

3. ANALISI DELLE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DELLE FUNZIONI INSEDIATE NEL TERRITORIO COMUNALE.

Art. 9 comma 3 L.R.n.12/05

Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza (u.) 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.

Definizione dei servizi pubblici, privati, assimilati ed altro

Come già accennato più sopra gli "standard urbanistici" erano indici e misure poste per stabilire dei minimi di attrezzature pubbliche e dei massimi di densità edilizia.

Erano apparsi parametri quantitativi previsti dalla legislazione vigente e costituivano obiettivi di controllo della crescita e dello sviluppo del territorio. La situazione attuale è profondamente mutata, le disposizioni legislative prevedono la valutazione di sostenibilità ambientale e una adeguata analisi qualitativa dei "servizi". Naturalmente vi sono amministrazioni comunali come quella di Salerano sul Lambro che sempre coniugato il fattore quantitativo a quello qualitativo, realizzando delle attrezzature pubbliche con debita attenzione ai bisogni espressi e percepiti della collettività, senza trascurare gli aspetti economici e l'occulatezza delle priorità per la gestione delle risorse. Il Piano dei Servizi evidenzia, proprio perché ci troviamo in prima applicazione delle nuove disposizioni legislative, il passaggio anche terminologico da "standard" a "servizio". Le nuove definizioni delle categorie e tipologie dei servizi non si discostano molto da quelle della normativa precedente e dalle sue evoluzioni. I servizi sono rivolti a tutti gli utenti che gravitano sul territorio. Dai cittadini residenti a quelli insediabili, dagli addetti delle aziende presenti e future, a tutti coloro che fruiscono o possono fruire di attrezzature aventi rilevanza sovracomunale. Il Piano dei Servizi identifica e suddivide le attrezzature, al servizio delle funzioni insediate sul territorio, per categorie e tipologie. Indica, inoltre, la rilevanza territoriale e la specificazione della funzione cui si rivolge, prevalentemente, il servizio in termini di dotazione. Considerato che i servizi sono, in primo luogo, attrezzature aventi interesse collettivo, gli stessi possono variare col variare dei bisogni della società e, quindi, essere integrati da nuovi servizi corrispondenti a nuove domande. Pertanto ne consegue che l'elenco di tipologie delle attrezzature, contenuto nel Piano dei Servizi, sarà dinamico in ragione dell'evolversi della struttura sociale e della domanda palese e/o percepibile.

L'edilizia residenziale pubblica, se prevista, viene annoverata, come del resto sancito dalla legge regionale 12/2005, tra i servizi di interesse pubblico o generale. Quindi, anche le aree destinate a tale servizio concorrono alla dotazione globale sul territorio di aree per le suddette attrezzature. Sono considerate aree per attrezzature pubbliche o d'interesse generale, quindi computabili al fine del calcolo della dotazione, quelle destinate:

- ad interventi di edilizia residenziale pubblica, la cui attuazione e/o gestione siano di competenza del comune o di altro Ente e/o Azienda pubblica;
- ad interventi realizzati da privati e/o cooperative quando finalizzati ad una residenza

in affitto, disciplinata d'apposita convenzione, avente carattere sociale. L'edilizia realizzata a tale scopo potrà essere generata anche da pianificazione negoziata come l'attuazione dei Piani Integrati di Intervento;

- ad interventi correlati ad eventuali finanziamenti statali per la realizzazione di edilizia residenziale rivolta a particolari categorie sociali.

La destinazione residenziale pubblica trova la sua naturale collocazione nella categoria Servizi Sociali, gli interventi suddetti sono sempre compatibili e localizzabili, anche su aree aventi destinazione ad attrezzatura pubblica diversa. Il rispetto dei principi di sostenibilità ambientale ed economica, riferibile a qualsiasi intervento, è sempre prevalente nelle scelte di governo del territorio.

I servizi realizzati e gestiti dai privati sono equiparati alle attrezzature pubbliche quando, per gli stessi, si creano le condizioni giuridiche di asservimento all'uso pubblico o vengono regolamentati nell'uso medesimo.

Gli edifici e le strutture private finalizzati alla creazione di attrezzature di interesse generale, in dipendenza della loro dimensione e della loro morfologia possono essere soggetti anche a valutazioni paesaggistica e funzionale da parte dell'Amministrazione Comunale per il rilascio dei necessari permessi amministrativi.

Come per i servizi pubblici dovranno rivestire un interesse generale e fornire, attraverso apposita convenzione, quanto segue:

delle condizioni agevolate per i cittadini residenti e gli occupati gravitanti sul territorio di Salerano;

- un piano economico dell'intervento;
le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- la durata del servizio e la sua rinnovabilità;
- le reciproche garanzie ed obblighi;
- le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, agli Enti gestori, a tutte le Amministrazioni Pubbliche, ecc..

Categoria

Tipologia

Istruzione

Scuole Materne

Scuole Elementari (primarie)

Scuole Medie (secondarie inferiori)

Scuole Superiori (medie secondarie superiori) Scuole di Formazione Professionale

Servizi Formativi

Servizi Sociali (Assistenziali, Ricreativi, Culturali)

Asili Nido

Servizi per gli Anziani

Servizi per i Minori

Servizi per Adulti e la Collettività in genere Residenza pubblica elo di interesse sociale

Amministrativo Pubblico:

Direzionali e Amministrativi Comunali

Attrezzature Religiose

Chiese ed altri Luoghi di Culto

Oratorio e Centri Sportivi Aggregati

Centri Religiosi, Uffici Ecclesiastici e servizi connessi

Sport

Centri Polivalenti Impianti Sportivi

Verde

Verde di quartiere

Verde non attrezzato Parchi urbani

Verde connettivo/naturalistico Parchi Territoriali

Piazze e Aree Pedonali

Sicurezza e Protezione Civile

Polizia Locale

Protezione Civile

Poste e Telecomunicazioni

Infrastrutture per la Mobilità

Depositi ed infrastrutture varie Spazi per la Sosta

Infrastrutture Tecnologiche e Servizi vari

Distribuzione Acqua Potabile Smaltimento e Trattamento Acque Distribuzione Energia

Elettrica Distribuzione del Gas Metano

Centri di Raccolta e Smistamento Rifiuti

Il rilievo dei servizi

Così come previsto dalla D.G.R. n.8/168 del 29/12/2005 Modalità per la pianificazione comunale , Cap.3 Il Piano dei Servizi n attuazione dell'art.9 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 Circolare Regionale è stato effettuato un accurato rilievo dello stato di fatto sotto il profilo sia quantitativo che qualitativo.

Obiettivi

Il censimento dei servizi esistenti è finalizzato a valutare la dotazione attuale e le prestazioni offerte dalle attrezzature pubbliche e private localizzate nel territorio comunale. Per la realizzazione e la definizione dello stato di fatto dei Servizi presenti sul territorio di Salerano sul Lambro sono state utilizzate quali fonti principali: il Piano Generale Vigente, la verifica dei servizi e delle infrastrutture a servizio degli insediamenti con la rilevazione diretta, i dati relativi al catasto comunale per le proprietà interessate dalla presenza di servizi, l'archivio delle convenzioni ed il rilievo urbanistico dello stato di fatto, nonché un rilievo specifico dei servizi comunali e sovracomunali. Vedi le tavole Ps3 Servizi di livello sovracomunale redatta in scala 1:10.000 e Ps4 Localizzazione dei servizi di livello comunale Redatta in scala 1:2000. La ricerca si è svolta valutando preliminarmente il singolo servizio dal punto di vista fisico strutturale, e dalla effettività di offerta di servizio in particolare:

- lo stato di conservazione
- la dimensione
- morfologia
- la sua ubicazione nel tessuto urbano
- l'accessibilità .
-
- verificare l'attuazione del PRG vigente e delle relative varianti per ciò che concerne la definizione e la collocazione degli standard individuati;

La ricerca ha consentito la conseguente realizzazione della carta dello stato di fatto, in seguito sono state realizzate e compilate le schede di rilievo volte alla valutazione qualitativa dei servizi individuati in precedenza. Le categorie sono state individuate in modo tale da poter ricondurre facilmente i dati raccolti e le loro elaborazioni alle direttive della Provincia di Lodi per l'informatizzazione dei dati utile allo sviluppo dei Sistemi Informativi Territoriali. Il confronto con il PRG vigente ha permesso di valutare lo stato attuativo del Piano e l'individuazione di ulteriori incongruenze da sottoporre a verifica.

Le schede di rilievo dei servizi

Le schede di rilievo dei servizi sono lo strumento fondamentale per la valutazione qualitativa degli stessi:

raggiungimento di un migliore rapporto quanti qualitativo dei servizi. Le schede sono state redatte per ogni singolo servizio. Una descrizione generale dei servizi, la definizione della categoria, annotazioni e considerazioni sul tipo di gestione, indirizzo, presenza di criticità o di elementi tecnologici innovativi, rispetto delle normative di sicurezza, superficie lorda di pavimento o superficie fondiaria, dati relativi alla realizzazione, gestione e stato di conservazione.

Le schede sono state congiuntamente all'Ufficio Tecnico Comunale, compilate inserendo i dati ricavabili dal rilievo urbanistico o da informazioni dirette.

Tra le fonti principali sono stati individuati i servizi e gli uffici dell'Amministrazione Comunale che, per diverse motivazioni, interagiscono con questi servizi:

Consorzio Acqua Potabile per le reti di distribuzione dell'acqua potabile e della fognatura, Il

Consorzio Basso Lambro per il sistema di depurazione degli scarichi urbani, l'Enel, per la rete di illuminazione pubblica, La società erogatrice del gas metano per la rete di distribuzione ,

L'indagine sui servizi pubblici e di interesse pubblico a livello comunale è stata realizzata utilizzando in prima approssimazione le categorie di servizi della Legge Regionale 51/75:

Attrezzature di Interesse Comunale:

posta, biblioteca, centri culturali, sedi di associazioni, strutture legate alla salute, municipio, asili nido

Attrezzature Religiose: oratorio e chiesa ,Cimitero

Istruzione Obbligatoria:

le strutture scolastiche a partire dalla scuola materna fino ad arrivare alle scuole medie

Verde Comunale:

aree verdi ad uso pubblico, sia parchi attrezzati che aree a verde Verde Sportivo: campi sportivi all'aperto, centri sportivi, piscine, etc.

Strutture di Servizio:

Impianti tecnologici, centro di raccolta rifiuti, etc.

Servizi Privati: palestre, mense, asili nido privati, etc.

Lo stato dei servizi comunali

Le analisi settoriali dei Servizi esistenti sono state affrontate nella prima fase mantenendo l'articolazione dei macro tematismi dello standard della legge 51/75; la nuova normativa regionale prevede che sulla base delle caratteristiche e delle problematiche locali sia meglio adeguata l'articolazione e le relative tipologie dei Servizi.

In generale i servizi sono distribuiti, nel rapporto con gli insediamenti, con un certo equilibrio sul territorio. Dalla lettura delle tavole tematiche emerge chiaramente una sufficiente "copertura" dei Servizi sul territorio urbanizzato. La qualità complessiva degli stessi è mediamente soddisfacente, nessuna struttura presenta la necessità di particolari interventi edilizi in ragione dell'adeguamento alle normative di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche, tenendo conto anche delle azioni previste dal programma triennale delle opere pubbliche.

Lo stato di attuazione dei servizi

L'analisi dello stato di attuazione dei servizi rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale evidenzia la presenza di aree destinate dal piano vigente a standard di livello comunale e sovracomunale non ancora acquisite al patrimonio pubblico e messe a disposizione della cittadinanza od in alternativa attuate direttamente dagli operatori privati. La scheda più avanti esplicitata valuta la quantità e qualità dei servizi presenti sul territorio

comunale e di uso pubblico. Si confermano come essenziali alle strategie del Piano le aree, situate ai margini dell'aggregato urbano, necessarie a completare il progetto di valorizzazione del sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato. Altrettanto dicasi per le aree situate in prossimità delle future "centralità urbane", preziose per garantire i necessari spazi di infrastrutturazione e collegamento tra l'abitato. Complessivamente le aree o opere pubbliche da acquisire, mediante perequazione, acquisizione diretta, cedute attraverso la pianificazione attuativa e atti convenzionati, sono complessivamente pari a mq 7.147

ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CULTURALI DI INTERESSE COMUNE

Sono i servizi di natura tecnico amministrativa erogati dall'Amministrazione comunale in forma gratuita alla popolazione residente.

MUNICIPIO

Denominazione Palazzo Municipale	Indirizzo Via V.Veneto	Proprietà Comunale
Il Municipio è situato nel cuore del nucleo di antica formazione, costruito ex novo in sostituzione del vecchio edificio ormai obsoleto e non più corrispondente alle esigenze della popolazione che come già visto in altre parti dei documenti, ha avuto un notevole incremento negli ultimi 10 anni dai primi anni novanta ad oggi è aumentata di circa 1000 abitanti. Il Palazzo comunale è articolato su due piani fuori terra e comprende oltre ai vari uffici, locali per le associazioni, la sala del consiglio comunale che viene utilizzata anche per altre riunioni di carattere collettivo. L'edificio è stato costruito ex novo nel 2005, la costruzione si sviluppa su due piani e contiene l'intera struttura direzionale del Comune. Non ha aree di pertinenza riservate, comunque la dotazione di aree necessaria alla sua migliore fruibilità ed accessibilità è garantita dagli spazi pubblici attrezzati nell'immediato intorno del Palazzo. E' situato nel nucleo di antica formazione in posizione centrale della città. Il Complesso è dotato di una moderna e attrezzata Sala Consigliare.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano interrato adibito a deposito		mq. 51,20
Piano Terra :Anagrafe, Vigilanza, Sala Consigliare		mq. 370,00

-COMUNE DI SALERANO SUL LAMBRO - LO-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 marzo 2005 n.12
Piano dei Servizi

Piano Primo :Giunta-Sindaco-Segretario Ufficio Tecnico Amministrazione Ragioneria	mq. 370,00
Piano sottotetto :Archivio	mq. 159,10
Totale	mq. 950,30

BIBLIOTECA

Denominazione Biblioteca Comunale	Indirizzo Via Cadorna	Proprietà Comunale
La biblioteca comunale è inserita nel complesso della ex Castello Vistarini , in via L.Cadorna, occupa parte del Piano terra e parte del primo piano dell'edificio che ospita anche lo Spazio Giovani per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 232,50. La struttura gode, come per gli altri servizi ivi esistenti, della buona dotazione di infrastrutture di pertinenza ed accessibilità. La biblioteca comunale è dotata di n. 6.500 volumi di cui 1433 per ragazzi. Dai dati forniti dal Servizio specifico, che monitorizza in forma permanente, risulta vi sia stato per l'anno 2006 un prelievo di 650 volumi in uscita da parte della comunità Gli iscritti alla biblioteca sono 102 residenti, la struttura è aperta 4 giorni alla settimana, due ore il pomeriggio mentre il sabato è aperta 2 ore il mattino.La struttura è da considerarsi in buono stato manutentivo ed il Servizio risulta efficiente e soddisfa pienamente il bisogno locale , in particolare risulta molto apprezzato dai ragazzi in età scolare.		
Criticità Dal punto di vista della struttura fisica non visomno particolari aspetti di criticità, anche swe il primo piano non è accessibile agli utenti diversamente abili .		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento

-COMUNE DI SALERANO SUL LAMBRO - LO-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 marzo 2005 n.12
Piano dei Servizi

	mq
Piano Terra	mq.105,00
Piano Primo	mq 140,00
Totale	mq. 245,00

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Denominazione Chiesa parrocchiale	Indirizzo Piazza maggiore	Proprietà Parrocchia di Salerano su Lambro
La chiesa parrocchiale della purificazione di Maria costruita sulla precedente chiesa è stata allungata nel 1682 e rimaneggiata nella forma attuale a tre navate nel 1814. Il campanile opera dell'architetto Bovio Bovi risale al 1673. Il portale di ingresso sulla piazza fu costruito da Giuseppe Mazza ne. 1857, i dipinti della volta sono del pittore Rivetta eseguiti nel 1916. L'insieme costituisce con il castello Vistarini il monumento più importante e di valore storico e architettonico dell'intera cittadina. La chiesa è in buone condizioni di conservazione.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Totale		mq 700,00

ORATORIO

Denominazione Scuola materna	Indirizzo Piazza Maggiore 7	Proprietà Parrocchia
L'oratorio è situato in fregio alla chiesa parrocchiale della purificazione di Maria ed è un complesso formato da edifici e da verde attrezzato per il gioco. La parte costruita contiene diversi spazi e luoghi destinati alla formazione religiosa, catechesi, allo svago, bar il ristoro, giochi per le diverse età dei ragazzi e i servizi igienici, la parte scoperta è destinata al gioco, campo di calcio, campo poliuoso, spogliatoi con servizi igienici. Il complesso dell'oratorio è in buone condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente..		
Criticità Dal punto di vista della struttura fisica non vi sono particolari aspetti di criticità.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Totale		mq 1.320

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Complessivamente sul territorio vi sono 2 scuole di grado inferiore ovvero scuola materna (oggi scuola dell'infanzia. Parrocchiale , privata), scuola elementare (oggi scuole primarie) pubblica. La scuola media pubblica (oggi scuole secondarie inferiori); è di tipo consortile ed è situata nel Comune di Caselle Lurani e soddisfa il fabbisogno dello stesso comune di Caselle Lurani gli utenti dei comuni di Salerano al Lambro e di Casaletto Lodigiano. Gli allievi di Salerano sul Lambro che frequentano la scuola media sono 27. Queste tre unità scolastiche sono ubicate in tre edifici distinti, la scuola materna parrocchiale è privata,, la scuola elementare è pubblica e comunale mentre la scuola media è pubblica e consortile ; il consorzio è formato dal Comune di Caselle Lurani che è anche sede del plesso scolastico, il comune di Casaletto Lodigiano e il comune di Salerano sul Lambro.

Gli alunni iscritti nell'Anno Scolastico 20006 sono:

Alle scuole materne: complessivamente 83 di cui .71 residenti e 12 provenienti da altri comuni; Alla scuola elementare complessivamente ospita 131 alunni di cui 125 residenti e n. 6 utenti provenienti da altri comuni ma domiciliati presso parenti residenti in comune di

Salerano sul Lambro. Alla scuola media statale don Giovanni delle donne ,sede staccata della Scuola media statale di Sant'Angelo Lodigiano S.Francesca Cabrini.

SCUOLA MATERNA O SCUOLA PER L'INFANZIA

Denominazione Scuola dell'infanzia	Indirizzo Piazza Maggiore 7	Proprietà Parrocchia
La scuola materna o scuola per l'infanzia è situata nel nucleo di antica formazione nel complesso di proprietà della parrocchia. Gli alunni iscritti sono complessivamente 83 di cui 12 provenienti da altri comuni. La struttura è in buone condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra area libera		mq. 250,00
Area di sedime		mq. 2.500
Totale		mq 2.750

SCUOLA ELEMENTARE

Denominazione Scuola elementare	Indirizzo Via Ada Negri	Proprietà Comunale
La scuola elementare comunale , istruzione primaria, è situata in via Ada Negri in apposito edificio recentemente ristrutturato ed ampliato adeguandolo alle normative vigenti in tema di sicurezza e igienico-sanitario. La sua ubicazione risulta ottimale rispetto al tessuto urbano, facilmente raggiungibile pedonalmente è praticamente contigua alla nuova palestra e dista pochi metri dal municipio. L'edificio è stato costruito tra la metà degli anni sessanta ed il 1980, di un solo piano fuori terra e di un piano seminterrato. Il piano terra ospita n.12 aule didattiche , n.1 aula per gli insegnanti e i servizi igienici divisi per maschi e femmine. Il piano seminterrato ospita la sala mensa, 1 piccola palestra, laboratori , 1 laboratorio di musica, 1 di pittura e la biblioteca, 1 sala polifunzionale e i servizi igienici divisi per maschi e femmine. Gli alunni iscritti sono 131 e vi sono 12 aule con un rapporto di 10,9 alunni/aula. Da rilevare è l'indice di affollamento è inferiore allo standard pari a 25 alunni per aula. Gli uffici amministrativi e la direzione didattica sono in Comune di Sant'Angelo Lodigiano , via Morzenti,27.		 
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Interrato		mq. 895,00
Piano Terra area libera		mq. 980,60
Superficie di sedime libera		mq.1.045,00
Totale		mq 2.920,00

SCUOLA MEDIA

Denominazione Scuola Media	Indirizzo Via Aldo Moro	Proprietà Consortile
Il comune di Salerano sul Lambro non dispone di una struttura destinata a scuola media in quanto è parte integrante del Consorzio di Comuni che appartengono al Distretto scolastico di Sant'Angelo Lodigiano con la Direzione didattica presso la Scuola Media S. Francesca Cabrini di Viale Europa 38. Il plesso scolastico è ubicato nel Comune di Caselle Lurani in via Aldo Moro ,11, ospita complessivamente n 127 allievi provenienti dal comprensorio dei 3 comuni. Il complesso costruito negli anni 1970 è formato da 2 piani fuori terra ed è composto, al piano terra da un atrio , da un locale infermeria, da un deposito e da servizi igienici. Al piano primo vi sono n. 6 Aule, 4 laboratori, laboratorio di tecnica, linguistico, multimediale e biblioteca e un laboratorio attrezzato con computers. Vi è inoltre ; l'aula dei professori, la presidenza e la bidelleria, i servizi igienici sono divisi per maschi, femmine e professori. La struttura non ha barriere architettoniche in quanto è dotata di ascensore idoneo per portatori di handicap.		
Criticità Dal punto di vista della struttura fisica non vi sono particolari aspetti di criticità.		

Scuole Medie Inferiori (Secondarie di I livello)

Dalla lettura dei dati, riportati nelle tabelle di verifica del rispetto al DM n. 253/2003, relativi al rapporto tra le strutture scolastiche dell'obbligo e la popolazione in età scolare si pone in evidenza, sul piano teorico, un sostanziale equilibrio. Le indagini "sul campo" presentano, come era logico prevedere, delle piccole, comunque importanti, differenze con i dati teorici. Come risaputo, a seguito delle politiche urbanistiche attuate, la crescita della popolazione in Salerano sul Lambro è stata elevata e, per contro, ma contemporaneamente alla crescita c'è stata una politica di attenzione sui servizi, infatti sono state ristrutturate dalla Parrocchia la scuola materna e dall'Amministrazione Comunale la scuola elementare.

La trasformazione degli spazi interni della struttura e gli adeguamenti episodici hanno, comunque, permesso di garantire, fino ad ora, il rispetto del limite dei 25 alunni per aula. L'accessibilità alla struttura consortile da parte avviene con il trasporto degli alunni mediante scuolabus comunale e pertanto in piena sicurezza e comodità.

Scuola Media Superiore (secondaria di II livello)

La tavola Servizi Sovracomunali redatta in scala 1:10.000 visualizza la localizzazione dei servizi in genere che coprono il fabbisogno di più comuni compreso il Comune di Salerano sul Lambro. I servizi scolastici sono presenti sia a Sant'Angelo Lodigiano che a Lodi. In particolare a Lodi sono presenti tutti gli indirizzi scolastici dai licei alle scuole tecniche compreso qualche facoltà universitaria. L'accessibilità a queste strutture avviene con il servizio di linee di diverse società di trasporto dalla linea pubblica, LINE alle linee private, STAR di Lodi e SILA. di Milano Non pare opportuna riportare per ogni singola struttura scolastica le caratteristiche dimensionali e qualitative compreso il numero di utenza servita , si rimanda pertanto alle pubblicazioni della provincia di Lodi , ente competente per le strutture scolastiche superiori del territorio.

SERVIZI SOCIALI ASSISTENZIALI E RICREATIVI

Asilo Nido

Gli asili nido sono a tutti gli effetti strutture a carattere sociale, attualmente sul territorio del Comune di Salerano sul Lambro non è presente alcuna struttura gestita dal Comune e neppure una struttura gestita da privati.

Nei programmi dell'amministrazione c'è la previsione di attivare il servizio di asilo nido affidando a cooperative specializzate il servizio .

Servizi per i Minori

Centro di Neuropsichiatria (Uompia) "Ospedale Fatebenefratelli di San Colombano al Lambro :

Il servizio ha rilevanza sovracomunale ed è insediato in una struttura, di circa 400 mq. di superficie, situata all'interno del plesso dell'Ospedale Fatebenefratelli in Comune di San Colombano al Lambro via S.Giovanni di Dio.

Le attività sono rivolte ai minori di tutte le età aventi, a diversi livelli, disturbi neuropsichici e disabilità di tipo scolastico.

Minialloggi per anziani

L'Amministrazione comunale negli anni 1990, ha realizzato una struttura destinata alle persone autosufficienti e anziane in condizioni non abbienti. La struttura edilizia è stata costruita ad un solo piano fuori terra e priva di barriere architettoniche, è formata da n. 10 alloggi composti da un locale soggiorno cucina, una camera da letto e i servizi

igienicosanitari. Ogni alloggio ha un proprio ingresso autonomo e un proprio spazio verde in modo da rendere la residenza piacevole e facilmente integrabile con i vicini mantenendo una propria privacy.

Le condizioni del complesso sono in ottimo stato di conservazione.

AMBULATORIO COMUNALE

Denominazione Ambulatorio Medico	Indirizzo Via Trento Trieste	Proprietà Comunale
L'Ambulatorio comunale è ubicato in Via Trento e Trieste facilmente raggiungibile dalla popolazione anche pedonalmente. La sua superficie lorda di pavimento è di circa 50 mq. composta da una sala di aspetto e da uno studio medico con servizio. L'Amministrazione ha convenzionato con un operatore privato nell'ambito del Programma Integrato di Intervento la realizzazione di un nuovo poliambulatorio che verrà costruito in via V.Veneto e sostituirà l'attuale ambulatorio che risulta insufficiente alle attività in essere e programmate nel campo dell'assistenza socio sanitaria. .		
Criticità La sua dimensione si è ormai resa insufficiente.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra area libera		mq. 50,00
Totale		mq 50,00

POLIAMBULATORIO

Denominazione Poliambulatorio	Indirizzo Via V.Veneto	Proprietà Comunale
L'Amministrazione ha convenzionato con un operatore privato la cessione gratuita in conto oneri di una nuova struttura socioassistenziale localizzata all'interno dell'intervento previsto dal Programma Integrato di Intervento di via V.Veneto. La sua dimensione sarà di mq 240 e disporrà di n. 5 sale ambulatoriali, una sala sala per incontri collettivi, servizi idinici per il personale e per gli utilizzatori. L'edificio sarà di un piano fuori terra, accessibile direttamente dalla via V.Veneto e avrà una propria area di sedime di mq. 1400 circa attrezzata con piantumazione e prato . Il nuovo poliambulatorio con l'area di sedime è perimetrato da punti rossi.		
Piano Terra edificio		mq. 240,00
Superficie fondiaria		mq. 1.410,00
Totale		mq 1.410,00

UFFICIO POSTALE

Denominazione Ufficio Postale	Indirizzo Via Diaz	Proprietà Comunale
L'ufficio postale è situato nello stesso edificio di via Diaz di proprietà comunale , ha un a superficie lorda di pavimento di circa mq.70, è in ottime condizioni di conservazione, come per la farmacia è facilmente raggiungibile dai cittadini anche pedonalmente. L'ufficio è articolato con un ampio spazio per il pubblico, uno spazio per gli addetti al servizio, un spazio retrostante per lo smistamento della posta, e il servizio igienico per il personale.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq.70,00
Totale		mq.70,00

FARMACIA

Denominazione Farmacia	Indirizzo Via Diaz	Proprietà Comunale
La farmacia comunale è situata in via Diaz, è una struttura in sede propria con spazi, oltre a quelli più strettamente commerciali, di deposito, ufficio, laboratorio e servizio igienico, spazi che garantiscono l'autonomia operativa. In considerazione della sua posizione strategica, in zona centrale .residenziale densamente abitata, offre i propri servizi a tutta la comunità residente. La struttura è di proprietà comunale ha una superficie lorda di pavimento di circa mq 70 , è ben conservata, ha una propria area di pertinenza ed è raggiunta da percorso ciclopedonale protetto che la mette in rete con gran parte dei servizi e dell'abitato.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq.70,00
Totale		mq.70,00

SERVIZI PER GLI ADULTI E LA COLLETTIVITA' IN GENERE

CENTRO SOCIALE

Denominazione Centro sociale	Indirizzo Via don G.Quaini	Proprietà Comunale
Il complesso del centro sociale è ubicato ai bordi del nucleo di antica formazione. E' stato costruito negli anni 80 ed ampliato nella metà degli anni 90 . E' costituito da uno spazio di ristoro da un locale deposito articolato in due grandi locali, da un locale deposito e dai servizi igienici. L'edificio per il ristoro, lo svago e per le riunioni è collegato con il bocciodromo che ha due campi da gioco ed è coperto da una struttura muraria aperta. La struttura è fronteggiante la via don Quaini e si affaccia ad un ampio spazio giochi, verde attrezzato e parcheggi.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra Locale ristoro e servizi Palcoscenico coperto Bocciodromo Verde attrezzato libero		mq. 410,00 mq. 50,00 conteggiato nella propria scheda mq. 6.065,00
Totale		mq.6.525,00

Sportello Lavoro

Servizio distaccato del Comune che viene svolto all'interno de Palazzo municipale, il Servizio è dotato di ufficio per i colloqui e nel caso altri spazi all'interno dell'edificio esempio sala consigliere.

CENTRO ASSOCIAZIONI SOCIOCULTURALI

Denominazione Centro Associazioni Socioculturali	Indirizzo Via Diaz	Proprietà Comunale
L'ufficio è situato nello stesso edificio di via Diaz di proprietà comunale ed è destinato a sede della associazioni socioculturali. Pro Loco, Associazioni di volontariato.ecc, ha un a superficie lorda di pavimento di circa mq.70, è in ottime condizioni di conservazione, come per la farmacia è facilmente raggiungibile dai cittadini anche pedonalmente. L'ufficio è articolato con un ampio spazio per il pubblico, uno spazio per gli addetti al servizio, un spazio retrostante per lo smistamento della posta, e il servizio igienico per il personale.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq.70,00
Totale		mq.70,00

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE COMUNE

MAGAZZINO COMUNALE

Denominazione Magazzino comunale	Indirizzo Via L.Cadorna	Proprietà Comunale
Impianto volto al ricovero di tutti i mezzi ed automezzi necessari alle diverse attività comunali, situato in via..... nella zona centrale. Pur non avendo particolari carenze strutturali o manutentive, il magazzino presenta particolari limiti organizzativi e di fruibilità degli spazi. L'orientamento dell'Amministrazione, anche in ragione della ridotta superficie di pertinenza, è quello di realizzare un adeguato magazzino su area idonea, per dimensioni e funzioni, realizzando un giardino di quartiere in sostituzione. Il magazzino comunale è situato nel nucleo di antica formazione . Costruito negli anni 90 .in muratura di un piano fuori terra con tetto a 4 falde e copertura in tegole di argilla.		
Criticità Dal punto di vista della struttura fisica non vi sono particolari aspetti di criticità. Progetti dell'Amministrazione Costruire, non nell'immediato, un nuovo magazzino più capiente per il ricovero di tutti i mezzi comunali.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq. 140,00

PIATTAFORMA ECOLOGICA

Denominazione Piattaforma ecologica	Indirizzo Via dell'Artigianato	Proprietà Comunale
La Piazzola ecologica costruita negli anni 90 è ubicata in viale dell'artigianato. È uno spazio recintato e pavimentato e un locale con funzione di guardiola per l'addetto al servizio. La struttura è in buone condizioni di conservazione e risponde pienamente alle esigenze della collettività residente.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra area libera		mq. 450,00
Locale guardiola		mq. 19,40
Totale		mq 469,40

Associazione sportiva Salerano

L'Associazione sportiva è ubicata in via dell'Artigianato n.8, si occupa dell'attività sportiva cittadina, è presieduta dal signor Beltrami Silvano.

Associazione Combattenti

L'Associazione è ubicata nei locali del palazzo comunale ed è presieduta dal signor Chiappa Ernesto.

Gruppo volontariato civile

L'associazione si occupa di parecchi servizi materiali ed immateriali quali: la tutela e gestione del verde comunale, il servizio di assistenza alle persone anziane, accompagnamento ai servizi sanitari di livello sovracomunale, al servizio distribuzione pasti

e innumerevoli altri servizi di aiuto alla collettività. Viene espletato il servizio di raccolta dei prelievi medici che si effettuano in ambulatorio comunale che si consegnano alle unità ospedaliere di Sant'Angelo o Lodi.

L'associazione è presieduta dal signor Bandirali Annibale ed ha la propria sede nei locali del palazzo municipale.

Gruppo Volontariato parrocchiale " il samaritano "

L'associazione si occupa di molti servizi socio assistenziali per la comunità è presieduta dal Parroco don Antonio Valsecchi, è ubicata nei locali della Parrocchia in Piazza Maggiore,2.

ATTREZZATURE PER LO SPORT

PALESTRA POLIUSO

Denominazione Palestra poliuso	Indirizzo Via L.Chiesa	Proprietà Comunale
L'edificio adibito a sport indor è situato in via Ludovico Vistarini nel tessuto edilizio di recente edificazione in contiguità del complesso scolastico di via Ada Negri. struito nel 1994 è costituito da una struttura prefabbricata avente una altezza netta di m. 7.00 sottotrave e consente per le sue caratteristiche il gioco del basket e del tennis. Viene utilizzata sia dagli alunni della scuola primaria, dalle associazioni sportive e da tutta la cittadinanza in occasioni di manifestazioni e di riunioni allargate. La struttura è n perfetto stato di conservazione e viene molto apprezzata dalla collettività.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq. 1.080,00
Superficie a verde libera		mq. 840,00
Totale		mq 1.920,00

BOCCIODROMO

Denominazione Centro sociale Bocciodromo	Indirizzo Via L.Chiesa	Proprietà Comunale
L'edificio è parte del complesso del Centro sociale situato in via Don G.Quaini costruito nel 1997 viene utilizzato per il gioco delle bocce. La struttura dell'immobile è in muratura ed è dotata dei necessari servizi tecnologici, è in perfetto stato di conservazione. Anche questa struttura è molto apprezzata dalla popolazione, in particolare dagli anziani.		
Consistenza delle strutture		Superficie lorda di pavimento mq
Piano Terra		mq. 490,00
Totale		mq 490,00

Centro Sportivo parrocchiale

Impianto privato parte integrante dei beni parrocchiali, situato in via, Oltre alla principale attività sportiva del calcio svolta su un campo, vi è una pista di pattinaggio ed uno spazio riservato all'attività sportiva dei ragazzi. Vi è un parcheggio interno di pertinenza e l'impianto è interessato dal sistema ciclabile cittadino. Complessivamente il Centro appare conservato in modo discreto pur necessitando di alcuni interventi manutentivi sulle strutture e sugli spazi esterni. Internamente è prevista, inoltre, l'organizzazione di uno spazio per ricevere la sede dei "boy scout".

VERDE URBANO ATTREZZATO

L'aggregato urbano di Salerano sul Lambro, sviluppatosi a partire dai recenti anni sessanta, si presenta mostrando le caratteristiche di un territorio urbanizzato con ordine nella parte agricola verso la Strada Provinciale n.17.

Le aree a verde, seppur con valori diversi, sono presenti sul territorio un pò ovunque e con caratteristiche eterogenee. Spesso si inserisce nel sistema organizzato creando vaste zone di verde continuo o connettivo, altre volte è isolato e risponde all'esclusiva necessità di giardino attrezzato di quartiere oppure di verde boschivo ambientale.

Sistema del verde

Guardando l'insieme del territorio si evince che, a grandi linee, il sistema del verde urbano può essere raggruppato e analizzato per sottosistemi, in quanto si caratterizza come segue: due grandi aree a verde; una ubicata in via L.Chiesa avente una superficie complessiva di mq.14.330 e destinata a verde attrezzato a gioco e per varie manifestazioni, l'altra area verde che rappresenta la porta di ingresso principale nella cittadina.

L'ingresso alla cittadina avviene dalla strada provinciale 17 attraverso uno svincolo realizzato recentemente dalla provincia di Lodi in accordo con l'Amministrazione Comunale ubicandolo più a nord rispetto all'ex incrocio che costituiva l'ingresso storico. Questo spostamento ha consentito all'Amministrazione Comunale di realizzare un nuovo tratto di strada con uno svincolo per servire in sicurezza sia l'azienda SIPCAM che i nuovi interventi edilizi previsti dal PRG vigente. La vecchia strada di accesso alla cittadina situata in fregio all'azienda SIPCAM è stata dimessa dal traffico veicolare ed ha assunto funzioni di pista ciclopeditonale.

Dalla ex strada, ora pista ciclabile si è realizzato una fascia di verde che corre lungo la nuova strada e costituisce una caratteristica porta di ingresso alla cittadina. Il livello di conservazione dell'insieme del verde risulta abbastanza vario come del resto sono eterogenee le funzioni delle aree che lo compongono. La sistemazione e riqualificazione del sistema generale del verde urbano è stato ampiamente avviato in questi ultimi anni, e la programmazione dei futuri interventi prevede ulteriori investimenti finalizzati anche al mantenimento e valorizzazione dei diversi caratteri delle aree (ad esempio il verde: ambientale, boschivo, attrezzato, connettivo, didattico, ecc.).

Nel Piano dei Servizi si prevede la realizzazione del verde connettivo con la funzione di integrare il paesaggio urbano ed il sistema agricolo che costituisce il paesaggio rurale tipico del lodigiano.

Vengono rilevate le due aree principali di verde, il parco urbano, l'area verde che costituisce la porta di ingresso alla cittadina.

L'altra porta di ingresso è prevista dalla S.P. 115 con la razionalizzazione dell'e strade provinciali 115 e 204 con la realizzazione di una rotonda a raso e la riqualificazione del tratto della S.P.204 sino al nuovo Centro Sportivo e il ponte sul fiume Lambro. Viene inoltre previsto dal vigente Piano di Recupero della Cascina Ghigne un tratto di percorso ciclopeditonale, delle aree a verde attrezzato e dei parcheggi pubblici.

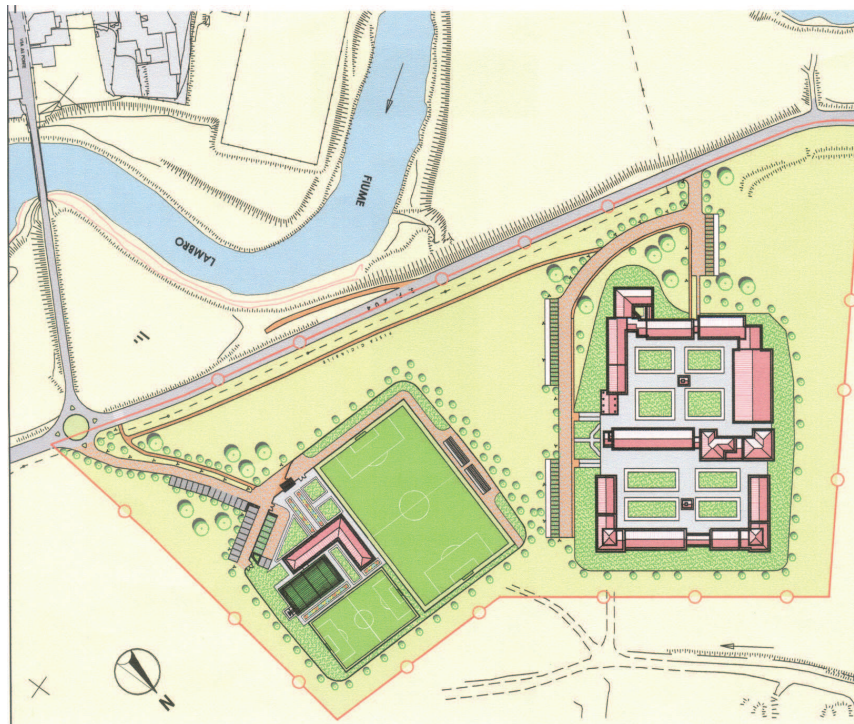
PARCO URBANO

Denominazione Parco urbano	Indirizzo Via L.Chiesa	Proprietà Comunale
Parco pubblico piantumato e attrezzato, ha una superficie di mq 13.000 e circoscritto dalla via L.Chiesa, via Europa e via S.Antonio. Le altre aree sono distribuite nel tessuto di recente edificazione hanno prevalentemente caratteristiche di giardini di quartiere, attrezzate e piantumate sono destinate al gioco dei bambini. Tutte le aree a verde, date le dimensioni dell'urbanizzato, sono facilmente accessibili sia a piedi che in bicicletta, e sono particolarmente frequentate in tutto l'arco dell'anno sia come punti di svago che di aggregazione.		
Consistenza delle struttura		Superficie lorda di pavimento mq
Area attrezzata e piantumata		mq.14.330,00
Totale		mq 14.330.00

VERDE ATTREZZATO DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Denominazione Verde attrezzato	Indirizzo Via	Proprietà Comunale
La vecchia strada di accesso alla cittadina situata in fregio all'azienda SIPCAM è stata dimessa dal traffico veicolare ed ha assunto funzioni di pista ciclopedonale. Dalla ex strada, ora pista ciclabile si è realizzato una fascia di verde che corre lungo la nuova strada e costituisce una caratteristica porta di ingresso alla cittadina. L'intera area a verde ha la funzione di protezione ambientale e costituisce filtro tra l'azienda Sipcam dichiarata a "Rischio rilevante " e la struttura urbana di espansione.		
Obiettivo L'Amministrazione comunale ha come obiettivo strategico di incorporare anche la parte dell'area a verde di protezione non ancora di proprietà pubblica ma già individuata negli strumenti urbanistici come area di protezione ambientale.		

NUOVO CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE
Piano di Recupero Ex Cascina Ghione



Il nuovo Centro sportivo polifunzionale è previsto dalla attuazione della Convenzione stipulato con la Proprietà della Cascina Ghione oggetto di Piano di Recupero in Variante al PRG Vigente approvato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. del..... e dal C.C. con Deliberazione n. ...de. :

Strutture del Centro:

Campo per il gioco del calcio,Campo per calcetto,Struttura mobile di copertura del campo poliuso,Spogliatoi,Tribune per il pubblico.

Obiettivo

L'Amministrazione comunale ha raggiunto l'obiettivo strategico di realizzare il Nuovo Centro Sportivo Polifunzionale e di attrezzare tutta l'area in fregio alla Cascina Chione con il ripristino ambientale e con la messa in sicurezza della viabilità.

Consistenza della struttura

Area attrezzata e Parcheggi mq. 19.900

Attrezzature Sportive mq. 24.000

CONSISTENZA DELLE AREE E STRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE DI SERVIZIO PUBBLICO

Servizi Amministrativi

Municipio	Via Vittorio Veneto	mq	950	
Ufficio postale	Via Diaz		70	
Sportello bancario	Via Vittorio Veneto		70	
Magazzino comunale	Via L. Cadorna	mq	1.540	
Totale		mq		2.630

Servizi Assistenza Socio Sanitaria

Farmacia	Via Diaz		70	
Ambulatorio	Via Trento Trieste		50	
Consultorio + Ambulatorio	Via Vittorio Veneto	mq	1.420	
Minialloggi	Viale Italia	mq	1.860	
Totale		mq		3.400

Servizi per l'istruzione

Scuola materna	Piazza Maggiore		2.750	
Scuola elementare	Via A. Negri	mq	2.920	
Totale		mq		
Scuola pre materna di progetto adiacente al plesso scolastico		mq.	900	5.570

Servizi Religiosi

Chiesa	Piazza Maggiore	mq	700	
Oratorio	Piazza Maggiore	mq	1.320	
Totale		mq		2.020

Servizi Ricreativi e culturali

Biblioteca, sala conferenze	Via Cadorna		245,	
Associazioni varie	Via Quaini-L.Chiesa		350	
Bocciodromo	Via L.Chiesa		490	
Totale		mq		1.085

Servizi Sportivi

Complesso sportivo esistente	Via Maiocchi (Oratorio)	mq	15.920	
Palestra poliuso	Via A. Negri (Scuola elementare)	mq	1.920	
Parco giochi	Via Vittorio Veneto	mq	2.100	
Parziale esistenti		mq		19.940
Nuovi impianti sportivi	Ex Cascina Ghione In fregio S.P. 204	mq	24.000	
Totale		mq		43.940

Aree Verdi

Verde attrezzato

Esistente	Via Foscolo Nord	mq	2000	
	Via Pascoli	mq	570	
	Via Petrarca	mq	160	
	Via Foscolo Sud	mq	650	
	Viale Moncuca	mq	230	
	Via Chiesa	mq	14.330	
	Viale Italia	mq	510	

Piano dei Servizi

	Largo Dosso Ducale	mq	450	
	Via Vistarini	mq	370	
	Via Vistarini Parco	mq	4.770	
	Via Cadorna	mq	2.200	
	Via Cadorna	mq	470	
	Via Don Quaini	mq	7.010	
	Via Veneto verde Est-	mq.	257	
	Via dell'Artigianato	mq	1.270	
	Via dell'Artigianato	mq	3.400	
Parziale esistenti		mq		31.637
PR Convenzionato	Piano di Recupero della Cascina Ghione	mq		19.900
Totale		mq		51.5377

Parcheggi pubblici

Esistente	Via Ariosto	mq	220	
	Via Pascoli	mq	230	
	Via Petrarca	mq	130	
	Via Cadorna	mq	1.000	
	Piazza Maggiore	mq	480	
	Cimitero	mq	180	
	Viale Italia	mq	745	
	Via Giovanni XXIII - nord	mq	390	
	Via Giovanni XXIII - sud	mq	130	
	Via L. Vistarini - ovest	mq	50	
	Via L. Vistarini - est	mq	80	
	Via Colombi - nord	mq	260	
	Via Colombi - sud	mq	180	
	Park Parco giochi - nord	mq	230	
	Park Parco giochi – sud e ovest	mq	1.175	
	Via V. Veneto - P.I.I.	mq	560	
	Via V. Veneto - Municipio	mq	620	
	Via V. Veneto P.R.	mq	475	
	Via Veneto P.I.I Ambulatorio	mq	390	
	Via Veneto P.I.I Ambulatorio	mq	180	
	Via Veneto P.I.I.	mq	2.400	
	Via dell'Artigianato	mq	595	
Parziale esistenti				
P.R. Convenzionato	Nella zona di espans Est – C.na Ghione	mq	1.353	
Area cimiteriale esistente		mq.	450	12.503
Totale		mq		

Impianti e servizi tecnologici

Piazzola ecologica	Via dell'Artigianato	mq	470	
Depuratore	Nord del paese	mq	12.400	
Telecom	Via Vittorio Veneto	mq	1.380	
Acqua Potabile	Via dell'Artigianato		puntuale	
Acqua Potabile	Via Vittorio Veneto	mq	690	
Cabine elettriche	Via Montale, S. Antonio, Buonarroti e Cadorna		puntuali	
Totale		mq		14.940

-COMUNE DI SALERANO SUL LAMBRO - LO-
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 11 marzo 2005 n.12
Piano dei Servizi

TOTALE GENERALE STANDARDS ESISTENTI	mq	137.635
--	-----------	----------------

Verde privato non valutabili ai fini degli Standards

Esistente	Via Cadorna - Castello	mq	1.680		
	Viale Italia Sud	mq	3.510		
	Via Vittorio Veneto Centro	mq	590		
	Via Puccini	mq	550		
Parziale esistenti		mq			6.330
PR Convenzionato	Piano di Recupero Cascina Ghione	mq	15.100		
Parziale di progetto		mq	15.100		15.100
Totale		mq			21.430

Area cimiteriale

N.B. - si sovrappone parzialmente con zona rimboschimento (Piano servizi) e quasi totalmente alla zona di tutela idrogeologica e vincolo idrogeologico (stato di fatto);
mq circa 19.500

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Spazi per la Sosta

La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico esistenti sono pari a 12.500 che aggiunti quelli previsti nell'Ambito di Trasformazione pari a mq. 1.610 determinano un quantità complessivo di mq. $12.053 + 1.610 = \text{mq. } 13.663$.

Considerato il numero complessivo di Abitanti teoricamente insediabili previsti dal PGT di 3.519 si determina un standard per Abitante pari a $3.519:13.663 = \text{mq. } 3,88$.

La struttura urbana è attrezzata e viene confermata la mancanza di particolari problematicità sul territorio comunale ed una discreta condizione degli spazi di sosta privati e pubblici.

Attrezzature alle imprese

Le aree per la sosta a servizio delle imprese sono localizzate in prossimità delle aziende medesime in particolare in via dell'Artigianato sono disponibili delle aree per la sosta e in prossimità del complesso industriale SIPCAM . Allo stato attuale le aree destinate a Standard per il Produttivo, quando attrezzate, sono finalizzate esclusivamente a parcheggi o verde. Infatti non esistono altre funzioni di tipo ricreativo, ricettivo o di servizio alle imprese in genere come, ad esempio, una struttura polifunzionale che possa accogliere, al suo interno, servizi tipo: centro di calcolo e contabilità, spazi congressuali, sportelli bancari, postali e assicurativi, ristorazione, agenzie diverse ed altro.

La rete commerciale della cittadina è di immediata percezione visiva circa la distribuzione del servizio sul territorio. In primo luogo si è inteso individuare i parcheggi e le aree di sosta per valutare la dotazione in rapporto alle attività esistenti..Sono state elencate le attività commerciali e terziarie (uffici, studi, servizi ed altro), aventi caratteristica edilizia di negozio, situati al piede degli edifici. Sostanzialmente le attività rilevate si articolano secondo le seguenti tipologie:

"A" terziario/direzionali: studi, uffici, agenzie di vario tipo (bancarie, immobiliari, pratiche auto, ecc.);

"B" commercio alimentare;

"C" commercio alimentare e non;

"D" commercio non alimentare; assicurative,

"E" pubblici esercizi (bar, pizzerie, ristoranti);

"H" studi medici;

"I" servizi alla persona (parrucchieri, centri estetici, ecc.); "L" mercati ambulanti settimanali.

La dotazione di parcheggi e le aree di sosta è, complessivamente, soddisfacente.

L'analisi dell'offerta commerciale

La programmazione commerciale

La Regione Lombardia ha emanato i provvedimenti "attuativi" della delega conferita dal d.lgs. 114/98 in particolare con il Regolamento n. 3 del 2000 (e successive modifiche: RR 9/2001 e RR 10/2002), di attuazione della legge Regione Lombardia 14/99, entrato in vigore il 9 agosto 2000, ora abrogato, che integra la disciplina "quadro" di cui al d.lgs. 114/98 e alla l.r. 14199 con specifica attenzione agli elementi di programmazione commerciale, ai criteri di urbanistica commerciale, alle procedure per il rilascio delle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita.

Si traslascia lo specifico della normativa in quanto non è previsto per il Comune di Salerano sul Lambro nessun intervento di livello sovracomunale, media e grande struttura di vendita.

Definizioni e forme

Le definizioni delle diverse attività commerciali sono contenute nell'art. 4 del decreto legislativo 114/98; si tratta di definizioni di valore generale, poiché ricalcano le espressioni usate nelle direttive CEE in materia. Più specificamente, vengono individuate le seguenti diverse tipologie di attività commerciale:

Commercio all'ingrosso

E' l'attività esercitata da chi acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende:

- ad altri commercianti (cioè ad altri grossisti, dettaglianti, esercenti pubblici);
- a utilizzatori professionali (cioè a industrie, aziende artigiane, ecc.; ad esempio, quando si vende al sarto il tessuto che gli serve per la sua attività);
- a utilizzatori in grande (cioè a collegi, enti pubblici o privati, ospedali ecc.). Quindi il grossista non può vendere al consumatore finale, cioè al privato, anche se questi è disposto ad acquistare grandi quantitativi.

Commercio al dettaglio in sede fissa

E' l'attività esercitata da chi acquista merci e le rivende direttamente al consumatore finale, cioè al pubblico in generale.

Dunque il commercio all'ingrosso e il commercio al minuto si differenziano per il tipo di cliente a cui si rivolgono e non per la quantità (grande o piccola) delle merci scambiate.

Forme speciali di vendita

Sono attività di vendita al minuto esercitate con modalità particolari o rivolte a cerchie di persone definite, quali le attività di vendita effettuate ad esclusivo favore di dipendenti di enti o imprese; con apparecchi (distributori) automatici; per corrispondenza (su catalogo), tramite televisione o altri mezzi di comunicazione; al domicilio dei consumatori (porta a porta).

Tipologie

Il d.lgs. 114/98 (ed anche la Regione Lombardia) individua una suddivisione tra due soli settori merceologici, alimentare e non alimentare, ed una suddivisione dei negozi tra le seguenti classi dimensionali:

esercizio di vicinato

fino a 150 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti fino a 250 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

medie strutture di vendita

fino a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti fino a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

grandi strutture di vendita

superiori a 1.500 mq. nei Comuni con meno di 10.000 residenti superiori a 2.500 mq. nei Comuni con più di 10.000 residenti

La regione Lombardia ha articolato (D.G.R 18 dicembre 2003, n. V11/15701) le grandi strutture di vendita in quattro sottocategorie:

Grandi strutture a rilevanza intercomunale = tra 1500/2500 mq. e 4.000 mq.

Grandi strutture a rilevanza provinciale = tra 4.001 mq. e 10.000 mq. Grandi strutture a

rilevanza interprovinciale = tra 10.001 mq. e 15.000 mq. Grandi strutture a rilevanza

regionale = oltre 15.000 mq.

Il d.lgs. 114/98 prevede un'assoluta "liberalizzazione" (ovvero abolizione del contingentamento) per le attività di superficie di vendita inferiore ai 150 mq., per i Comuni con meno di 10.000 abitanti, e ai 250 mq. per gli altri Comuni. Al di sotto di tale limite le amministrazioni pubbliche non mantengono alcun compito programmatico di natura commerciale, ferme restando le competenze in materia urbanistica, atteso che il decreto subordina l'apertura di tutte le attività alla compatibilità della destinazione urbanistica del locale utilizzato.