



**REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI CREMONA  
COMUNE DI OLMENETA**

# **Piano di Governo del Territorio LR. 12/05**

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE DEL PIANO DEI SERVIZI**

elaborato n. **S.3**

**i progettisti:**

**arch. Michele de Crecchio**

**arch. Roberto Guereschi**

**arch. Elsa M. Mosconi**

Regione Lombardia - Provincia di Cremona

COMUNE DI OLMENETA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**PIANO DEI SERVIZI**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **STATO ATTUALE DELLA STRUTTURA URBANA DEL PAESE**

Il paese di Olmeneta presenta il vantaggio urbanistico di essere compatto e unitario. Al centro storico originale, sviluppato prevalentemente nord-sud, si è infatti venuta negli ultimi lustri accostando ad oriente una significativa periferia che ha finito per saldarne la presenza con il polo di interesse rappresentato ad est dalla Stazione Ferroviaria.

Questa circostanza ha consentito di concentrare i servizi, evitando duplicazioni sul territorio anche se, purtroppo, la crisi demografica ne ha comunque indebolito l'efficienza complessiva, costringendo l'Amministrazione a decentrare nel polo scolastico intercomunale di Brazzuoli, esterno al territorio comunale, la Scuola Elementare che era ancora presente in paese, ospitata da un bell'edificio di recente costruzione, sino a pochi anni or sono.

### **STATO ATTUALE DEI SERVIZI**

All'estremità occidentale ed all'estremità orientale del paese troviamo collocati, ad una certa distanza dalla periferia urbana, servizi che, per la loro natura, è bene che sorgessero decisamente isolati dal contesto urbano.

Si tratta dell'ordinato Cimitero presente ad ovest, del Depuratore delle acque di fognatura e della Piazzola per la raccolta differenziata dei rifiuti presenti ad est.

Poco più ulteriormente ad est di questi ultimi è posta la stazione Radio Base per la telefonia mobile, collocata oltre la ferrovia.

Poco più a sud dei servizi sopracitati, è posta la Stazione Ferroviaria che garantisce, al di là del deplorabile degrado delle strutture di accoglienza, un efficiente

collegamento con il territorio circostante e con il capoluogo provinciale in particolare. Ne è stato recentemente realizzato il sottopasso ai binari, con realizzazione anche di una lunga rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche nel terreno urbano. Gli altri servizi tecnologici (cabine elettriche, cabine gas ecc.) sono dispersi ove servono. I pozzi dell' Acquedotto con relativa torre piezometrica e apposito potabilizzatore, sono posti proprio al centro del paese.

Nel cuore del vecchio nucleo urbano è posto il servizio più prestigioso, costituito dalla Chiesa Parrocchiale dedicata a San Giovanni Battista con antistante piazza e retrostanti opere di servizio, tra cui un bel campo di calcio correttamente orientato.

L'originale vecchio Municipio, posto anch'esso nel centro storico, è oggi pressoché irriconoscibile. Della vecchia struttura, che comprendeva anche le originali Scuole Elementari, sono rimaste infatti in piedi solo due ali secondarie che ospitano attualmente l' Ufficio Postale ed alcuni alloggi popolari. Una struttura pretenziosetta, di dubbio gusto tardo razionalista, non privo di una certa retorica, aveva preso, negli anni sessanta, il posto della porzione principale della vecchia costruzione ed ha ospitato per mezzo secolo gli uffici comunali. Lascia perplessi vederla oggi faticosamente riutilizzata anch'essa come semplice sede di alloggi popolari.

Gli Uffici Comunali da poco trasferiti nell'edificio delle ex-scuole elementari, centralissimo rispetto alla forma allungata assunta negli ultimi anni dal paese e ben servito da parcheggi.

Tale edificio, ampio e dignitoso, ha consentito di accogliere anche numerosi altri servizi sociali (ambulatori ecc.).

Nei pressi della nuova sede municipale è collocato il nucleo più significativo dei servizi comunali: oltre a parcheggi, verde, autorimesse e magazzini ed alloggi per anziani, si trova nei pressi anche la Scuola Materna, in un'ala della quale è ospitato il Centro Sociale per Anziani. Sul fronte principale della Scuola Materna è posto il Monumento ai Caduti: il relativo Giardino delle Rimembranze serve oggi la scuola in una sintesi efficace di funzionalità e di memorie.

All'estremità nord del centro storico troviamo la bella chiesetta di Santa Maria "ad Nemus" e ciò che resta (una cappelletta votiva) del cimitero vecchio, dismesso ormai da più di un secolo.

Il resto della periferia, che si prolunga soprattutto verso est, presenta una discreta dotazione di parcheggi e di verde, dotazioni formatesi negli ultimi anni grazie alle

norme urbanistiche che hanno regolato le più recenti lottizzazioni, obbligandole a riservare adeguati spazi per "standard urbanistici".

Particolarmente significativo è il grande giardino intitolato a Padre Marcolini, il frate-ingegnere che fu animatore di tante cooperative edilizie, ad una delle quali è dovuta anche, in gran parte, la più recente crescita urbanistica di Olmeneta.

Per quanto riguarda l'edilizia popolare, il Comune di Olmeneta fu a suo tempo beneficiario dei fondi per la costruzione di ben dieci case contadini, da tempo vendute agli assegnatari. Restano peraltro in paese ben dieci alloggi di edilizia residenziale pubblica (sei ottenuti dal recupero del Vecchio Municipio e quattro, gli alloggi per anziani, appositamente costruiti nei pressi della Scuola Materna).

Disattivato da tempo il proprio edificio scolastico, destinato alle Elementari, il Comune di Olmeneta ha partecipato con i contigui comuni di Corte de' Frati e Pozzaglio alla costruzione del polo scolastico intercomunale di Brazzuoli che comprende scuola elementare, scuola media e palestra.

Bambini delle elementari e ragazzi delle medie vengono autotrasportati alla nuova struttura (per i ragazzini delle medie la sede di Brazzuoli ha finito per sostituire il tradizionale pendolarismo verso Casalbuttano).

Per quanto riguarda infine il servizio di Asilo Nido, il Comune è convenzionato con Corte de' Frati, anche se l'utenza preferisce spesso riferirsi alle strutture di Cremona.

### **QUANTIFICAZIONE ATTUALE E FUTURA DEI SERVIZI COMUNALI**

Come è dimostrato dal prospetto riassuntivo allegato, il Comune di Olmeneta può contare su ben 44.165 mq di superfici destinate a servizi di interesse pubblico o generale. Rapportati a 968 abitanti residenti al 31.12.2008, tali superfici determinano una dotazione unitaria pari a ben 45,62 mq/ab, ben superiore quindi sia ai 18 mq/ab indicati come minimo obbligatorio dalla vigente legge regionale urbanistica, che ai 26,5 mq/ab assunti come riferimento dal PGT per i futuri piani attuativi residenziali.

Tale dotazione sarebbe in grado di assorbire anche l'incremento di residenti ipotizzato dal Documento di Piano (+372 ab). Infatti la popolazione residente crescerebbe sino a  $968 + 372 = 1340$  ab e la dotazione unitaria di aree per servizi scenderebbe a  $44.165 \text{ mq} : 1340 \text{ ab} = 32,96 \text{ mq/ab}$ .

Naturalmente la dotazione di aree e standard crescerà in parallelo con la crescita urbanistica del paese e la dotazione unitaria risulterà, peraltro, sicuramente migliore di quella minima sopra ipotizzata.

Cremona, marzo 2010

I progettisti

(arch. Michele de Crecchio)

(arch. Roberto Guerreschi)

(arch. Elisa M. Mosconi)

---

Allegata: 1 tabella.