

Provincia di Cremona

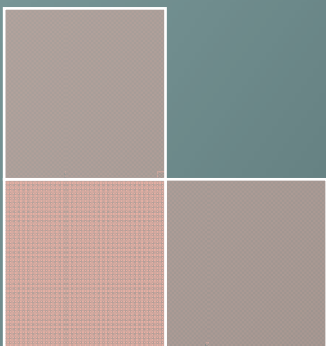
Comune di Sesto ed Uniti

Variante al Piano di Governo del Territorio

Variante al Piano dei Servizi

Approvazione def.D.C.C. n.25 del 13.09.2010

**studio
favole**





studio
favole

Progettista

Dott. Ach. Paolo Favole

Collaboratori

Dott. Urb. Marco Cappelletti

Dott. Urb. Vittorio Tarantini

Dott. Urb. Andrea Caldiroli

INDICE*Quadro preliminare ricognitivo*

1.	SINTESI DEL PIANO DEI SERVIZI VIGENTE	Pag.3
1.1	La tipologia dei servizi previsti dal PGT	Pag.4
1.2	I temi emergenti	Pag. 5
1.3	Integrare i servizi esistenti: la spina di Capoluogo	Pag.6
2.	VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE	Pag.8

Quadro programmatico

3.	OBIETTIVI DI PROGETTO	Pag.11
3.1	Le aree di nuova acquisizione	Pag.11
3.2	Le strategie della Variante per i servizi di Sesto ed Uniti	Pag.12
3.3	Fattibilità economica del Piano dei Servizi	Pag.14
3.4	Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del	Pag.14
4.	HIGH LIGHTS DEI PRINCIPALI OBIETTIVI STRATEGICI	Pag.16
4.1	Le spine di Capoluogo	Pag.16
4.2	La rete ciclabile	Pag.17
4.3	Aree a verde attrezzato e per lo sport	Pag.18
4.4	Aree filtro di forestazione	Pag.18

Il presente testo costituisce variante al Piano dei Servizi

Quadro preliminare ricognitivo

1. SINTESI DEL PIANO DEI SERVIZI VIGENTE

Il Piano dei Servizi di Sesto ed Uniti è stato impostato sulla base delle previsioni e degli obiettivi strategici contenuti nel Documento di Piano ed in base alle previsioni di trasformazione insediativa conformate dal Piano delle Regole. Dal confronto tra servizi esistenti e popolazione esistente era emersa una situazione soddisfacente da un punto di vista quantitativo, mentre maggiori riflessioni erano state proposte per quanto riguarda un'analisi qualitativa. Viene di seguito presentata la tabella di sintesi della dotazione di standard confrontata con la popolazione rispetto allo stato di fatto.

Abitanti dicembre 2007: 2.902

Computo secondo la L.R. 12/05 (globalizzato)

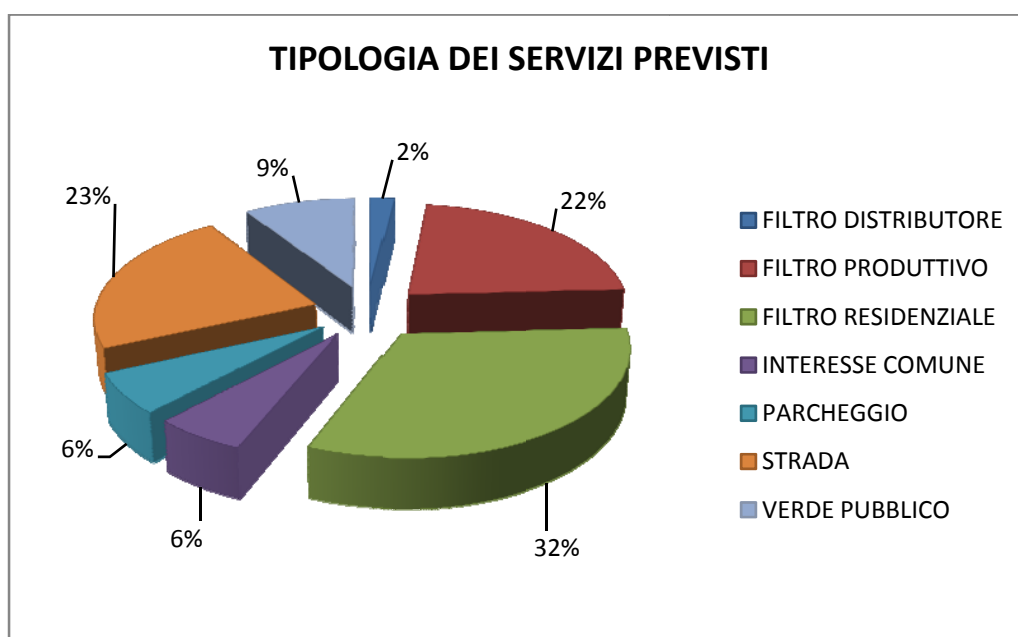
Tipo	Superficie esistente		Prescrizione ex L.R. n.12 del 11 marzo 2005, art.9, comma 3	Eccedenza	Fabbisogno globalizzato
Attrezzature amministrative	1 280 mq	mq 49.995	18 mq x 2.902		0
Attrezzature sanitarie	4.143 mq				
Attrezzature religiose	20.370 mq				
Istruzione	7.468 mq				
Attrezzature culturali	155 mq				
Parcheggi	16.579 mq				
Verde sport	61.021 mq				
Totale	Mq 111.016		52.236 mq	58.780 mq	0

Dai dati emerge una dotazione di 39 mq di aree a standard per abitante.

1.1 La tipologia dei servizi previsti dal PGT

Il Piano di Governo del Territorio vigente prevede la realizzazione di nuovi servizi perseguendo obiettivi fondamentali come la qualità dell'abitare e la sostenibilità delle espansioni. Il Piano dei Servizi individua nuove aree destinate al patrimonio collettivo riepilogate nella tabella successiva. E' piuttosto evidente come le nuove aree previste superino abbondantemente quelle indotte dai nuovi abitanti previsti. Questo garantirebbe alla comunità di Sesto una dotazione di aree pubbliche più consistente e dunque una migliore qualità dell'abitare, uno dei principali obiettivi espressi dal Documento di Piano. Le previsioni del Piano dei Servizi vengono riepilogate nella tabella seguente.

Tipologia servizi previsti ¹	Mq
Filtro distributore	3.991
Filtro produttivo	48.079
Filtro residenziale	68.585
Interesse comune	12.542
Parcheggio	13.444
Verde pubblico	19.807
Totale	166.449



I dati ed il grafico mostrano come buona parte delle aree fossero destinate a "filtro" e cioè ad aree di mitigazione delle esternalità nocive/distributori prodotte dagli assi stradali e dalle attività produttive. Il piano individua inoltre delle aree lungo la tangenziale ad est dell'abitato di Capoluogo quale misura di impatto del nuovo asse stradale e come prerogativa a successive ed eventuali espansioni edilizie.

Rispetto al fabbisogno insorgente, il PGT prevedeva un incremento demografico di 1.347 abitanti, pari ad un fabbisogno in termini puramente numerici di 24.246 mq, comunque già disponibili all'interno del surplus di aree in possesso del Comune.

¹ Sono state escluse dal computo le aree destinate alla nuova viabilità

Il piano dei servizi attribuiva alle singole attrezzature computabili come standard una percentuale di incremento rispetto ai valori esistenti, affinché i servizi fossero adeguati all'incremento della popolazione previsto.

1.2 I temi emergenti

I temi progettuali proposti dal Piano dei Servizi avevano assunto alcune problematiche manifeste ed emergenti come piano di partenza per la programmazione della politica dei servizi del Comune di Sesto ed Uniti. Tale politica aveva individuato i seguenti temi progettuali:

- L'istituzione del servizio di **asilo nido**, del quale il comune di Sesto ed Uniti è privo. L'asilo nido rappresentava una necessità di non secondaria importanza, dal momento che, oggigiorno, i mutati stili di vita delle famiglie comportano la necessità di strutture specifiche per l'infanzia. L'istituzione di un servizio di questo tipo rappresentava l'occasione di adeguare l'offerta alle reali necessità della popolazione, anche in previsione dell'incremento demografico previsto mediante le espansioni insediative. Le previsioni di espansione residenziale facevano supporre l'aumento della popolazione di età compresa tra 0 e 4 anni in una percentuale di 4,67% circa, corrispondenti approssimativamente a 78 bambini.
- La realizzazione di una **nuova palestra**; l'impianto sportivo attualmente presente non soddisfa pienamente le esigenze della popolazione residente. La nuova struttura sportiva non assolverebbe solamente ai bisogni di tipo scolastico, ma garantirebbe un ottimo livello di attrezzature per le associazioni sportive locali.
- **L'adeguamento delle strutture scolastiche**, necessario in seguito all'aumento significativo previsto della popolazione che, secondo le previsioni, comporterà l'aumento della popolazione tra i 5 e i 9 anni in 93 unità circa e di quella compresa tra 10 e 14 anni in 88 unità².
- Implementare le strutture ed i **servizi per la popolazione anziana** per due motivi: il trend demografico prevede l'aumento consistente del numero di popolazione di età superiore ai 65 anni; le nuove aree di espansione verranno comunque in parte occupate da persone anziane.
- Migliorare e qualificare maggiormente il **livello di accessibilità** ai centri abitati. Si tratta di azioni progettuali mirate al sistema dei parcheggi, ed in particolare a quelli di accesso ai centri urbani.
- Aumento della dotazione di **verde attrezzato**. Come già ricordato, il comune di Sesto ed Uniti è costituito da spazi aperti e verdi per circa il 90% dell'intero territorio comunale. Si tratta di aree agricole, mentre scarse sono le aree che ospitano verde pubblico attrezzato. Il Piano dei Servizi prevedeva l'incremento della dotazione di questo tipo di aree e, in modo particolare, individuava nella **valle del Morbasco**, in località Casanova, il luogo in cui poter concentrare maggiormente le risorse economiche, ma anche progettuali, con l'obiettivo di realizzare un parco comunale ad alto valore ecologico-ambientale. La presenza del corso d'acqua suggerisce infatti la creazione di un sistema ecologico-ambientale che sia in grado di strutturarsi sull'elemento idrico, attraverso la realizzazione di un corridoio ecologico formato, lungo le sponde del corso d'acqua, da piante ed essenze fitodepuratrici, in grado di apportare un duplice beneficio al contesto locale. Oltre alla valle del Morbasco, nuove aree verdi erano previste in prossimità degli interventi di espansione edilizia nelle frazioni, e soprattutto nella località di Capoluogo, dove il Piano dei Servizi prevedeva l'ampliamento degli impianti sportivi in prossimità del cimitero, nonché la creazione di nuovi parcheggi e aree a verde attrezzato localizzati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.
- Una politica di riqualificazione e **miglioramento degli spazi pubblici**. Erano stati individuati i seguenti interventi, con l'obiettivo di migliorare e riqualificare le centralità dei nuclei urbani:

² Vale la pena ricordare ancora che i dati presentati hanno semplicemente carattere indicativo, nell'ordine delle unità di grandezza, e non vogliono in alcun modo identificare un dettaglio di precisione.

1. La riqualificazione della piazza-sagrato di Luignano, anche in previsione di una riarticolazione degli spazi per la sosta veicolare.
 2. La riqualificazione della piazza-sagrato di Casanova, anch'essa da prevedersi in seguito ad un miglioramento dell'accessibilità, soprattutto dal punto di vista della mobilità sostenibile.
 3. La sistemazione degli spazi circostanti alla chiesa di Cortetano, che offre l'opportunità di riqualificare l'oratorio e uno spazio pubblico centrale per le relazioni sociali consolidate nel tempo.
 4. La riqualificazione dello slargo vicino all'edificio del municipio, in località Capoluogo, con la creazione di una piazza maggiormente qualificata e di un'area a parcheggio, funzionale alle richieste dei cittadini.
- La realizzazione di **fasce filtro**, previste, oltre che lungo gli assi viabilistici di nuova realizzazione, anche in prossimità delle zone industriali, delle espansioni produttive e residenziali. L'importanza delle fasce filtro, dimostrata nel Documento di Piano, veniva perseguita operativamente all'interno del Piano dei Servizi con la previsione di aree da destinare alla forestazione con l'obiettivo di compensare l'espansione insediativa e la realizzazione di nuove infrastrutture.

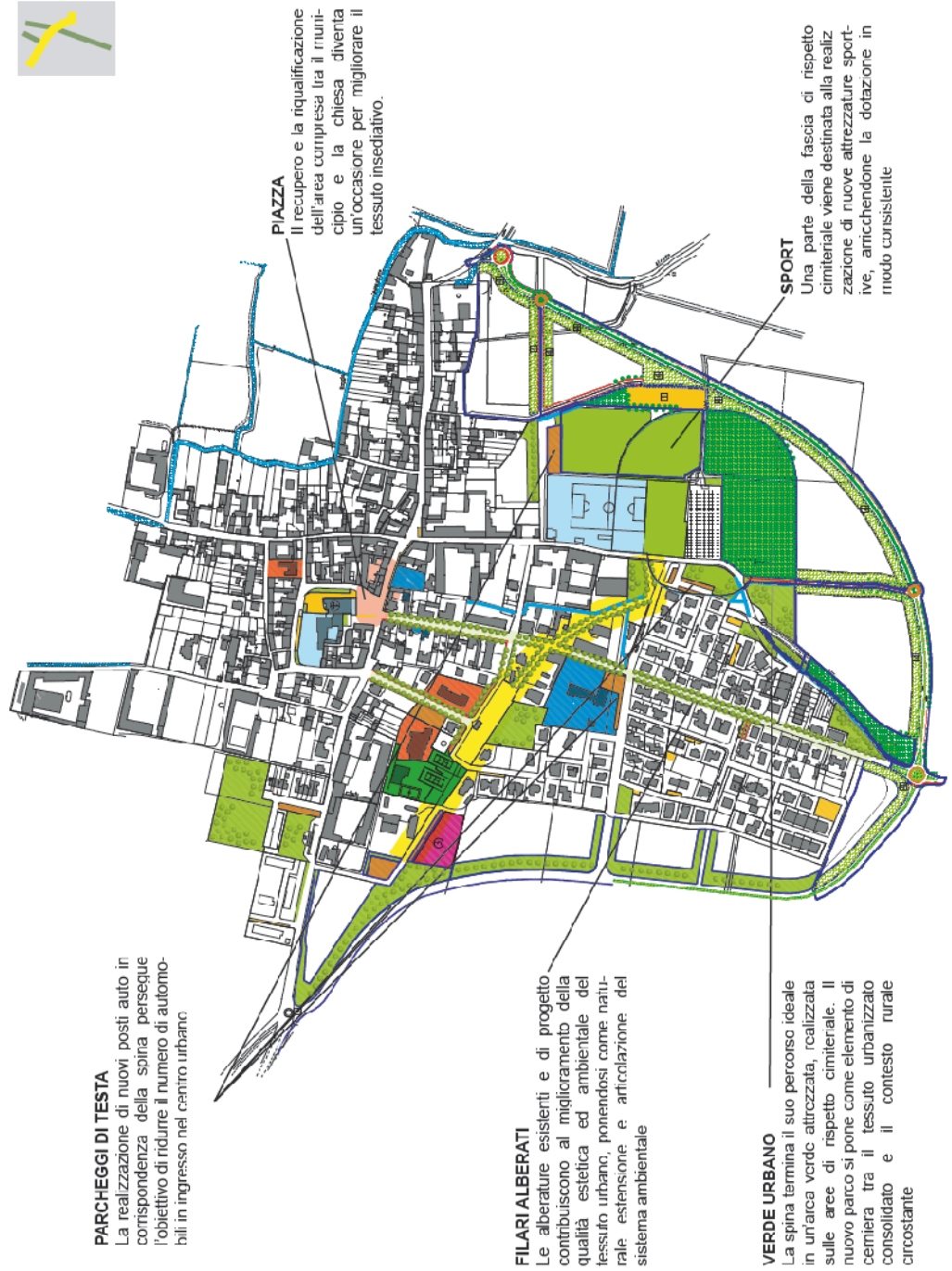
1.3 Integrare i servizi esistenti: la spina di Capoluogo

Il PGT di Sesto ed Uniti individuava per il Piano dei Servizi, oltre ai precedenti obiettivi specifici, uno scenario strategico entro cui coordinare le singole azioni. Tale scenario era costituito dalla "Spina" di Capoluogo. L'idea progettuale emersa è stata infatti quella di concentrare la realizzazione dei nuovi servizi, per quanto riguarda la località di Capoluogo, in un ambito urbano limitato, e più precisamente in quello definito dal vecchio tracciato della linea ferroviaria, dove recentemente è stata realizzata la nuova piazza, e lungo la quale sono già localizzati molti dei servizi attualmente offerti. Questo ambito delinea una "**spina**", all'interno della quale sono concentrate funzioni di interesse generale in grado di qualificare maggiormente il tessuto urbano di Capoluogo e capace di ridefinire gli spazi pubblici in favore di una maggiore qualità della vita. L'asse pedonale è previsto lungo l'area della Piazza "Donatori di Sangue" che andrà ad innestarsi lungo l'ex tracciato ferroviario in adiacenza al consorzio agrario per concludersi in prossimità del cimitero. Ad ogni ingresso della spina viene previsto un parcheggio affinché sia incentivata la sosta dell'auto ai margini del nucleo centrale.

Come si evince, sono già presenti i servizi relativi all'istruzione dell'obbligo e alcune aree verdi, mentre il progetto sviluppa il tema del verde attrezzato attraverso la realizzazione di impianti sportivi nella fascia di rispetto cimiteriale, che, acquisita dal Comune, opportunamente riqualificata, può certamente contribuire alla realizzazione di nuovi ambienti urbani e ad un miglioramento del tessuto urbanizzato, soprattutto in chiave di sostenibilità ambientale.

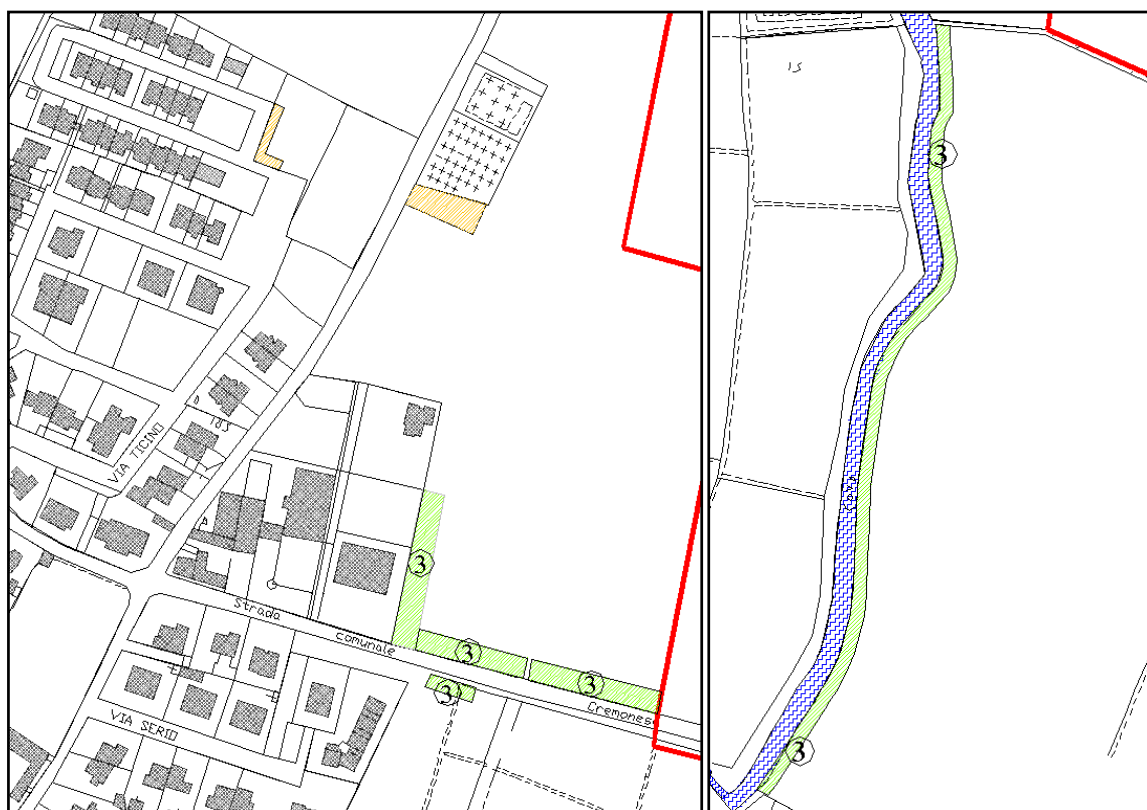
Tavola riassuntiva delle strategie del Piano dei Servizi del PGT vigente

L'ASSE DEI SERVIZI: LA SPINA CENTRALE



2. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE

Rispetto alle previsioni del PGT, è necessario trarre un bilancio di questo primo periodo d'attuazione relativo all'attuazione delle previsioni inerenti le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico. Dal momento che le previsioni insediative hanno trovato parziale attuazione nella frazione di Casanova del Morbasco, il patrimonio di aree pubbliche è stato incrementato conformemente alle previsioni di Piano, con l'acquisizione delle aree in concomitanza con l'attuazione dei piani di lottizzazione. Si tratta delle cessioni complementari all'attuazione dei PL 2, 3, 6. A queste aree deve aggiungersi il nuovo parcheggio presso il cimitero, sempre a Casanova del Morbasco. Nella tavola seguente vengono mostrate le nuove aree di acquisizione al patrimonio pubblico.



Nel complesso le nuove acquisizioni ammontano a complessivi 5.156 mq. Per questo motivo è necessario riformulare il bilancio urbanistico, anche sulla base delle mutate condizioni demografiche rispetto a quelle su cui è stata impostata la redazione del PGT.

Abitanti 31 marzo 2009: 2.935³

Computo secondo la L.R. 12/05

Tipo	Superficie esistente		Prescrizione ex L.R. n.12 del 11 marzo 2005, art.9, comma 3	Eccedenza	Fabbisogno
Attrezzature amministrative	1 280 mq	mq 50.651	18 mq x 2.935		0
Attrezzature sanitarie	4.143 mq				
Attrezzature religiose	20.370 mq ⁰				
Istruzione	7 468 mq				
Attrezzature culturali	155 mq				
Parcheggi	17.235 mq				
Verde sport	65.521 mq				
Totale	Mq 116.172		52.830 mq	63.342 mq	0

Viene confermata una dotazione attuale di aree per servizi di 39 mq per abitante. A fronte di un aumento di popolazione di 33 unità rispetto ai valori di dicembre 2007, la dotazione di standard è aumentata di 5.156 mq. Pertanto, da un punto di vista quantitativo, non si evidenziano problematiche di alcun genere.

³ Dati forniti dall'ufficio anagrafe

Quadro programmatico

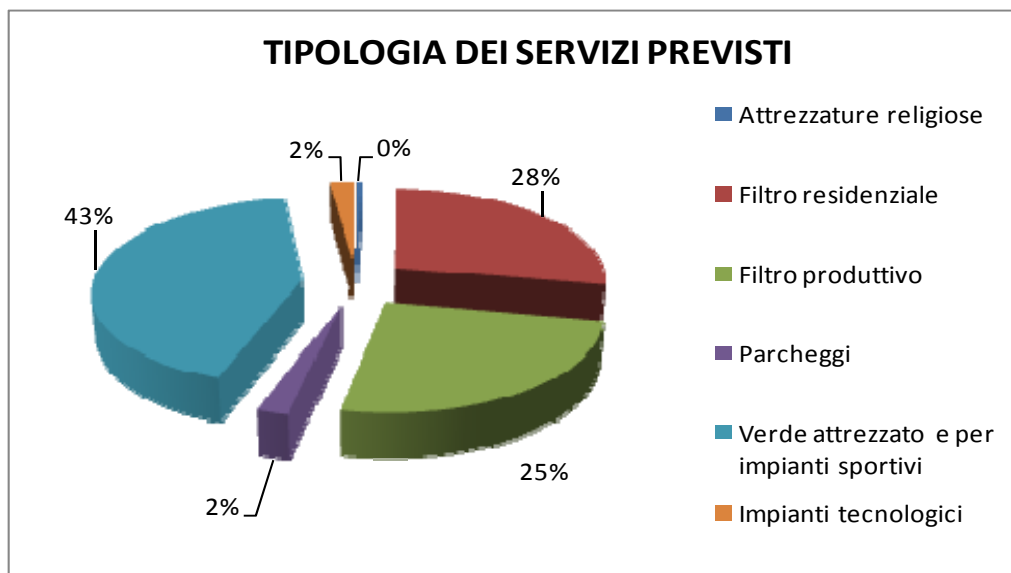
3. OBIETTIVI DI PROGETTO

Questa sezione si occupa delle previsioni progettuali e programmatiche della variante al Piano dei Servizi. Le nuove disposizioni sono dettate principalmente dalla modifica di alcuni obiettivi strategici contenuti all'interno del Documento di Piano che determinano, a cascata, modificazioni sostanziali anche nel Piano dei Servizi. Vengono di seguito presentati i dati quantitativi relativi alle nuove aree di acquisizione; successivamente si delineano alcuni obiettivi strategici di medio lungo periodo entro cui inscrivere le previsioni della presente variante. Seguirà una stima economica di fattibilità ed il confronto con gli introiti previsti con gli oneri di urbanizzazione.

3.1 Le aree di nuova acquisizione

Le modifiche al PGT sono determinate essenzialmente dalla ridefinizione di alcune aree strategiche ed alla previsione di nuovi ambiti di trasformazione. Inoltre, il ridisegno del tracciato della tangenziale est di Capoluogo ha determinato una nuova configurazione d'assetto sia di alcuni ambiti strategici, sia delle aree di riserva, sia delle aree destinate a servizi connesse alla realizzazione della nuova infrastruttura. I dati relativi alle nuove previsioni di servizio vengono riassunti nella tabella e nel grafico seguenti.

Tipologia servizi previsti	Mq
Attrezzature religiose	1.338
Filtro residenziale	80.602
Filtro produttivo	74.253
Parcheggi	6.328
Verde attrezzato e per sport	125.467
Impianti tecnologici ⁴	5.867
Totale	293.855⁵
Δ Previsione variante – PGT 2007	+ 127.406



⁴ Vengono recepiti i contenuti e le localizzazioni presenti in **“PIANIFICAZIONE DEI SITI E REGOLAMENTAZIONE DELLE MODALITA’ DI INSEDIAMENTO E RILOCALIZZAZIONE DI STAZIONI RADIO BASE PER LA TELEFONIA MOBILE SUL TERRITORIO COMUNALE: studio tecnico-urbanistico propedeutico alla redazione di una variante al Piano di Governo del Territorio”**, redatto dal’Arch. Marco Turati.

⁵ Sono computate anche le aree destinate a servizi lungo la tangenziale est di Capoluogo, non direttamente connesse ad ambiti attuativi di trasformazione insediativa.

3.2 Le strategie della Variante per i servizi di Sesto ed Uniti

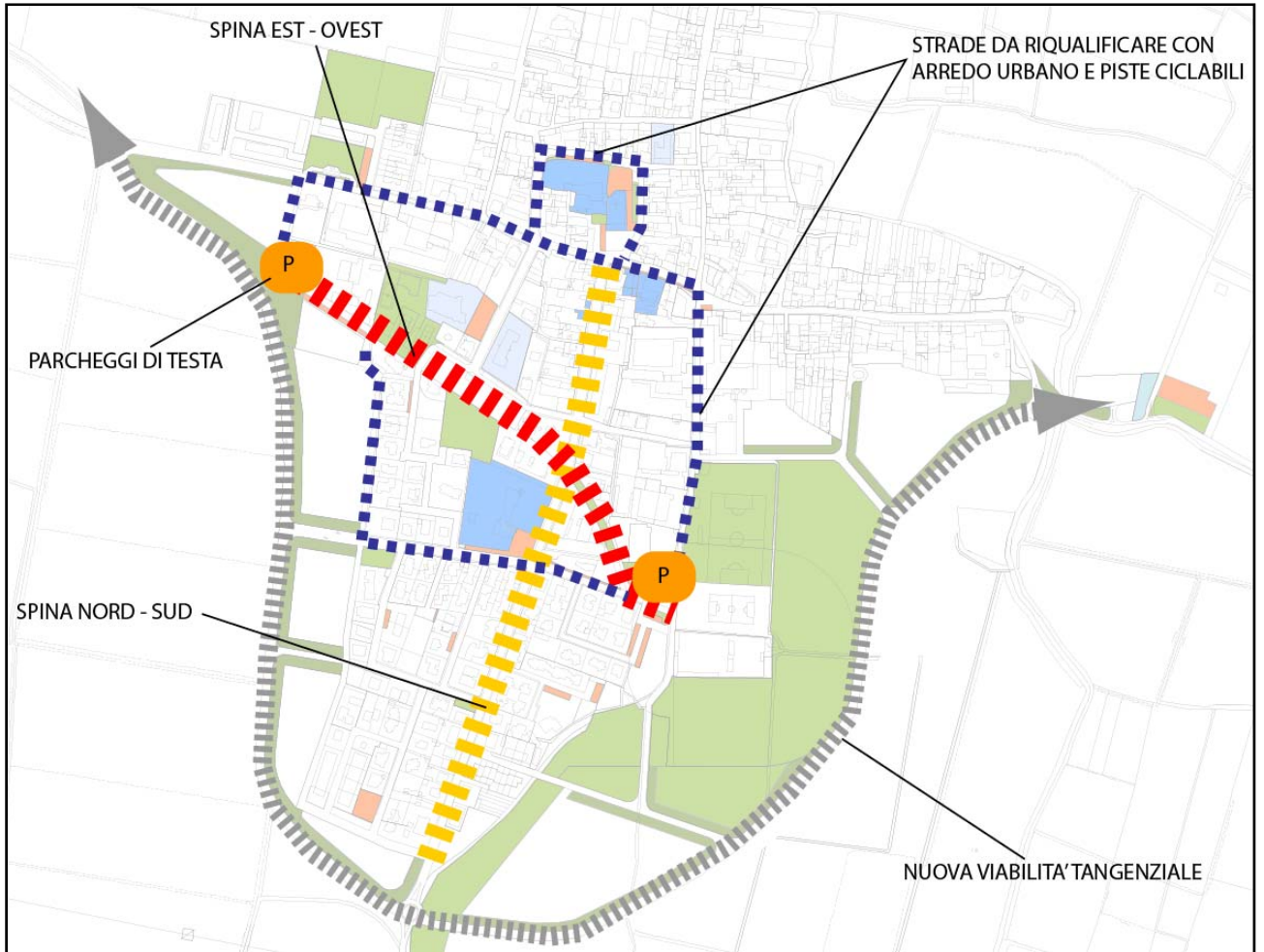
Nel presente paragrafo vengono presentate le linee strategiche proposte dalla presente variante relative alla politica dei servizi per Sesto ed Uniti. Nella sostanza vengono confermate le principali linee strategiche ed azioni operative proposte dal precedente Piano dei Servizi, con alcune implementazioni e modificazioni del caso, legate alla modifica di alcuni degli obiettivi progettuali del Documento di Piano. Nello specifico, vengono confermati i seguenti obiettivi:

- la previsione della **nuova palestra** regolamentare, già inserita all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- l'adeguamento delle **strutture scolastiche**, attraverso l'adeguamento degli impianti esistenti e la realizzazione della nuova scuola secondaria di primo grado; anche in questo caso l'intervento è già stato programmato dall'Amministrazione Comunale all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche;
- la costruzione della **rete ciclabile comunale**, da connettere con le previsioni di carattere sovralocale (la pista ciclabile lungo la castelleonese e l'asse Casanova – Cavatigozzi); la rete ciclabile è finalizzata da una parte a sensibilizzare la popolazione verso modi sostenibili di spostamento, aumentando la sicurezza per i ciclisti, dall'altra alla valorizzazione del territorio agricolo anche attraverso la creazione di percorsi enogastronomici e di riscoperta delle tradizioni locali, da abbinare anche allo sviluppo di attività agrituristiche e del tempo libero (maneggi, attività sportive etc.);
- l'ampliamento degli **impianti sportivi** a Capoluogo, da insediare nelle aree interne alla fascia di rispetto cimiteriale;
- la realizzazione di nuove **aree a verde attrezzato**, previste in ciascuna frazione per garantirne l'accessibilità a tutta la popolazione. Queste aree avranno una strutturazione differenziata, sulla base della funzione a cui dovranno rispondere: i giardini di via Genziane a Capoluogo e quelli previsti nelle frazioni di Cortetano e Luignano avranno una connotazione tipicamente urbana, destinati cioè alla fruizione da parte della popolazione anziana e dei più piccoli. Le altre aree a verde previste dalla presente variante avranno una connotazione più ambientale e di salvaguardia, essendo prevalentemente concentrate lungo il corso del Morbasco a Casanova e lungo la roggia Stanghetta a Capoluogo;
- sono previste nuove aree destinate a **parcheggi**;
- viene interamente confermata l'idea progettuale di realizzare **aree filtro** da destinare alla forestazione; mentre le aree filtro delle espansioni residenziali trovano localizzazione internamente alla struttura urbana, potendosi connotare anche come aree a verde attrezzato con un'elevata densità di alberi, le aree filtro delle aree produttive hanno una funzione essenzialmente ambientale, connotandosi come "*hard forestry area*", aree cioè forestate in maniera massiccia, su cui potranno trovare localizzazione i percorsi ciclabili ma dalle quali verranno escluse attrezzature di vario tipo.

Dal punto di vista spaziale, viene confermata ed implementata l'*asset* strategico della **spina di Capoluogo** che, rispetto alla versione precedente, subisce alcune modifiche ed ampliamenti. All'asse centrale infatti, viene individuato un secondo asse nord – sud costituito dalla via Matteotti, che interseca la spina est – ovest nei pressi della Piazza Donatori del Sangue ed in corrispondenza dell'ARU 1, l'ambito di riqualificazione del Consorzio agrario, che garantirà la prosecuzione della spina sino al cimitero e la localizzazione di nuovi servizi.

Il nuovo scenario strategico prevede così due spine (dove la spina est – ovest mantiene comunque un ruolo principale), esemplificato nella rappresentazione grafica seguente.

Lo scenario strategico per Capoluogo: le "spine" dei servizi



3.3 Fattibilità economica del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi non ha scadenze e termini temporali ma rimane comunque sempre modificabile ed aggiornabile, secondo quanto previsto dalla L.R. 12/05.

A differenza delle acquisizioni di nuove aree a standard all'interno di Piani attuativi, la previsione di alcuni servizi contenuta nella presente relazione comporta un esborso finanziario per l'ente pubblico comunale. Tale stima e quantificazione, a livello comunque indicativo, diventa un'informazione fondamentale per l'Amministrazione Comunale, dal momento che consente di individuare le priorità di intervento e la loro collocazione temporale.

La stima economico-finanziaria viene effettuata sulla base di valori parametrici e, per questo motivo, soggetta a variazioni nel corso del tempo.

Ai fini della fattibilità economica delle previsioni del Piano dei Servizi si assumono i seguenti valori di base:

Aree e servizi per il tempo libero: 25,00 €/mq

Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli: 100,00 €/mq (variabile)

Piste ciclabili bidirezionali in sede propria: 50,00 €/mq

Rotatorie: indicativamente 150.000,00 € a corpo

Servizio	Superficie	Costo previsto	Totale
Nuove Rotatorie	4	600.000 €	
Piste ciclabili di previsione (assi prioritari) ⁶	9.800 ml circa	490.000 €	
Piste ciclabili di previsione (assi secondari)	3.600 ml circa	180.000 €	
Nuove aree a parcheggio	2.590 mq	259.000 €	
Qualificazione e realizzazione aree a verde	79.283mq	1.982.075 €	
Attrezzature e forestazione aree derivanti dalle aree strategiche residenziali	80.602 mq	0 ⁷	
Forestazione aree derivanti dalle aree strategiche produttive	74.253 mq	0 ⁸	
Totale			3.511.075 €

Rispetto alle previsioni nel loro complesso, gli interventi più costosi sono rappresentati dalla riqualificazione e creazione delle aree destinate a verde attrezzato. Non sono conteggiate le aree destinate a servizi interne alle aree di trasformazione e ristrutturazione urbanistica, nonché le aree conformate a piano attuativo dal Piano delle Regole, la cui qualificazione è a totale carico del soggetto attuatore. La realizzazione delle piste ciclabili non è particolarmente onerosa, soprattutto se si pensa ai benefici ed ai vantaggi in termini di sicurezza stradale. Da ultimo, la forestazione rappresenta un servizio totalmente non a carico dell'Amministrazione Comunale, dal momento che viene prevista su aree che il soggetto attuatore deve cedere già forestate.

3.4 Le risorse finanziarie attivate dalle previsioni del PGT

Il PGT prevede nuove aree di espansione insediativa: quelle strategiche contenute all'interno del Documento di Piano, quelle ordinarie conformate a piano attuativo all'interno del Piano delle Regole. Dall'effettiva attuazione e realizzazione delle previsioni di Piano l'Amministrazione Comunale introiterà risorse economiche che dovranno avere come unica destinazione la realizzazione delle opere e dei

⁶ Sono assi prioritari: il tratto Capoluogo – Baracchino; la rete ciclabile di Casanova del Morbasco; la tratta lungo la strada Castelleonese.

⁷ A totale carico dei soggetti attuatori

⁸ A totale carico dei soggetti attuatori

servizi pubblici previsti al paragrafo precedente. Si riassumono nelle tabelle seguenti gli importi totali derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dal contributo sul costo di costruzione.

	<i>Versamenti derivanti dagli oneri di urbanizzazione</i>	<i>Versamenti derivanti dal contributo sul costo di costruzione</i>
<i>AT</i>	779.263	
<i>ARU</i>	57.196	
<i>PAC</i>	83.803	
<i>PLP1 – PLP3</i>	840.453	
<i>PLP2</i>	1.087.578	
<i>TOTALE</i>	2.848.293	

L'introito complessivo stimato si avvicina ai 3 milioni di euro; va da subito chiarito che si tratta di un prospetto di lungo periodo, che si verificherà nel caso di completa attuazioni delle previsioni di espansione della presente Variante al Piano di Governo del Territorio. Pertanto, anche l'effettiva realizzazione di servizi ed opere pubbliche troveranno concreta fattibilità in funzione variabile rispetto allo stato di attuazione del PGT. Per questo motivo, e per escludere l'attuazione nel breve periodo di servizi e opere pubbliche di fatto non necessarie, la presente variante al Piano dei Servizi determina al paragrafo seguente un elenco con le priorità d'intervento che dovranno trovare primaria attuazione.

3.5 Priorità di intervento

Dalla fattibilità economica è emerso un quadro indicativo delle risorse finanziarie che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere per attuare le previsioni del Piano dei Servizi. Trattandosi tuttavia di un impegno finanziario di un certo rilievo per il comune di Sesto, emerge la necessità di delineare delle strategie e priorità di intervento, in modo da indirizzare le risorse economiche disponibili verso le reali esigenze. Vengono di seguito elencati i diversi interventi in ordine di importanza per la loro attuazione⁹:

1. Ampliamento scuola per l'infanzia di Casanova del Morbasco;
2. Costruzione nuova palestra;
3. Costruzione nuova scuola secondaria di primo grado;
4. Riqualificazione e nuova realizzazione delle aree a verde attrezzato;
5. Aree ed attrezzature sportive frazione Capoluogo;
6. Previsione piste ciclabili (assi prioritari);
7. Nuove rotatorie;
8. Previsione piste ciclabili (assi secondari).

Gli interventi previsti sono prescrittivi

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011 prevede già i primi tre interventi dell'elenco precedente. La nuova quota di abitanti teorici insediabili comporta infatti l'ampliamento di alcune parti degli edifici destinati ad attrezzature per l'istruzione. In base al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10.000 abitanti la quantità minima di aree riservate alle attrezzature scolastiche è pari a 4 mq/ab. Al 31/03/2009 la popolazione di Sesto raggiungeva le 2.935 unità, con una dotazione complessiva di aree per l'istruzione pari a 7.468 mq (2,5 mq/ab.). In base alle strategie ed alle previsioni del PGT, il comune di Sesto potrebbe raggiungere le 4.679 unità circa. Di conseguenza, il fabbisogno ulteriore di aree per

⁹ Strade ed attrezzature per servizi previsti all'interno delle aree strategiche di trasformazione troveranno attuazione in concomitanza con l'effettiva realizzazione dei Piani Attuativi, pertanto sono esclusi da un ordine di gerarchia temporale.

l'istruzione è pari a un minimo di 11.248 mq. Di fatti, la previsione di una nuova scuola è già inserita all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

4. HIGH LIGHTS DEI PRINCIPALI OBIETTIVI STRATEGICI

In questo capitolo vengono presentati alcuni scenari di riferimento per i principali temi progettuali proposti dalla presente variante al Piano dei Servizi. Si tratta di immagini, rappresentazioni ed un breve testo che hanno lo scopo di "evocare" e prefigurare alcune possibili soluzioni derivanti dall'attuazione del PGT. Attraverso questi scenari si vuole sensibilizzare ed incentivare una maggiore riflessione su come potrebbero configurarsi, da un punto di vista spaziale, alcune luoghi e spazi comunali.

4.1 Le spine di Capoluogo



Le spine di Capoluogo sono ambienti dove la pedonalità è prevalente rispetto alla mobilità veicolare. Le strade sono progettate secondo criteri di estetica e sicurezza per i pedoni e i ciclisti, sono presenti rastrelliere per le biciclette, elementi di arredo urbano; la cura nei materiali deve conferire qualità estetica e funzionale agli elementi architettonici. Alberi ed elementi floreali rendono l'ambiente più confortevole e vivibile. Lungo le spine si trovano i principali servizi alla persona, che trovano continuità spaziale proprio attraverso lo spazio pubblico della strada.

4.2 La rete ciclabile



Il piano dei Servizi prevede la realizzazione di una rete ciclabile in sede protetta che consenta da una parte di collegare internamente ai tessuti urbani le diverse centralità e servizi presenti; che permetta di collegare tra loro, in tutta sicurezza, le diverse frazioni; che permetta di collegare le diverse frazioni con la rete ciclabile sovracomunale, con percorsi che consentano di riscoprire e valorizzare il territorio agricolo e le sue potenzialità ricettive e per il tempo libero.



4.3 Aree a verde attrezzato e per lo sport

Nuove aree destinate a verde attrezzato sono previste in ogni frazione di Sesto, con particolare riguardo per Casanova del Morbasco e Capoluogo, dove sono localizzate le principali previsioni. Le nuove aree garantiranno attrezzature per il gioco e lo sport, alberature e qualità dell'arredo. Tra le previsioni anche il raddoppio delle attrezzature sportive nelle aree comprese nella fascia di rispetto cimiteriale di Capoluogo. La principale area di trasformazione a destinazione residenziale, localizzata a Casanova, garantirà inoltre la realizzazione in luogo aree a verde attrezzato e sportivo (campi da basket e tennis) di uso pubblico, proponendo un modello insediativo sperimentale in grado di coniugare i luoghi della residenza con i servizi di uso pubblico destinati allo sport ed al verde.



4.4 Aree filtro di forestazione



Grande importanza hanno le aree destinate alla forestazione urbana. Si tratta di ambiti dove realizzare una forestazione intensiva finalizzata alla riduzione dei fattori inquinanti determinati sia dallo sviluppo residenziale, sia e soprattutto dall'insediamento di nuove attività produttive. Le aree filtro potranno ospitare al loro interno piste ciclabili, mentre lungo gli assi infrastrutturali è fortemente consigliata la realizzazione di terrapieni da inverdire con specie arboree ed arbusti.