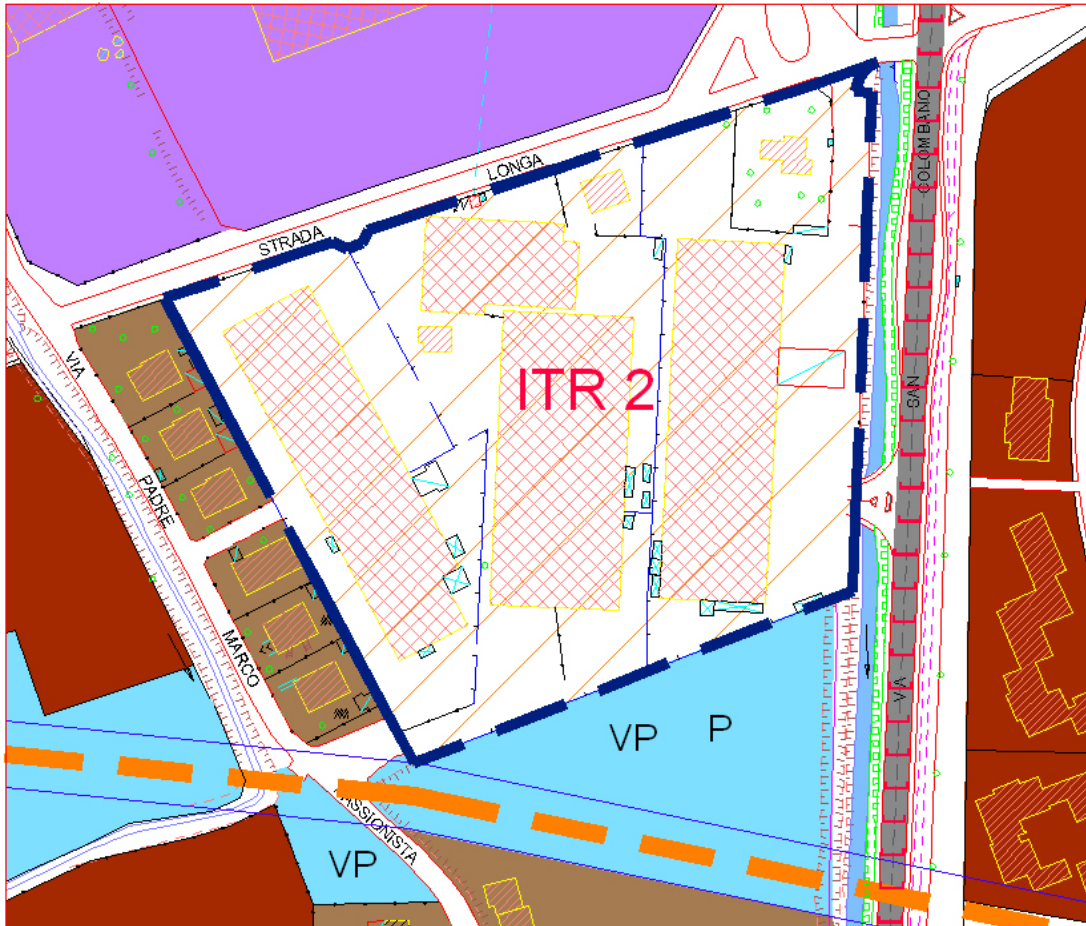
AREA STRATEGICA RSE I

Recupero di un area del centro storico il cui intervento può rappresentare una significativa proposta, con destinazioni residenziali e commerciali, in grado di rivitalizzare il nucleo più antico del paese.

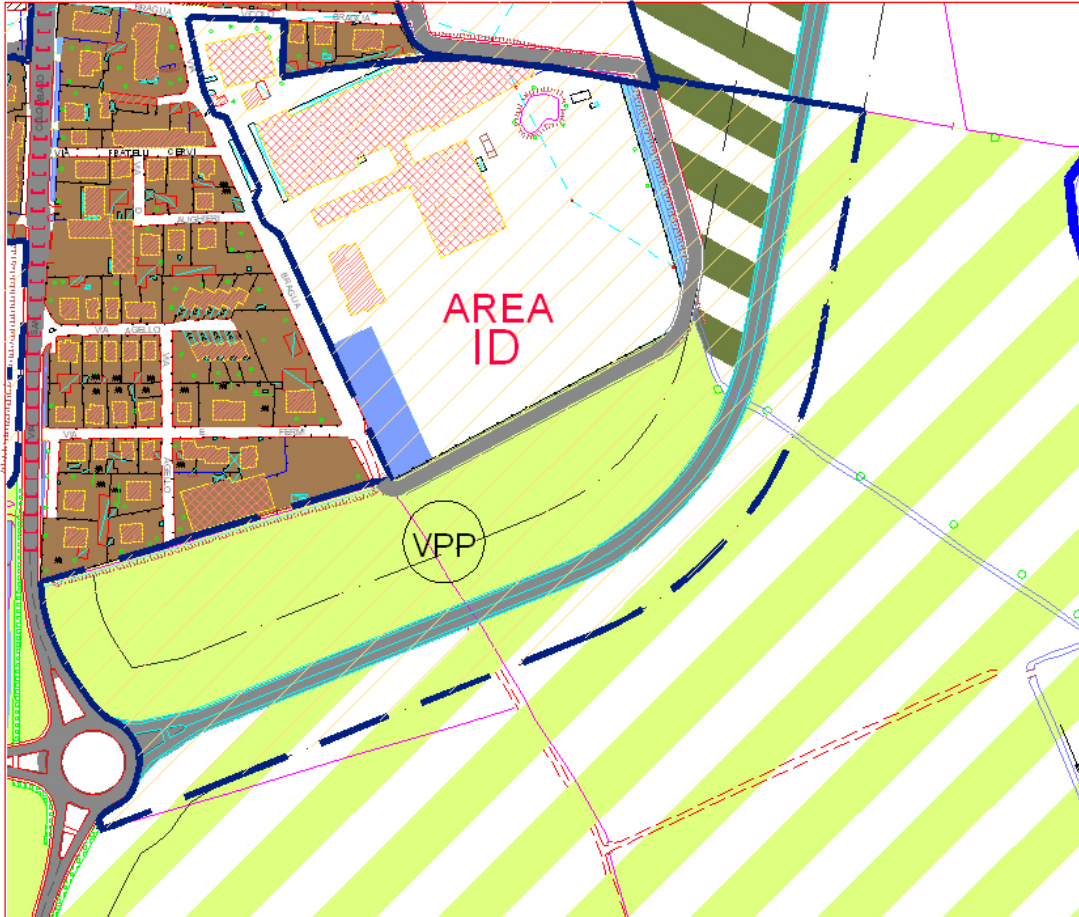
Viene inoltre indicata la necessità dell' ampliamento di via IV novembre che, con la sistemazione dell'area adiacente di proprietà comunale, garantirà una sicura prospettiva di miglioramento nel segno della qualità della parte più significativa del contesto comunale.

AREA STRATEGICA RSE 9

Area strategica di riqualificazione e cucitura degli ambiti di ricomposizione insediativa, interessata dalla presenza di infrastrutture per la mobilità e di mitigazione ambientale con applicazione della perequazione d'ambito interamente applicata. Intervento con pianificazione esecutiva vincolato alla realizzazione della tangenziale esterna della SP 23 per la parte di competenza.

AREA STRATEGICA ITR 2

Area di riqualificazione con presenza di attività produttive incompatibili con la residenza e la mobilità esistente. La destinazione compatibile è determinata in funzione delle esigenze proprie del territorio e del futuro recupero del tratto della SP 23 a carattere urbano, con prevalente destinazione terziario commerciale e le compatibilità previste dal Documento di Piano. In attesa della realizzazione della nuova mobilità esterna, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria. Valgono le prescrizioni dell'Allegato A 9.

AREA STRATEGICA ID

Area industriale dismessa destinata alla riqualificazione della viabilità interna, di riqualificazione e cucitura degli ambiti di ricomposizione insediativa, interessata dalla compresenza di infrastrutture per la mobilità e di mitigazione ambientale con applicazione della perequazione d'ambito interamente applicata. Intervento con pianificazione esecutiva vincolato alla realizzazione della tangenziale esterna della SP 23 per la parte di competenza.

Valgono le prescrizioni dell'Allegato A 9.

4.4 INFRASTRUTTURE ESISTENTI

La popolazione residente al 31 dicembre 2007 è di 3.752 abitanti e nell'elaborato grafico **B2**, vengono evidenziate le aree ed i servizi esistenti nel territorio per funzione e ubicazione. La dotazione complessiva delle aree di pertinenza risulta di mq. 123.862 pari ad una superficie di mq. 34,61 per abitante.

AREE ESISTENTI		
N°	mq	
1	1.450	SE pubblica
2	1.678	P pubblico
3	2.142	PA pubblica
4	16.332	VP pubblico
5	4.068	M pubblico
6	2.938	SM privata
8	2.224	AR privata
9	1.847	AR privata
10	10.568	CS privato
11	18.513	CS privata
15	2.373	P pubblico
16	2.498	P pubblico
17	5.157	P pubblico
18	6.210	P pubblico
19	4.079	P pubblico
20	923	AR privata
21	7.791	VP/P pubblico
23	7.637	VP/P pubblico
24	5.780	VP pubblico
25	1.038	VP pubblico
27	590	VP pubblico
28	1.693	VP pubblico
29	3.054	VP pubblico
30	1.787	SM pubblica
31	3.815	AR privata
32	1.551	SD pubblica
33	1.423	VP pubblico
36	1.300	VP pubblico
37	1.208	P pubblico
38	1.323	P pubblico
39	872	P pubblico
Totale	mq 123.862	



Palestra comunale a Massalengo





Municipio ed uffici pubblici di Massalengo



Centro civico sala conferenze Massalengo



La chiesa di Massalengo





La chiesa alla Motta Vigana



Il chiesuolo alla Motta Vigana



La scuola dismessa alla Motta Vigana



L'oratorio a Massalengo



I campi sportivi di Massalengo





Il parco urbano attrezzato di Massalengo



5 LE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

5.1 Aree ed attrezzature di progetto

Il Piano di Governo del Territorio individua nuove aree da destinare alle infrastrutture da integrare a quelle esistenti per mantenere la dotazione ottimale necessaria allo sviluppo del Comune nel rispetto della qualità della vita.

Molte sono già incluse nelle aree strategiche e pertanto risulta garantita la realizzazione dei servizi ritenuti strategici, altre aree invece possono essere complementari alle attrezzature esistenti e pertanto non fondamentali per la trasformazione urbanistica in corso, ad eccezione del polo scolastico che la Amministrazione Comunale intende realizzare con assoluta priorità nell'area riconfermata di viale Liberazione in continuità con le attrezzature per la mensa scolastica ed ora in fase di approvazione della progettazione esecutiva.

Le aree individuate dal Documento di Piano di possibile trasformazione urbanistica, aree strategiche e di consolidamento, se completamente edificate porterebbero la popolazione residente nel comune a 6025 unità, con la realizzazione di tutte le infrastrutture previste la dotazione di area per abitante ammonterebbe a mq. 46,8 (281.751/6025).

Nella ipotesi invece prevista per gli interventi di qualità (quantificati in 122.000 mc), il meccanismo di perequazione può garantire l'equilibrio delle infrastrutture da realizzare in relazione agli interventi ammessi, fermo restando l'attuale dotazione di mq. 33,20 (124.687/ 3.752).

AREE IN PROGETTO		
N°	mq	destinazione
7	4.504	VPP / P intervento pubblico
12	13.235	APN/SMP/SEP/PAP/MS intervento pubblico
13	15.556	
14	16.304	VPP intervento pubblico
22	3.474	VPP intervento privato
26	7.481	VPP/PP intervento pubblico
34	3.427	PP intervento privato
35	31.308	VPP intervento privato
40	507	PP intervento privato
41	5.480	VPP/PP intervento privato
42	16.719	VPP/PP intervento privato
43	3.948	VPP/PP intervento privato
44	536	PP intervento privato
45	4.247	VPP/PP intervento privato
46	4.052	VPP/PP intervento privato
47	3.259	VPP/PP intervento privato
48	3.833	VPP/PP intervento privato
49	650	PP intervento privato
50	4.988	VPP/PP intervento privato
51	2.413	VPP intervento privato
52	2.585	VPP/PP intervento privato
Totale		mq 148.506

6.1 Il sistema scolastico

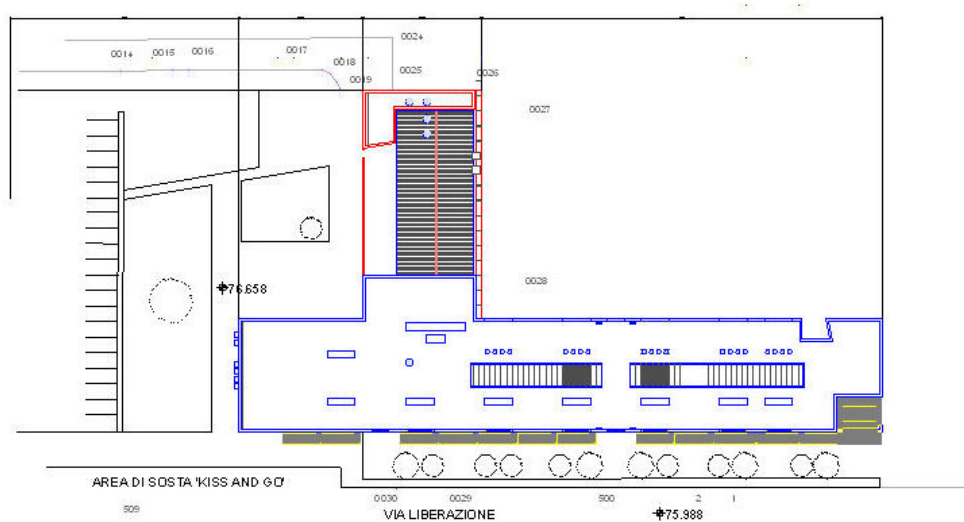
Ad integrazione della attuale dotazione di servizi scolastici l'Amministrazione Comunale prevede, nel piano triennale delle opere pubbliche, la realizzazione del nuovo polo scolastico di viale Liberazione con l'imminente costruzione del primo lotto con la scuola elementare così distribuita:

- 10 aule per attività didattica
- 5 aule per attività di interciclo
- 1 aula speciale per attività informatiche
- 1 aula per le attività di sostegno
- la biblioteca
- 1 aula speciale per le attività collettive
- gli spazi per il personale gli spogliatoi ed i servizi
- la palestra dedicata alla scuola elementare
- la palestra dedicata alle attività agonistiche
-

In seguito è prevista la scuola materna di tre sezioni e l'asilo nido per 60 utenti. Tutto il polo scolastico si inserisce nell'area in fase di acquisizione e si integrerà con l'attuale nuova mensa scolastica realizzata, per una superficie complessiva di mq. 28.791



La mensa scolastica di viale Libertà.



Il nuovo polo scolastico di via Liberazione

6.2 Il sistema della mobilità

Come già ampiamente documentato nel Documento di Piano occorre predisporre attraverso questo piano un intervento, che in tema di viabilità, possa risolvere attraverso l'individuazione di aree strategiche e scelte appropriate il problema della SP. 23.

L'obiettivo che si propone il PGT è quello non solo di ridurre l'effetto barriera che l'arteria rappresenta nella separazione di diversi isolati della frazione Motta, ma anche di ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico che l'enorme massa di traffico di attraversamento provoca.

La realizzazione quindi della tangenziale diventa un elemento fondamentale del presente Piano dei Servizi per risolvere questa serie di problemi indifferibili e il PGT attraverso gli strumenti di perequazione e con il necessario contributo di livello provinciale intende risolvere.

Resta poi l'ipotesi formulata a livello di mobilità interprovinciale la necessità di affrontare e risolvere il problema del traffico da e per il casello autostradale di Lodi, con l'ipotesi di fattibilità formulata di apertura del nuovo casello di Lodi Sud, di competenza del PTCP della Provincia di Lodi.

Rimane poi la necessità di razionalizzare la viabilità principale urbana che l'urbanizzazione e le previsioni del PRG vigente hanno sovraccaricato di funzioni.

L'ipotesi formulata è finalizzata alla ricerca di una politica di miglioramento qualitativo articolato sulla individuazione di una viabilità integrativa, integrata da percorsi pedonali e ciclabili, riequilibrio dei percorsi locali, con la realizzazione di parcheggi, del verde e dell'arredo, con obiettivo della ricerca della qualità urbana.

Particolare attenzione a queste scelte è stata caricata sugli indirizzi e le scelte per le aree strategiche e sull'individuazione degli incentivi.

I principali interventi programmati sono risultati:

- la tangenziale alla SP 23 in località frazione Motta, con il recupero a viabilità urbana della attuale sedime stradale;
- la realizzazione della viabilità di raccordo della frazione Motta in località Chiesuolo con le nuove urbanizzazione in corso di realizzazione;
- l'apertura in corso del nuovo percorso della SP 187 con recupero a strada protetta del vecchio tracciato in località Cascina Priora;
- realizzazione di una nuova viabilità urbana principale da viale Liberazione alla Cascina Mottino sino al vecchio incrocio della strada comunale per Villanova del Sillaro.