



COMUNE DI
MULAZZANO

PROVINCIA DI LODI

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Strumento: **Piano dei Servizi**
Aggiornamento: Luglio 2013
Analisi dei Fabbisogni e definizione del Progetto di Piano
Elaborato: **ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI**

ID Elaborato

PdS_01-B

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. del / /
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del / /
Pubblicazione B.U.R.L. n. del . .2013, Serie Avvisi e Concorsi

Sindaco Dr. Abele Guerini
Segretario Comunale Dott. Ssa Lucia Pepe
Responsabile del Procedimento Arch. Carmela Ricciardo

PROGETTISTA: **RTP POLIS-PAN**
Arch. Antonio Scorletti
Pian. Chiara Panigatta



Sede RTP POLIS-PAN

Via della Selvagrea n. 10 – 26900 LODI, c/o Studio di Architettura,
Ingegneria e Urbanistica Arch. Antonio Scorletti e Associati

Tel. 0371 421992
Fax 0371 422449
e-mail: studio@polis.io.it

INDICE GENERALE

Introduzione generale: cos'è il Piano dei Servizi

Sub 1 - La nozione di Servizio e la quantificazione dei Fabbisogni

Sub 2 - La lettura dei Fabbisogni come metodo di definizione delle Priorità di Intervento

Sub 3 - Revisione, Aggiornamento e Variante del Piano dei Servizi

Sub 4 - Principali riferimenti legislativi ed indicazioni normative ed interpretative

PARTE A1 – ANALISI DELLO STATO DEI SERVIZI

Nota Metodologica

Capitolo 1 – Centimento dei Servizi e delle Proprietà Comunali

Capitolo 2 – Geografia della Città Pubblica

PARTE A2 - CATALOGO DEI SERVIZI ESISTENTI

Schede di Valutazione prestazionale

PARTE B – ANALISI DEL QUADRO DEI FABBISOGNI

Capitolo 1 – Da misura areale a misura “di qualità”: la ponderazione della qualità-tecnica della dotazione rilevata - Risultanze

Capitolo 2 – Fabbisogno Pregresso ed Insorgente

Capitolo 3 – Linee Programmatiche e Priorità di Intervento

PARTE C – FATTIBILITA' ECONOMICA

Contiene estratto Nuova geografia della Città Pubblica (2025)

Capitolo 1 – Da misura areale a misura “di qualità”: la ponderazione della qualità-tecnica della dotazione rilevata - Risultanze

Annotazioni relative al procedimento valutativo

Terminato il censimento delle Aree per Attrezzature e Servizi offerti alla Cittadinanza, si è passati alla fase di “Catalogazione e Valutazione dei Servizi”, ovvero alla definizione del livello “prestazionale” del servizio.

La raccolta di informazioni effettuata attraverso la compilazione di schede appositamente preparate, ha riguardato:

- i dati dimensionali generali della Struttura/Attrezzatura (in parte già evidenziati con riferimento alle Superfici Utili “di erogazione” del servizio);
- l'adeguatezza funzionale degli spazi;
- la prossimità a parcheggi di caratterizzazione “secondaria” e in generale l'accessibilità delle strutture e delle attrezzature;
- altre informazioni utili alla valutazione (laddove presenti, correlate a specifiche indicazioni di carattere normativo).

Alla luce delle informazioni raccolte e sulla base di ulteriori indicazioni legate alle caratteristiche dei singoli servizi erogati, è stata compilata, poi compilata, per ogni Servizio catalogato, una tabella di valutazione volta a definire il livello prestazione dell'Offerta erogata, in rapporto alle seguenti voci:

a) “Stato di Conservazione” della struttura	c) Livello di “Completezza”
b) Livello di “adeguatezza degli impianti”	d) Livello di “Accessibilità”

Scheda n°	Denominazione Servizio	ID Servizio	Indirizzo: ...																					
Determinazione dei coefficienti per la valutazione (tecnico-qualitativa) dei Servizi Esistenti (ESEMPIO)																								
Step 1 - Determinazione del livello di qualificazione		Step 2 - Valutazione del “Livello prestazionale del Servizio” (Aree, attrezzature e strutture esistenti)																						
Area che non esprime utilizzazione (in quanto non attrezzata)	0,20	Tipo 0 - Area “non qualificata”																						
Area utilizzabile a livello “stagionale”, ovvero soggetta a periodi di interruzione di servizio rispetto alla domanda di servizio.	0,80	Tipo 1 - “di utilizzo non continuativo”																						
utilizzabile “tutto l'anno”, ovvero in grado di garantire una risposta costante alla domanda di servizio	1,00	Tipo 2 - “di utilizzo continuativo”																						
Il Servizio è qualificato come struttura di Tipo 2		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura</td> <td>richiede interventi statici</td> <td>richiede ristrutturaz.</td> <td>richiede manutenz. straordinaria</td> <td>oggetto di manutenz. costante</td> <td>Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.</td> <td>Opera di nuova realizzazione</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>n.n.</td> <td>più 0,05</td> <td>più 0,2</td> </tr> </tbody> </table>			Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale			Elementi di Qualità			a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura	richiede interventi statici	richiede ristrutturaz.	richiede manutenz. straordinaria	oggetto di manutenz. costante	Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.	Opera di nuova realizzazione	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	n.n.	più 0,05	più 0,2
	Ammodernamento/ Interruzione di servizio per adeguamento strutturale			Elementi di Qualità																				
a) Determinazione dello “Stato di Conservazione” della struttura	richiede interventi statici	richiede ristrutturaz.	richiede manutenz. straordinaria	oggetto di manutenz. costante	Opera in realizzazione / ampliamento / ammodern.	Opera di nuova realizzazione																		
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	n.n.	più 0,05	più 0,2																		
Coefficiente Iniziale Step 2		1,00																						
Determinazione del Coefficiente Prestazionale		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Manzanza di</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”</td> <td>Allacciamento sottoservizi</td> <td>Certificazione anti-incendio</td> <td>(ACE) Targa Energetica</td> <td>Certif. Energ. B</td> <td>Certif. Energ. A o superiore</td> <td>impianto geotermico/fotovoltaico</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,5</td> </tr> </tbody> </table>			Manzanza di			Elementi di Qualità			b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”	Allacciamento sottoservizi	Certificazione anti-incendio	(ACE) Targa Energetica	Certif. Energ. B	Certif. Energ. A o superiore	impianto geotermico/fotovoltaico	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	più 0,1	più 0,1	più 0,5
	Manzanza di			Elementi di Qualità																				
b) Determinazione del Livello di “Adeguatezza degli Impianti”	Allacciamento sottoservizi	Certificazione anti-incendio	(ACE) Targa Energetica	Certif. Energ. B	Certif. Energ. A o superiore	impianto geotermico/fotovoltaico																		
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,1	meno 0,05	più 0,1	più 0,1	più 0,5																		
a) Stato di Conservazione	0,20	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità per la struttura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>c) Determinazione del Livello di “Completezza”</td> <td>spazi di erogazione del servizio (utenza)</td> <td>spazi di erogazione del servizio (addetti)</td> <td>servizi igienici</td> <td>Omologazione (se prevista)</td> <td>Spazio custodito (o sorvegliato)</td> <td>Presenza di Mix funzionale</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,01</td> <td>meno 0,05</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,05</td> <td>più 0,1</td> </tr> </tbody> </table>			Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)			Elementi di Qualità per la struttura			c) Determinazione del Livello di “Completezza”	spazi di erogazione del servizio (utenza)	spazi di erogazione del servizio (addetti)	servizi igienici	Omologazione (se prevista)	Spazio custodito (o sorvegliato)	Presenza di Mix funzionale	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,01	meno 0,05	più 0,1	più 0,05	più 0,1
	Sottodimens. rispetto ai minimi di Legge(*)			Elementi di Qualità per la struttura																				
c) Determinazione del Livello di “Completezza”	spazi di erogazione del servizio (utenza)	spazi di erogazione del servizio (addetti)	servizi igienici	Omologazione (se prevista)	Spazio custodito (o sorvegliato)	Presenza di Mix funzionale																		
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,01	meno 0,05	più 0,1	più 0,05	più 0,1																		
b) Adeguatezza degli Impianti	0,00	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Accessibilità con limitazioni</th> <th colspan="3">Elementi di Qualità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”</td> <td>fisiche (rif.barriere architett.)</td> <td>spaziali (rif.raggi di influenza)</td> <td>numeriche (ingresso limitato)</td> <td>Connessioni Ciclo-pedonali (**)</td> <td>TPL dedicato</td> <td>Parcheggi di prossimità</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente iniziale: 1,00</td> <td>meno 0,1</td> <td>meno 0,05</td> <td>meno 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,1</td> <td>più 0,05</td> </tr> </tbody> </table>			Accessibilità con limitazioni			Elementi di Qualità			d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”	fisiche (rif.barriere architett.)	spaziali (rif.raggi di influenza)	numeriche (ingresso limitato)	Connessioni Ciclo-pedonali (**)	TPL dedicato	Parcheggi di prossimità	Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,05	meno 0,1	più 0,1	più 0,1	più 0,05
	Accessibilità con limitazioni			Elementi di Qualità																				
d) Determinazione del “Livello di “Accessibilità”	fisiche (rif.barriere architett.)	spaziali (rif.raggi di influenza)	numeriche (ingresso limitato)	Connessioni Ciclo-pedonali (**)	TPL dedicato	Parcheggi di prossimità																		
Coefficiente iniziale: 1,00	meno 0,1	meno 0,05	meno 0,1	più 0,1	più 0,1	più 0,05																		
c) Completezza Strutturale	0,15	(*) laddove vi sia un riferimento normativo, o comunque in rapporto alla domanda di spazi espressa dagli addetti funzionalmente all'erogazione del servizio																						
d) Accessibilità alla Struttura / al Servizio	0,15	(**) sia con piste in sede propria che in sede promiscua.																						
Coefficiente Finale [(a+b+c+d)+Coefficiente Iniziale]	1,50																							
Livello prestazionale del Servizio, espresso in “metriquadri prestazionali” (mq)																								
Superficie Lorda di Pavimento del Servizio (mq)	1.000,00	pari a	1.500,00 mq prestazionali																					
Il presente valore definisce la rappresentazione dello “stato di fatto” nell'Analisi dei Fabbisogni Progressivi ed Insorgenti del Piano dei Servizi.																								

Il coefficiente prestazionale dedotto, moltiplicato per la superficie di erogazione censita restituisce, in forma di “misura di superficie” quella che è la capacità prestazionale espressa dai singoli servizi.

Nel complesso, il metodo di computo adottato è in linea con quanto suggerito dai criteri di attuazione della l.r. 1/2001, già confermati da Regione Lombardia, che indicano come, in prima accezione, si debba tener conto della «effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree pertinenziali.».

Il metodo è inoltre conforme ai disposti di cui all'articolo 9 della l.r. 12/2005 e s.m.i., che attribuiscono al Piano dei Servizi il compito di valutare "l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità".

Al fine di mantenere un buon livello di efficacia ed efficienza delle previsioni espresse dal presente Piano, le informazioni contenute nelle Schede dovranno essere aggiornate ogni qualvolta gli immobili risultino essere oggetto di intervento, o comunque in corrispondenza degli step di verifica e aggiornamento delineati in seno all'Introduzione generale e definiti dalle Norme Tecniche di Piano.

Allo stesso modo dovranno essere aggiornate e/o aggiunte Schede relative ai nuovi Servizi che conseguiranno a partire dall'attuazione del PGT.

Servizi inclusi nel "**Catalogo dei Servizi Esistenti**", posto in Appendice al presente elaborato:

Servizi per l'Istruzione:

- Scuola per l'Infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di Primo Grado
- Servizi privati ad uso pubblico per l'infanzia

- Altri Spazi Comunali – Non Qualificati, Sottoutilizzati o Dismessi
- Attrezzature Religiose [4 Schede]
- Strutture Cimiteriali [3 Schede]

Servizi di interesse comune

- Municipio di Mulazzano
- Municipio – Servizio Polizia Locale e Protezione Civile
- Biblioteca comunale
- Ambulatorio comunale [3 Schede]
- Servizi privati Socio-Assistenziali
- Alloggi Comunali (Mulazzano) [2 Schede]
- Spazio polifunzionale (Centro Diurno)
- Spazio polifunzionale (ex-scuola elementare Quartiano)
- Spazi di aggregazione e socializzazione - piazza del Comune
- Spazi di aggregazione e socializzazione - Piazza Belloni
- Servizi privati ad Uso Pubblico per la cultura, l'aggregazione e la socializzazione – Auditorio

Servizi a Verde Attrezzato, per il Gioco e per lo Sport

- Verde Attrezzato per il gioco [5 Schede]
- Attrezzature sportive [4 Schede]
- Verde Attrezzato "di Quartiere" [4 Schede]
- Verde di Mitigazione con elevati caratteri di connettività

Aree verdi "non qualificate", [5 Schede]

Parcheggi di caratterizzazione "secondaria"

- [3 Schede per aree "a servizio di attrezzature pubbliche e vie commerciali"]
- [1 Scheda per aree "a servizio di attività produttive e commerciali site nel Comparto Produttivo"]

Tavole Riepilogative del livello prestazionale

Aree e Attrezzature per l'Istruzione

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Scuola per l'Infanzia	Spinf	1.957,28	via A. Moro	Scheda 01
Scuola Primaria	SP	6.245,14	via Roma	Scheda 02
Scuola Secondaria di 1°	Ss1°	12.551,57	via A. Moro	Scheda 03
Servizio Nido	SpUP_Inf	n.q.	via Roma	Scheda 04

Totale Aree e Attrezzature per l'Istruzione: 20.753,99 mq

Aree e Attrezzature di Interesse Comune

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Municipio	M	1.086,00	Piazza del Comune	Scheda 05
Servizio Polizia Locale e Protezione Civile	M	580,86	Via Pandina e via Leopardi	Scheda 06
Biblioteca comunale	B	131,56	Via Leopardi	Scheda 07
Ambulatorio comunale	A1	129,95	Via Mulazzano	Scheda 08-A1
Ambulatorio comunale	A2	361,98	Via Leopardi	Scheda 08-A2
Ambulatorio comunale	A3	42,00	Via IV Novembre	Scheda 08-A3
Servizi privati ad Uso Pubblico Socio-Assistenziali	ApUP_SA	n.q.	Via IV Novembre	Scheda 09
Alloggi comunali - Mulazzano	Ac1	686,25	Piazza del Comune	Scheda 10
Alloggi comunali - Mulazzano	Ac2	306,90	Via Verdi	Scheda 11
Spazi Polifunzionali – Centro Diurno	Sc1	378,00	Via Leopardi	Scheda 12
Spazi Polifunzionali – ex scuola elementare Quartiano	Sc2	2.943,65	Via IV Novembre	Scheda 13
Spazi di aggregazione e socializzazione – Piazza del Comune	Sas1	3.905,20	Piazza del Comune	Scheda 14
Spazi di aggregazione e socializzazione – Piazza Belloni	Sas2	3.354,38	Piazza Belloni	Scheda 15
Spazi di aggregazione privati a Uso Pubblico	SpUP_Sas	n.q.	Via Leopardi	Scheda 16
Altri Spazi comunali	Sc3NQ	0,0	Via IV Novembre	Scheda 17
Attrezzature Religiose	AR1	2.801,50	Cassino d'Alberi	Scheda 18
Attrezzature Religiose	AR2	12.606,00 (3.725 + 8.881 AS)	Mulazzano	Scheda 19
Attrezzature Religiose	AR3	889,50	Roncomarzo	Scheda 20
Attrezzature Religiose	AR4	13.187,50	Quartiano	Scheda 21
Attrezzature Religiose	AR5	180,00	Casolta	Scheda 22

Attrezzature Religiose minori	ar	puntuali	varie	<i>Elementi di carattere festimoniale</i>
Strutture Cimiteriali	Cim1	1.561,50	Cassino d'Alberi	Scheda 23
Strutture Cimiteriali	Cim2	4.901,00	Mulazzano	Scheda 24
Strutture Cimiteriali	Cim3	2.720,00	Quartiano	Scheda 25

Totale Aree e Attrezzature di Interesse Comune: 13.906,73 mq (+38.847 mq Attrezzature Religiose)

Aree a Verde Attrezzato, Aree per lo Sport e Aree per il Gioco

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Verde attrezzato per il gioco	VAg1	1.426,43	Via Lombardia	Scheda 26
	Vag2	3.753,00	Via Lago di Como	Scheda 27
	Vag3	2.207,50	Via Nenni	Scheda 28
	Vag4	4.440,00	Via Canzi	Scheda 29
	Vag5	6.883,80	Via IV Novembre	Scheda 30
Campo da Rugby	AS1	6.811,98	S.P. 158	Scheda 31
Campo di calcio comunale e spogliatoi	AS2	13.686,50	S.P. 158	Scheda 32
Palestra	AS3	2.918,40	S.P. 158	Scheda 33
Campo di allenamento	AS4	1.971,73	Via Canzi	Scheda 34
Verde Attrezzato di Quartiere	VA1	344,85	Via Europa	Scheda 35
	VA2	437,00	Via Betulle / S.P. 158	Scheda 36
	VA3	380,95	Via Pandina	Scheda 37
	VA4	327,28	Via IV Novembre	Scheda 38
Verde di Mitigazione con elevati caratteri di connettività	V-Mit	9.737,03	vari	Scheda 39

Totale Aree a Verde Attrezzato, Aree per lo Sport e Aree per il Gioco: 55.326,45 mq

Aree di Proprietà Pubblica "non qualificate"

[In sede di computo dei Fabbisogni, la presente quota si intende da assommare al dato relativo al Verde Attrezzato "generico"]

Descrizione	ID	Superficie (mq)	Indirizzo	Rif. Scheda Catalogo
Incolto urbano → Verde non Qualificato	nq1	507,80	Via delle Nazioni	Scheda 40
	nq2	656,40	Via Mulazzano	Scheda 41
	nq3	2.710,00	Via Mare / via del Giardinon	Scheda 42
	nq4	758,63	Via dei Platani	Scheda 43
	nq5	483,15	Via Lanzano / via dei Platani	Scheda 44

Totale Aree "non qualificate": 5.115,98 mq

Parcheggi di carattere "secondario"

Sched3 n°45 – 46 – 47 e 48 (quest'ultima riferita a parcheggi siti presso il Comparto Produttivo di Roncomarzo)

Superficie (mq)	ID (incrementale)	Localizzazione	Indirizzo
1.023,40	P1	Cassino d'Alberi	Piazza Belloni
	P2		Cimitero
8.319,50	P3	Mulazzano	Via Lanzano / Via delle Betulle
	P4		Via delle Betulle
	P5		Via Robinie ang. Vicolo del Giardinon
	P6		Via Nenni
	P7		Cimitero Mulazzano
	P8		Via Foscolo
	P9		Via Foscolo (ex-area Mon.Caduti)
	P10		Via Ada Negri
	P11		Piazza del Comune
	P12		Riservati Municipio
	P13		Via Pandina – dietro il Municipio
	P14		Via Mare
	P15		Via Leopardi ang. Via Pandina
	P16		Via Leopardi
3.255,50	P17	Quartiano	Via IV Novembre – prossimità Chiesa
	P18		Via IV Novembre – prossimità Ambulatorio
	P19		Via IV Novembre – prossimità Spazio Polifunzionale
	P20		Via IV Novembre - Parco Pubblico
	P21		Via Moro - cimitero

Totale Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni residenziali: 12.598,40 mq

Per quanto attiene i Parcheggi a servizio di attività commerciali e attività produttive site presso il Comparto Produttivo di Roncomarzo, in sede di indagine, sono state rilevate aree per la sosta dedicate aventi caratteristiche "Secondarie" pari a 3.050,36 mq prestazionali

Per quanto attiene le funzioni commerciali, il Comune non presenta individuazioni "specifiche" di Comparti Commerciali. La tipologia "vicinale" e la concentrazione di queste all'interno o in prossimità dei Nuclei di Antica Formazione favorisce, soprattutto per il Capoluogo, la possibilità di utilizzazione multifunzionale dei parcheggi residenziali localizzati "in prossimità" e finendo col rafforzarne la funzione "secondaria".

Diverso è invece il discorso relativo ai Comparti Produttivi, con particolare riferimento alle aree localizzate a Cassino d'Alberi e a quelle site in territorio extraurbano, piuttosto che per le attività (poche) localizzate in ambiente urbano - in frammistione con il tessuto residenziale - rispetto a cui gli spazi pubblici esterni agli insediamenti produttivi, se presenti, vengono utilizzati come "valvola di sfogo" per la movimentazione di merci e la sosta degli addetti, (svolgendo in ciò un ruolo primario per la conduzione delle stesse attività economiche).

Capitolo 2 – Fabbisogno Progresso ed Insorgente

Introduzione al Piano dei Servizi - Definizione del Quadro dei Fabbisogni

«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\)](#).

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.

l.r. 12/2005 e s.m.i. - Articolo 9 (Piano dei Servizi)

Il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento attraverso cui il PGT orienta l'attuazione delle azioni di Piano verso il reale perseguimento degli Obiettivi fissati.

Secondo la logica prestazionale assunta dal Piano dei Servizi, può essere effettivamente sottoposto a valutazione quantitativa e qualitativa quello che effettivamente esiste nello stato di fatto. La sola cessione di aree non basta a determinare la sussistenza di un "servizio", ma è necessario che questo venga "qualificato". Per questo, mentre una previsione insediativa produce effetti per il Piano – perché assegna un volume realizzabile e quindi conduce "peso insediativo" – non si ritiene possono trovare computo immediato da parte del Piano quelle aree che, sebbene "promesse" ad uso pubblico (in atti di Convenzione), non siano già in grado di produrre una propria funzione di utilità. Va inoltre considerato come non sia possibile stabilire aprioristicamente la qualità dei "servizi" che andranno ad essere acquisiti mediante Convenzione.

In rapporto al presente punto, discende poi la necessità di provvedere periodicamente e sistematicamente alla verifica e all'aggiornamento del Piano dei Servizi – che per propria natura si configura come uno **strumento "dinamico" di gestione delle trasformazioni**.

Viene di seguito richiamato, in forma di "estratto", uno stralcio del Documento di Piano – Capitolo 3.3, avente come oggetto "il dimensionamento del Piano".

« Definizione della Previsione Insediativa del Documento di Piano

Il Governo del Territorio richiede di definire Obiettivi di sviluppo le cui Azioni esprimeranno i propri effetti (sia attesi che inattesi) "in differita", sia rispetto al "momento pianificatorio", che rispetto al "momento attuativo". Il progresso attuativo – sia in termini di quantità, che di "aspettative", nel momento in cui queste ultime risultino essere poggiate su un fondamento giuridico – si pone come uno tra gli elementi chiave per la lettura e determinazione del carico insediativo (e, di conseguenza, del quadro dei fabbisogni).

La presente Variante nasce a seguito della volontà, espressa da parte dell'Amministrazione Comunale, di semplificare le modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione, avendo riscontrato, tra le cause di mancata attivazione dei diversi comparti, uno scoglio insormontabile dell'impostazione del meccanismo attuativo vigente (2009), il cui successo è fortemente legata alla capacità di avviare e concludere processi di "concertazione" e "negoiazione" tra le Parti (sia in termini di rapporti "pubblico"/"privato", che in termini di rapporti tra "privato" e "privato).

La presente Variante, pertanto, recepisce le scelte di dimensionamento espresse dal vigente Documento di Piano – in termini di previsione insediativa – e pertanto conferma l'impostazione di computo utilizzata nel 2009, prolungando l'orizzonte temporale di riferimento di ulteriori 5 anni, e quindi definendo un quadro programmatico di attuazione i cui effetti si distribuiscono lungo un periodo di 15 anni (5 anni di vigenza del Documento di Piano + 10 anni corrispondenti alla durata massima degli atti di convenzionamento espressi in sede di pianificazione attuativa). »

Per quanto concerne il Comune di Mulazzano, è stato stimato un tasso di crescita annuo pari al 2,54% della Popolazione residente.

Il suddetto tasso, applicato all'Orizzonte di Piano definito in seno al paragrafo precedente (2010-2025) prefigura un incremento insediativo di 2.347 abitanti.

« La previsione espressa risulta essere particolarmente importante in quanto, con riferimento al suddetto valore viene costruita la verifica dei Fabbisogni Insorgenti esplicitata all'interno del Piano dei Servizi e quindi impostato l'intero Quadro Previsionale della Città Pubblica. »

IN SINTESI, SI RIPORTANO ORA ALCUNI DATI E PAROLE CHIAVE:

POPOLAZIONE PREVISTA ALLO SCENARIO ZERO = 6.135 abitanti *comprendenti: i 5.785 residenti al 31.12.2011, cui si assommano i 350 "abitanti attesi" dal completamento dei PL 1 e 2 (in atto) e dell'ARTU 1, convenzionato ma non ancora attuato.*

PREVISIONE INSEDIATIVA DEL DDP E PdS = 1.300 abTh (abitanti teoricamente insediabili)

PREVISIONE INSEDIATIVA DEL PDR VIGENTE = 697 abTh (abitanti teoricamente insediabili)

TOTALE = 1.997 abTh (abitanti teoricamente insediabili)

Corrisponde alla "popolazione massima insediabile", determinata sottraendo alla proiezione demografica 2010-2025, il dato di riferimento indicato per lo Scenario Zero.

"DELTA NEGOZIALE" = 1.300 abTh x 105 mc/abTh

(OVVERO 45.500 MQ MASSIMI DI SLP RESIDENZIALE ALLOCABILE)

Definisce la "disponibilità di capacità edificatoria" dedotta a partire dalla previsione insediativa formulata al 2025 e risultante dalla sottrazione della "Capacità edificatoria" in qualche modo già "vincolata" dai precedenti atti di pianificazione territoriale disposti a livello comunale, nonché alle previsioni definite dal vigente Piano delle Regole.

Richiamato quanto definito in sede di Documento di Piano in rapporto al Dimensionamento di PGT, si procede quindi alla determinazione del Quadro dei Fabbisogni, al fine di determinare la quota di Dotazione Minima Ottimale di Aree per Attrezzature e Servizi del Comune di Mulazzano.

Declinazione parametrica complessiva

Verifica dello stato di soddisfacimento della "dotazione minima di aree per attrezzature e servizi" allo Scenario Zero allo Scenario di Progetto (in rapporto alla *Previsione Insediativa* : 2010 → 2025)

TIPOLOGIA DI SERVIZI (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)	Parametrizzazione per Tipologia (declinazione D.M. 1444/68)	Fabbisogno parametrico 31.12.2011 ⁽¹⁾ (mq)	Incremento del Fabbisogno parametrico allo Scenario Zero ⁽²⁾ (mq)	Fabbisogno parametrico complessivo allo Scenario Zero (mq)
Aree e Attrezzature per l'Istruzione	4,5 mq/ab	26.032,50	1.575,00	27.607,50
Aree e Attrezzature di interesse comune	2,0 mq/ab	11.570,00	700,00	12.270,00
a cui vengono ricondotte le Attrezzature Religiose		<i>Opere Secondarie definite ai sensi della l.r. 12/2005 e con incidenza sugli Oneri di Urbanizzazione Secondaria</i>		
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,	9,0 mq/ab	52.065,00	3.150,00	55.215,00
Parcheggi "secondari"	2,5 mq/ab	14.462,50	875,00	15.337,50
TOTALE [soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]	18,0 mq/ab	104.130,00	6.300,00	110.430,00

TIPOLOGIA DI SERVIZI (AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)	Dotazione "prestazionale" (per Tipologia) (mq)	Pregresso parametrico 31.12.2011 (mq)	Incremento del Fabbisogno parametrico allo Scenario Zero (mq)	Pregresso parametrico atteso allo Scenario Zero (mq)
Aree e Attrezzature per l'Istruzione	20.753,99	-5.278,51	-1.575,00	-6.853,51
Aree e Attrezzature di interesse comune	13.074,53	2.336,73	-700,00	1.636,73
+ Attrezzature Religiose	38.847,00	<i>Definito per legge come parametro avente con incidenza sugli Oneri di Urbanizzazione Secondaria</i>		
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,	60.442,43	8.377,43	-3.150,00	5.227,43
Parcheggi di caratterizzazione secondaria	12.598,40	-1.864,10	-875,00	-2.739,10
TOTALE [soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]	107.701,55 + (AR) 38.847,00	3.571,55	-6.300,00	-2.728,45

L'applicazione della suddetta partizione, che pure ha un senso e fa riferimento ad un'approfondita antologia, deve essere ulteriormente quindi filtrata alla luce di tre ulteriori fattori di analisi:

- il rapporto tra tipologie di domanda rilevate a livello locale, e "competenze" di erogazione dell'Ente comunale;
- il rapporto tra "capacità di risposta offerta dai servizi esistenti e utenza potenziale (e reale);
- le risposte che gli atti di pianificazione attuativa in corso hanno espresso in rapporto alle diverse tipologie di servizi.

¹ Popolazione residente al 31.12.2011: 5.785 abitanti

² Popolazione allo Scenario Zero: + 350 abitanti rispetto alla Popolazione residente, per un totale di 6.130 abitanti

Dunque, per arrivare alla definizione dell'effettivo ammontare della quota di "fabbisogno pregresso" espresso in rapporto ai Servizi esistenti (ed assommare la quota insorgente definita dalla Previsione insediativa definita dal Documento di Piano) **è necessario sviluppare un focus su ogni Tipologia di Servizio, in modo tale da valutare insieme all'elemento parametrico, anche il livello di domanda (utenza) e l'eventuale "valore aggiunto" espresso da politiche ed interventi in corso di programmazione ed implementazione.** Quest'ultimo approfondimento rappresenta il tratto che unisce la parte "valutativa" del Piano dei Servizi alla parte Previsionale, e mette in relazione gli Obiettivi di Piano con i Bisogni espressi, anche e soprattutto al fine di individuare quelle che dovranno essere le priorità di intervento.

A livello generale, l'analisi dei Fabbisogni – condotta per Tipologia di Servizi e, laddove necessario e utile, per sub-tipologie - segue il seguente Schema:

a) Informazioni generali relative all'Utenza Reale³ e Potenziale ed alle modalità di erogazione

b) Integrazioni: aspettativa generata da atti di pianificazione attuativa in corso di realizzazione

Progettualità in corso: di iniziativa pubblica, la cui attuazione è in grado di modificare la valutazione sulla risposta alla domanda di servizi.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

MOMENTO	UTENZA POTENZIALE	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata ⁴	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO ⁵	x	A	B	A-B = C	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ y	D	E	D-E = F	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	F + C	COMPLESSIVO

Valutazioni relative all'Utenza Reale (da sviluppare qualora si rilevi uno scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale, ma sempre tenendo conto del fatto che il Comune deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale).

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = (F+C) / Previsione Insediativa

[che si esprime in forma parametrica a partire dal Fabbisogno "prestazionale" complessivo individuato rapportato alla Previsione Insediativa]

³ Utenza rilevata in sede di verifica del Quadro dei Fabbisogni. Lo scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza reale può determinare valutazioni e scelte sul "livello di priorità" degli interventi eventualmente da programmare, sempre e comunque conto del fatto che il Comune, in quanto Ente competente, deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale.

⁴ Superficie prestazionale definita in seno al Catalogo dei Servizi Esistenti.

⁵ Posto che la previsione deriva dalla scelta di mantenere come "costante" il valore dell'incremento medio delle famiglie per l'intero arco di proiezione, è abbastanza chiaro che l'orizzonte – sebbene correlato ad atti di pianificazione già convenzionati o approvati – può essere raggiunto prima o dopo a seconda della dinamica demografica reale che verrà espressa dal Comune. Dunque posto ed evidenziato che le risultanze della previsione sono da intendersi orientative e funzionali alla determinazione di un ordine di priorità per le azioni programmatiche della Città Pubblica; va anche tenuto a mente il fatto che la validità della quantificazione dei fabbisogni trascende i ritmi di crescita insediativa. In particolare il Piano dei Servizi programma il raggiungimento dell'Equilibrio di Piano, ovvero il perseguimento di una condizione per cui ad un dato livello di popolazione corrisponde un dato livello di erogazione dei servizi.

In ciò, il mantenimento di una coerenza sostanziale tra servizi e programmazioni/attuazioni deriva solo in parte dall'atto programmatico espresso in questa sede, ma dipende anche e soprattutto dalla costanza di monitoraggio e aggiornamento dello strumento Piano dei Servizi, che, nella propria continuità, deve essere espressione di programmazione dinamica e capace di interpretare i mutamenti della domanda e dell'offerta.

Con riferimento al presente tema si rimanda all'Introduzione Generale e alle specifiche Norme Tecniche definite per il Piano dei Servizi.

e) Previsioni di Piano: modalità di acquisizione delle aree (se necessarie) e modalità di realizzazione delle Opere.

Sub1 - Servizi e Attrezzature per l'Istruzione

Prima di affrontare il tema dei servizi legati all'Istruzione – che rappresentano probabilmente il nodo di maggior criticità in termini operativi per la programmazione comunale, sia per una questione di costi che di complessità gestionale, dato che l'erogazione dei servizi collegati dipende da un organo esterno rispetto al Comune che è il Provveditorato – pare opportuno formulare una riflessione sull'andamento demografico relativo a questa parte della popolazione, nonché alla domanda di Servizi espressa dall'Utenza Reale⁶ "allo stato di fatto".

Alcuni dati statistici

Tasso di Natività 2011 = 10,3‰, (per una popolazione corrispondente a 59 nuovi nati).

Popolazione 0-13 anni (31.12.2011) = 883 unità, pari al 16,37 % della popolazione residente (5785 ab.)

[Fonte: dati relativi alla Consistenza della popolazione residente suddivisa per anno di nascita, rilasciati dal Comune di Mulazzano]

Di questi, stando ai dati relativi alla Popolazione "in età scolare" forniti dal Comune, con riferimento all'anno scolastico 2011/2012:

- 56 residenti sono alunni della Scuola per l'Infanzia comunale (statale), su una domanda complessiva coperta con l'ausilio delle Scuole private di 173 bambini e una domanda potenziale rilevata di circa 265 alunni (*);
- 269 residenti sono alunni della Scuola Primaria, su una domanda potenziale di 299 alunni;
- 164 residenti sono alunni della Scuola Secondaria di Primo Grado, su una domanda potenziale di 183 alunni (e un'utenza complessiva dell'istituto che accoglie anche diverse decine di alunni provenienti da altri Comuni).

per un totale di 489 residenti che usufruiscono dei Servizi per l'Istruzione erogati dal Comune, rispetto ad una domanda Reale di 747 alunni, (per una copertura pari al 65,46%).

Dunque, posto che la scuola primaria assorbe in modo quasi totale la domanda "reale" rilevata e che, in generale non vi è un vincolo o un obbligo per il genitore ad iscrivere il proprio figlio o figlia presso gli istituti ricadenti all'interno del proprio comune di residenza, tenendo conto che esiste un ulteriore 15,8% di fabbisogni per l'infanzia coperti da dalla presenza di servizi privati: dalla lettura dei dati emerge uno scollamento discreto ma non problematico – dal punto di vista programmatico e gestionale – tra Domanda Locale, Domanda Reale (fruitori rilevati) e Domanda Potenziale (ovvero legittimata a richiedere e ricevere un eguale livello di erogazione di servizi Scolastici e attività affini).

(*) *Annotazioni generali*: il Comune di Mulazzano non è dotato di Asilo Nido comunale.

Per quanto attiene i servizi ai bambini in età pre-scolare esistono Servizi assimilabili di conduzione e gestione privata (fruito da 21 utenti di cui 19 residenti presso il Comune) – come anche Servizi di Scuola per l'Infanzia alternativi e sostitutivi rispetto al plesso comunale.

⁶ Utenza rilevata in sede di verifica del Quadro dei Fabbisogni e correlata alla composizione della popolazione residente.

Il dato è significativo sia alla luce della domanda localmente espressa, che alla domanda prodotta dai residenti verso strutture di altri comuni. Lo scostamento tra Utenza Potenziale e Utenza Reale può determinare valutazioni e scelte sul "livello di priorità" degli interventi eventualmente da programmare, sempre e comunque conto del fatto che il Comune, in quanto Ente competente, deve poter essere in grado di garantire il medesimo livello minimo di servizio all'intero bacino di utenza potenziale.

→ Scuola per l'Infanzia

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 3-5 anni.

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2011-2012, il servizio "statale" viene erogato su 2 Sezioni, per un'utenza reale pari a 28 bambini (sezione "gialla") e 28 bambini (sezione "rossa"), tutti residenti all'interno del Comune di Mulazzano.

Per quanto attiene i Servizi per l'infanzia di tipo privato:

Scuola per l'Infanzia "Le Marmotte" (Mulazzano): iscritti 22, di cui 20 residenti sul territorio comunale;

Scuola per l'Infanzia "Bersani" (Mulazzano): iscritti 73, di cui 70 residenti sul territorio comunale;

Scuola per l'Infanzia "Ganelli" (Quartiano): iscritti 28, di cui 27 residenti sul territorio comunale;

Livello della Domanda Reale riferita al 2011: 173 utenti

Domanda Potenziale riferita al 2011: 265 utenti potenziali

Domanda Potenziale traslata al 2025 : +90 utenti potenziali

b) Integrazioni: *Servizi Privati ad Uso Pubblico (seppur non convenzionati)*

Progettualità in corso: *non rilevate.*

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	265 → n° classi = 9	6.750,00	1.957,28	-4.792,72	PREGRESSO
SERVIZI PRIVATI	117 alunni → n° classi = 4	---	3.000,00 mq equivalenti	+1.500,00	PESO ASSEGNATO ALL'INTEGRAZIONE: ½
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 92 → n° classi = 3	+ 2.250,00	0,00	-2.250,00	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	<i>Con Integrazione</i>	-5.542,72	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - allo stato attuale il Decreto prevede, per 4 classi, una Superficie totale di 3.000 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → Discreto.

Allo stato attuale il servizio non presenta criticità rispetto alla domanda potenziale in quanto coperto dalla presenza di strutture private insediate all'interno del territorio comunale, (centri abitati di Mulazzano e di Quartiano).

Il Fabbisogno prestazionale coperto da strutture private può essere equiparato ad una Dotazione di 3.000,00 mq prestazionali, tuttavia, data la natura non convenzionata delle suddette strutture e quindi l'impossibilità a garantire una continuità dei suddetti servizi per gli anni futuri, il suddetto dato non può essere utilizzato solo parzialmente a livello quantitativo. Occorrerà dunque prevedere, all'interno del quadro previsionale del Piano dei Servizi, una quota di monetizzazione da accantonare per il potenziamento della struttura statale esistente, ovvero la realizzazione di un nuovo plesso idoneo ad ospitare un servizio "potenziato" rispetto all'esistente. Data la consistenza delle previsioni di piano, si impone inoltre di tenere monitorata la domanda reale e di raccogliere fondi necessari alla copertura della domanda insorgente.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $5.543 / 1.997 = 2,78$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede in modo specifico l'acquisizione di nuove aree.

L'eventuale ampliamento della struttura esistente dovrà pertanto e all'occorrenza avvenire in loco.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Diversamente, in caso si presenti la necessità, il Comune dovrà provvedere al reperimento di fondi sufficienti alla realizzazione delle suddette tipologie di intervento, ricercando finanziamenti regionali o nazionali, ovvero introducendo una "tassa di scopo" funzionale alla realizzazione di uno specifico progetto di opera pubblica.

→ Scuola Primaria "Manzoni"

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 6-10 anni.

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2011-2012, il servizio (di tipo statale) viene erogato su 3 Sezioni, con un'utenza reale pari a 269 alunni, come segue strutturata:

Classe	1ma	non R	2ma	non R	3ma	non R	4ma	non R	5ma	non R
Sezione A	20	0	27	1	20	1	18	0	24	2
Sezione B	21	1	27	0	20	2	15	0	23	0
Sezione C	19	0					18	0	24	0

Per l'anno 2011-2012 sono state attivate 13 classi

Il 31.12.2011 – anno scelto come base valutativa di Piano – l'Utenza potenziale del servizio si attestava a 299 bambini. Domanda Potenziale traslata al 2025 : +114 utenti potenziali .

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	299 → n° classi = 12	6.590,00	6.245,14	-344,86	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 114 → n° classi = 5	+ 2.295	0,00	-2.295,00	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-2.639,86	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - già allo stato attuale il Decreto prevede, per 4 classi, una Superficie totale di 5.670 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio indica un buon livello di tenuta sia rispetto alla domanda potenziale che la domanda reale. L'incremento insediativo previsto comporterà la necessità di prevedere una prima riorganizzazione degli spazi edificati esistenti, e successivamente – verificato il trend demografico – il potenziamento della struttura esistente.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = 2.640/ 1997 = 1,32 mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree.

L'eventuale ampliamento dovrà avvenire in loco.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Scuola Secondaria di Primo Grado "Gramsci"

a) Utenza potenziale: bambini compresi nella fascia di età 11-13 anni.

Tipologia di struttura: Istituto Omnicomprensivo (Mulazzano, Casalmaiocco, Cervignano d'Adda)

Secondo i dati aggiornati all'anno scolastico 2011-2012, il servizio (di tipo statale) è stato erogato su 4 Sezioni complete, a coprire un'utenza reale complessiva di 279 alunni.

A livello generale la ripartizione dell'utenza reale sui tre Comuni può essere descritta come segue:

- Utenza percentuale da Mulazzano: 58,8% (164 alunni)
- Utenza percentuale da Casalmaiocco e Cervignano d'Adda: 38,7% (57 e 51 alunni)
- Utenza percentuale proveniente da altri Comuni: 2,5% (7 alunni)

La gestione programmatica del servizio appare complessa per via della natura "Omnicomprensiva" dell'Istituto ed il coinvolgimenti di più Amministrazioni comunali.

La Domanda Potenziale espressa con riferimento al Comune di Mulazzano e traslata al 2025 risulta pari a +64 utenti potenziali .

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale [DM]	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	183 → n° classi = 7	4.375,00	12.551,57	+8.176,57	PREGRESSO
SCENARIO ZERO COMPLESSIVO	279 → n° classi = 10	5.870,00	12.551,57	+6.681,57	RIFERITO ALL'UTENZA DI TUTTI I COMUNI
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 64 → n° classi = 3	+ 2.295	0,00	-2.295,00	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	+5.881,57	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: Superfici scolastiche definite dal DM. 18/12/75. [nota - già allo stato attuale il Decreto prevede, per 6 classi, una Superficie totale di 4.050 mq].

Livello di Priorità dell'intervento → Molto Basso.

La struttura esistente, sia tenendo conto della funzione intercomunale del plesso, che dell'utenza riferita al solo Comune di Mulazzano, appare dimensionata in modo sufficiente ad assorbire pienamente sia la domanda esistente che la domanda insorgente di servizi.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $2.295,00 / 1997 = 1,15$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede non prevedere azioni rispetto alla funzione indagata.

→ Servizio Nido "per bambini in età pre-scolare"

a) Utenza potenziale (nido): bambini compresi nella fascia di età 0-2 anni.

La struttura, che appartiene alla rete di offerta socio-assistenziale di natura privata. Attualmente il servizio accoglie 21 bambini di cui 19 residenti sul territorio del Comune di Mulazzano. Il presente dato appare nettamente inferiore all'Indice di Copertura "Lisbona" (definito nel 33% dell'Utenza complessiva calcolata sulla popolazione compresa tra 0-36 mesi).

Ciò precisato, riconducendo il ragionamento al bacino di Utente potenziale convenzionalmente individuato, se si considerano i dati demografici presi al 31.12.2011 – anno scelto come base valutativa di Piano –, si rileva un'Utenza potenziale del servizio pari a 204 bambini e dunque un livello ottimale di "copertura" del servizio pari a 68 utenti (in applicazione dell'Indice "Lisbona").

b) Integrazioni: Servizi privati a Uso Pubblico (Asilo Nido "Le Marmotte")

Progettualità in corso: non rilevate.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	[204 * 33%] → 68 bambini	1.360,00	0,00	-1.360,00	PREGRESSO
SCENARIO ZERO			245 + spazi esterni	+122,50	PESO ASSEGNATO ALL'INTEGRAZIONE: ½
PREVISIONE INSEDIATIVA	[+70 * 33%] → 23 bambini	+460,00	0,00	-460,00	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-1.697,50	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: D.G.R. n.VII/20588 del 11 febbraio 2005 "Definizione dei requisiti minimi strutturali e organizzativi di autorizzazione al funzionamento dei servizi sociali per la prima infanzia" e. s.m.i. (ovvero un minimo di 20 mq/bambino).

Livello di Priorità dell'intervento → Discreto.

Il servizio presenta criticità rispetto alla domanda potenziale.

All'interno del territorio comunale esiste una struttura privata che esprime, per quanto non convenzionata, esprime un servizio per la comunità e pertanto, sebbene non possa essere considerata a livello parametrico con riferimento al dimensionamento degli spazi utilizzati, esprime un valore aggiunto che può essere quantificato a livello qualitativo-prestazionale.

Ciò detto appare comunque significativo il fatto che all'interno del territorio comunale trovi localizzazione una sola struttura di questo tipo (e quindi un interesse relativo da parte del mercato), condurrebbe a valutare un livello di priorità moderato nella programmazione di eventuali ampliamenti alla struttura esistente. Tuttavia occorre anche rilevare come:

- la propensione del genitore a scegliere strutture nido "raggiungibili" in tempi brevi dal posto di lavoro;
- la presenza di reti familiari e parentali ancora discretamente capillari all'interno dei centri minori;
- la presenza di strutture private non codificate che forniscono servizi di ausilio alle famiglie con orari maggiormente flessibili rispetto a quelli determinati presso strutture "nido";

determinano diverse distorsioni rispetto al reale entità del problema, rendendone difficoltosa la lettura.

Si impone pertanto la necessità di operare, per quanto possibile, un monitoraggio della domanda reale di servizio e nel contempo raccogliere i fondi necessari alla copertura della domanda insorgente.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $1.697,50 / 1997 = 0,85$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree per realizzazione di strutture "nido" in spazi pubblici e tuttavia acquisisce le risorse per sostenere la domanda di servizio eventualmente formulata da parte delle famiglie, secondo le modalità di erogazione definite a livello Regolamentare. E' sempre possibile da parte di privati e associazioni, in applicazione delle disposizioni di legge, la formazione e l'accreditamento presso il Comune di nuovi servizi nido.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Sub2 - Servizi di Interesse Comune

→ Municipio e Spazi comunali per funzioni amministrative

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati all'esercizio della Funzione Pubblica (Segreteria Comunale, Protocollo comunale, Servizi Economici, Servizi Demografici e Anagrafici, U.R.P., altro...), gli spazi utilizzati dalla Protezione Civile e dalla Polizia Locale (sicurezza), gli spazi utilizzati dai Servizi Tecnici comunali, gli spazi dedicati all'Amministrazione e all'apparato di rappresentanza locale (Sindaco, Giunta e Assessori, Consiglio e Consiglieri, Consulte), gli spazi di Archivi e Magazzini e le Autorimesse per la sosta dei veicoli comunali, ogni altro spazio legato alla Funzione Pubblica.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi il Municipio (1.446,36 mq prestazionali) gli spazi che ospitano il presidio della Polizia Locale e gli spazi di Archivio e Box per automezzi comunali localizzati in via Leopardi (580,86 mq prestazionali).

a) Utenza potenziale: intera popolazione (residente).

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	1.227,00	2.027,22	+800,22	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+1.997	399,40	0,00	-399,40	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	+400,82	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: 0,20 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio non presenta criticità evidenti.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $399,40 / 1.9970,00 = 0,20$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree per l'ampliamento della sede municipale.

In ogni caso, eventuali costi di realizzazione di opere effettuate al fine di incrementare il soddisfacimento del livello di fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, dovranno essere computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Servizi per la Cultura

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati alla cultura, alla socializzazione ed all'aggregazione.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi: la Biblioteca comunale (131,56 mq prestazionali), gli Spazi per l'aggregazione e la socializzazione "aperti" (Piazza Belloni per 3.354,38 mq prestazionali e Piazza del Comune per 3.905,20 mq prestazionali) e altri spazi di aggregazione e socializzazione presenti in strutture di proprietà comunale o convenzionate che ospitano Associazioni culturali e/o servizi rivolti alla cittadinanza (Centro Diurno per 378,00 mq e Spazio Polifunzionale di Quartiano – ex scuola elementare – per 2.943,65 mq).

Biblioteca comunale

[tipo: Biblioteca di base]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età, (Servizio strategico per la diffusione della cultura, per l'implementazione di politiche rivolte all'alfabetizzazione, all'inter-cultura ed al contenimento di fenomeni quali l'analfabetizzazione di ritorno).

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	920,25	131,56	-788,69	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1997	299,55	0,00	-299,55	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-1.088,24	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: L.R. n.81/1985 "Norme in materia di biblioteche e archivi storici di enti locali o di interesse locale"; parametro di 0,15 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità in termini di dimensionamento rispetto all'utenza complessiva. Dal punto di vista dell'offerta, sono iscritti al servizio Biblioteca circa 883 residenti di cui 498 di età compresa tra 0 e 17 anni e 385 da 18 anni in su. Sempre con riferimento all'offerta culturale, si precisa che il servizio è parte del "sistema bibliotecario provinciale", e pertanto "in rete" con gode dei servizi di prestito inter-bibliotecario e dei servizi "on-line".

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $1.088,24 / 1997 = 0,54$ mq/abth

Il servizio risulta sufficiente rispetto all'utenza registrata ma insufficiente rispetto all'utenza potenziale, sia allo Scenario Zero che in rapporto al compimento della Previsione Insediativa.

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di spazi specifici.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Spazi di Aggregazione e Socializzazione: Auditorio e strutture per lo spettacolo

[tipo: Strutture per lo spettacolo]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	306,75	0,00	-306,75	PREGRESSO

PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	99,85	0,00	-99,85	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-406,60	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 0,05 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio presenta criticità dettate dal fatto che non esiste uno spazio chiuso pubblico (o convenzionato) idoneo ad ospitare eventi di tipo divulgativo, di intrattenimento, di spettacolo.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $406,60 / 1.997 = 0,20$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Spazi di Aggregazione e Socializzazione: Piazze e Spazi polifunzionali laici

[tipo: Centri per la cultura]

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età.

La presente sub-tipologia deve essere letta tenendo conto della distribuzione territoriale delle strutture esistenti rispetto alla domanda espressa dalla popolazione.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie), secondo la seguente tabulazione:

INTERO TERRITORIO	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	1.227,00	10.581,23	+9.354,23	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	399,40	0,00	-399,40	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	+8.954,83	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 0,20 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → Molto Basso.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $399,40 / 1.997 = 0,20$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevedere azioni rispetto alla funzione indagata

→ Servizi sanitari e socio-assistenziali (Servizi alla Persona)

La presente sub-tipologia considera e comprende: gli spazi dedicati all'erogazione dei servizi amministrativi di livello comunale legati alla sanità, all'assistenza sociale e socio-assistenziale e alle famiglie.

A livello generale, sono compresi nella dotazione rilevata i seguenti elementi: gli Ambulatori comunali localizzati sia presso proprietà pubbliche che spazi convenzionati (Cassino d'Alberi: 129,95 mq prestazionali; Mulazzano: 361,98 mq prestazionali; Quartiano: 42,00 mq prestazionali), gli Spazi specificamente dedicati all'erogazione di Servizi alla persona⁷ di proprietà comunale, ovvero privati purchè convenzionati con contratto di servizio, gli Alloggi comunali e gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica ovvero di Edilizia Convenzionata.

Delle suddette tipizzazioni viene detto nei paragrafi seguenti.

Ambulatori Comunali

[tipo: Assistenza sanitaria di base]

Il Servizio attualmente in essere vede la presenza di un unico ambulatorio sito presso il Capoluogo [rif. Catalogo Scheda 11]. Le strutture esistenti sono utilizzate da un numero variabile di Medici di Medicina Generale (Medici di Famiglia) e da un Pediatra di Famiglia. Va annotato che avendo il Medico di Famiglia ha un tetto massimo di 1000 pazienti (salvo coloro che potevano contare su un numero maggiore di prima dell'entrata in vigore della legge e deroghe), esistono casi di residenti che hanno dovuto o voluto scegliere Medici che svolgono attività presidi ambulatoriali di Comuni limitrofi.

a) Utenza potenziale Medico di Famiglia: utenti tra 15-65 anni e over 65

Utenza potenziale Pediatra: bambini da 0-14 anni

b) Integrazioni: Servizi privati a uso Pubblico (Centro Prevenzione Donna)

Progettualità in corso: non rilevate.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	613,50	533,93	-79,07	PREGRESSO
SCENARIO ZERO			155,28 + spazi esterni	+77,64	PESO ASSEGNATO ALL'INTEGRAZIONE: ½
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	199,70	0,00	-199,70	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-201,13	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: da un minimo di 100 mq/medico, o in alternativa secondo il parametro di 0,10 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

⁷ Esistono poi una serie di Servizi detti "immateriali", che non si avvalgono di strutture specifiche site presso il Comune, ma afferiscono a sistemi di rete la cui erogazione determina comunque un'incidenza sull'economia della Città Pubblica. Rientrano nel novero della presente sub-tipologia Servizi – e possono pertanto essere incluse nell'Analisi dei Fabbisogni -, le erogazioni ascritte alla gestione del Piano di Zona del Consorzio Lodigiano dei Servizi alla Persona, con particolare riferimento ai Servizi "di trasporto da e verso i centri di cura"; "dedicati a persone diversamente abili"; "di sostegno a minori"; "di sostegno alle famiglie". I dati afferenti l'erogazione delle presenti tipizzazioni è soggetta a variabilità annuale, dovuta all'oscillazione dell'utenza, tuttavia, l'adesione del Comune al Consorzio, rende possibile oggettivare un valore base di costo, stabilendo di allineare l'incidenza dei costi che l'erogazione dei suddetti servizi porta rispetto all'economia della Città Pubblica, con la quota di partecipazione espressa dal Comune verso il Consorzio (ammontare del fondo di dotazione). Il valore ottenuto, espresso in euro, può essere poi dettagliato tenendo conto di specifiche voci di costo espresse per l'accesso ai servizi.

La traduzione del suddetto valore in termini parametrici (dotazione equivalente espressa in "mq"), richiede un ulteriore passaggio metodologico stante nell'applicazione del valore di costo del terreno edificabile (euro/mq) definito dalla Camera di Commercio.

Con riferimento al procedimento valutativo si qui descritto, corre l'obbligo di precisare che, allo stato attuale, non si rilevano tra i dati pubblicati da parte del Consorzio, elementi informativi sufficienti a procedere alla parametrizzazione.

Livello di Priorità dell'intervento → il Servizio presenta criticità lievi.

Detto questo, come già si è avuto modo di ricordare nel corso del presente Piano, la programmazione e la realizzazione di una struttura maggiormente idonea per l'esercizio ambulatoriale non costituisce garanzia a che i Medici in esercizio presso il Comune decidano di farne uso.

A livello di "opportunità" rispetto alle figure dei MEDICI di FAMIGLIA E PEDIATRI, si richiama quanto delineato dalla nota informativa relativa al Piano Socio Sanitario Regionale – PSSR (2010-2015):

«Sarà valorizzato il ruolo dei medici di medicina generale e dei pediatri di libera scelta. Verrà dato impulso alla creazione di unità complesse di cure primarie che garantiscano assistenza sanitaria di base, diagnostica e prestazioni ambulatoriali di primo livello. Gli obiettivi sono ridurre l'accesso improprio al pronto soccorso e realizzare la continuità dell'assistenza sul territorio, garantendo le cure ai pazienti cronici e in assistenza post-acuta. L'implementazione dell'assistenza pediatrica passerà attraverso l'avvio di progetti che prevedano l'apertura degli studi nei giorni festivi e prefestivi.»

Il link viene formulato nell'opportunità di sviluppare progetti che, anche coinvolgendo i Medici "in servizio" presso il Comune, possano condurre ad un complessivo miglioramento del servizio erogato.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $201,13 / 1.997 = 0,10$ mq/abth

All'interno del presente parametro si intendono altresì compresi altri servizi "di base" – anche di natura immateriale – che possono essere attivati a favore dei Residenti.

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede azioni rispetto alla funzione indagata.

A livello generale si ricorda comunque che in sede di predisposizione di atti di pianificazione attuativa l'Amministrazione può comunque richiedere ai Soggetti Proponenti la cessione di aree ovvero la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria "a scomputo" parziale (o totale) degli Oneri dovuti. In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Alloggi comunali

[tipo: Strutture di tipo assistenziale per anziani e famiglie in difficoltà]

a) Utenza potenziale: variabile, sia con riferimento alla popolazione anziana, che al tessuto sociale

b) Integrazioni: non rilevate

Progettualità in corso: non rilevate.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	1.840,50	993,15 [22 alloggi]	-847,35	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1997	599,10	0,00	-599,10	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-1.446,45	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: secondo il parametro di 0,30 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → Moderato

All'interno del presente parametro la norma intende compresi anche "altri servizi", quali: "case di riposo" o "focolari per anziani" (questi ultimi dedicati in particolare alla cura di persone autosufficienti).

Nel caso di specie, il Servizio è utilizzato come espressione di "Edilizia Residenziale Pubblica".

In rapporto a quest'ultimo punto si annota come all'interno del territorio comunale sia già stato individuata un'area dedicata a realizzazione di un intervento di Edilizia Convenzionata ex-L.167 "Piani di Zona".

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $1.446,45 / 1997 = 0,72$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano recepisce la previsione definita dal Piano di Zona approvato riconducendone la natura ad Ambito di Trasformazione per la Città Pubblica. Per quanto attiene le specifiche norme di riferimento si rimanda alla Scheda ATCP inserita all'interno dell'Apparato Normativo del Piano dei Servizi.

→ **Servizi e Attrezzature per il Culto**

« Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;

b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;

c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;

c-bis) gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali. »

[rif. .71 della L.r. 12/2005 e s.m.i.]

Attrezzature Religiose

Premessa metodologica → la normativa regionale vigente stabilisce che:

« Nel piano dei servizi e nelle relative varianti, le aree che accolgono attrezzature religiose, o che sono destinate alle attrezzature stesse, sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9, senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Qualunque sia la dotazione di attrezzature religiose esistenti, nelle aree in cui siano previsti nuovi insediamenti residenziali, il piano dei servizi, e relative varianti, assicura nuove aree per attrezzature religiose, tenendo conto delle esigenze rappresentate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70. Su istanza dell'ente interessato, le nuove aree per attrezzature religiose sono preferibilmente localizzate in continuità con quelle esistenti. »

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle comunità religiose insediate a livello locale. In rapporto al presente punto si da nota che a livello comunale è stata rilevata la presenza di Attrezzature afferenti la sola Religione Cattolica.

b) Integrazioni: non rilevate

Progettualità in corso: non rilevate.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

INTERO TERRITORIO	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	6.135,00	29.664,50	+23.534,50	PREGRESSO
In applicazione del disposto regionale, il "plus rilevato" non concorre a coprire il fabbisogno insorgente derivato dalla Previsione Insediativa rispetto al livello minimo di dotazione da garantire (18 mq/ab).					
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	1.997,00	0,00	-1.997,00	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-1.997,00	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 1,00 mq/ab (in quota parte al parametro di 2 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio non presenta criticità. Non sono inoltre pervenute, in sede di avvio del procedimento di redazione del PGT, istanze di incremento dotazionale promosse da Enti Religiosi di alcuna natura o confessione.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $1.997,00 / 1.997 = 1,00$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Il Piano non individua specificamente aree in cessione per l'ampliamento delle Attrezzature Religiose all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

In ogni caso, in applicazione dei disposti di cui all'art.73 della l.r. 12/2005 e s.m.i., il Piano dei Servizi definisce l'incidenza degli accantonamenti previsti sugli Oneri di Urbanizzazione Secondaria e sulle altre forme di incremento del fondo, in modo tale che i suddetti accantonamenti non comportino disequilibrio per l'insieme dei servizi che compongono la Città Pubblica.

Struttura Cimiteriale

A livello parametrico (secondo fonte manualistica) si intendono comprese nella quota parte di cui alla presente Tipologia di servizi, anche le Strutture Cimiteriali comunali.

In vero, la funzione "sanitaria" del luogo riveste valenza quanto meno equivalente rispetto alla funzione religiosa, tuttavia non vi sono elementi normativi che consentano di stabilire una parametrizzazione effettiva del Servizio all'interno del Piano dei Servizi. Da questo punto di vista, è pur vero che la normativa regionale vigente prevede che la regolazione delle previsioni di gestione e ampliamento delle strutture cimiteriali, sia esistenti che di nuova formazione, avvenga mediante predisposizione di specifico Piano di Settore.

In assenza di Piano Cimiteriale, dunque, il presente Piano dei Servizi attesta la sussistenza di tre Strutture Cimiteriali di dimensioni fondiari pari a: 1.561,50 mq a Cassino d'Alberi; 4.901,00 mq a Mulazzano; 2.720,00 mq a Quartiano. Dette strutture sono a servizio di tutta la popolazione residente ed insediabile.

→ Previsioni di Piano

Il PGT non definisce previsioni con riferimento alla Struttura Cimiteriale, rimandando ogni individuazione all'uopo definita al coordinamento con lo strumento Piano Cimiteriale.

Sino all'approvazione del suddetto Piano ed all'integrazione dei contenuti da esso espressi all'interno del Piano dei Servizi, in caso di necessità, il riferimento quantitativo relativo al Fabbisogno Dotazionale si intende compreso all'interno del valore di 1,00 mq/abth individuato per Attrezzature Religiose.

Sub 3 - Aree e Attrezzature per il Verde Attrezzato, per il Gioco e per lo Sport

→ Verde Attrezzato

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree verdi e gli spazi verdi dotati di infrastrutture e attrezzature "minime" per la fruizione sociale e il tempo libero.

Comprende in particolare: l'area verde di via Europa (344,85 mq prestazionali); di via Betulle (437 mq prestazionali), di via Pandina (380,95 mq prestazionali), di via IV Novembre, a ovest del ponte (327,28 mq prestazionali), per un totale di 1.490,08 mq di "verde di quartiere".

Si assommano alla presente tipizzazione, sebbene "non qualificate" ma in quanto fruite occasionalmente a livello di quartiere, le aree site in via delle Nazioni (507,80 mq prestazionali), in via Mulazzano (656,40 mq prestazionali), in via Mare/del Giardinon (2.710,00 mq prestazionali), in via dei Platani /via Lanzano (483,15 mq prestazionali) e in via dei Platani (758,63 mq prestazionali), per un totale di 5.115,98 mq a "verde generico non qualificato".

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, differenziata per età.

b) Integrazioni: Verde di Mitigazione con elevati caratteri di connettività (9.737,03 mq prestazionali)
Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

INTERO TERRITORIO	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	16.857,5	6.606,06	-10.251,44	PREGRESSO
		V. Mitigazione	9.737,03	+ 9.737,03	PESO ASSEGNATO ALL'INTEGRAZIONE: 1
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	5.491,75	0,00	-5.491,75	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-6.006,16	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: 2,75 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → Medio

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $6.006,16 / 1.997 = 3,00$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

Il Piano prevede la definizione di diverse azioni volte al potenziamento delle strutture esistenti ed alla funzionalizzazione di alcune tra le aree verdi "non qualificate" censite in fase di indagine conoscitiva.

Alcune azioni prevedono un ruolo attivo da parte dei privati (sia soggetti attuatori, che cittadini), come la qualificazione dell'area del Giardinon (interessata da previsione di ATCP di tipo aggregativo e per il gioco) e l'area di via Lanzano/via dei Platani, potenzialmente idonea ad ospitare la realizzazione e gestione di Orti urbani.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Verde Attrezzato per il Gioco

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree attrezzate mediante creazione di spazi gioco per bambini di età compresa tra 2-5 anni e tra 6-10 anni.

Comprende in particolare le area gioco site: in via Lombardia (1.426,43 mq prestazionali), in via Lago di Como (3.753,00 mq prestazionali), in via Nenni (2.207,50 mq prestazionali), in via Canzi (4.440,00 mq prestazionali) e in via IV Novembre (6.883,80 mq prestazionali), per un totale di 18.710,73 mq prestazionali.

Non comprende le aree gioco eventualmente localizzate presso gli Oratori in quanto, a livello prestazionale, queste sono state valorizzate a favore di dette funzioni.

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, con differenziazione della modalità di utilizzo (ludico o controllo).

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

INTERO TERRITORIO	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	9.202,50	18.710,73	+9.508,23	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	2.995,50	0,00	-2.995,50	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	+6.512,73	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: 1,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → Molto Bassa

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $2.995,50 / 1.997 = 1,50$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Il Piano non prevede l'acquisizione di nuove aree con specifica destinazione in modo specifico a verde attrezzato per il gioco. Il Piano prevede comunque la cessione di aree in perequazione localizzate all'interno degli ATU aventi superficie complessiva superiore a 10.000,00 mq, che potranno, in caso, essere infrastrutturate in modo che siano a servizio del gioco (per bambini di diverse età).

Il Piano individua l'area del Giardinon, ovvero parte di essa, come area idonea ad ospitare attrezzature per il gioco, oltre a spazi di aggregazione e a verde attrezzato generico.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

→ Verde Attrezzato per lo Sport

La presente sub-tipologia considera e comprende: le aree attrezzate mediante creazione di "campi di avviamento allo Sport (per bambini di età compresa tra 11-14 anni) e le "strutture per la pratica sportiva" per la popolazione compresa nella fascia 15-65 anni e over 65 anni.

Non comprende aree sportive localizzate presso gli Oratori in quanto connaturate alla funzione primaria.

Attrezzature Sportive "all'aperto" e "al chiuso"

Le Attrezzature Sportive "all'aperto" comprendono in particolare: il campo di calcio comunale a Mulazzano (13.686,50 mq prestazionali), il campo di rugby a Cassino d'Alberi (7.170,50 mq prestazionali) e il campo di allenamento a Quartiano (1.971,73 mq prestazionali), per un totale di 22.828,73 mq prestazionali

Le Attrezzature Sportive "al chiuso" comprendono in particolare: la Palestra comunale (2.918,40 mq prestazionali).

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente, tenendo conto delle diverse fasce di età.

Posto che le strutture per la pratica sportiva – specie se "al chiuso" – debbano opportunamente essere localizzate presso i centri più densamente popolati (e quindi, nel caso specifico, presso il Capoluogo), bisogna anche considerare che per quanto attiene i "campi di avviamento allo sport" – di forma e caratterizzazione variabile –, all'aperto, non vi sono particolari preclusioni di carattere gestionale che sconsiglino una "diversa distribuzione territoriale". Tale scelta, consentirebbe per altro di garantire una miglior copertura ed una diversificazione del servizio verso l'utenza. Per detta motivazione, la presente sub-tipologia, viene indagata tenendo conto della distribuzione territoriale delle strutture esistenti (se rilevate) rispetto alla domanda espressa dalla popolazione.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*

c1) Parametrizzazione (con riferimento alla sub-Tipologia "campi di avviamento allo sport"):

INTERO TERRITORIO	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	7.668,75	1.971,73	-5.697,02	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1.997	2.496,25	0,00	-2.496,25	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-8.193,27	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 1,25 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → Alta

Il servizio esprime criticità sia rispetto alla domanda insorgente che a quella pregressa.

Il Piano dovrà prevedere l'integrazione delle strutture esistenti dedicate allo sport, ovvero localizzare nuovi campi di avviamento cercando di garantire il più ampio livello di accessibilità e fruibilità possibile.

d1) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale nel Capoluogo = $8.193,27 / 1997 = 4,10$ mq/abth

c2) Parametrizzazione (con riferimento alla sub-Tipologia "strutture per la pratica sportiva"):

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	21.455,00	23.775,40	+2.320,40	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1997	6.989,50	0,00	-6.989,50	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-4.669,10	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: parametro di 3,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 9 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il servizio esprime criticità relative alla domanda insorgente

d2) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $6.989,50 / 1.997 = 3,5$ mq/abth

Fabbisogno riferito alla sola domanda insorgente

e) Previsioni di Piano

Con riferimento alle "strutture per la pratica sportiva", il Piano prevede la realizzazione di un'area per l'avviamento allo sport in corrispondenza di parte dell'area sottoutilizzata di via Mulazzano.

In generale, con riferimento alle "strutture di avviamento allo sport", vale comunque quanto indicato con riferimento alle "aree a verde attrezzato per il gioco".

A livello generale si ricorda che in sede di predisposizione di atti di pianificazione attuativa l'Amministrazione può sempre richiedere ai Soggetti Proponenti la cessione di aree in loco, in misura aggiuntiva alle quote di perequazione (laddove siano previste) in luogo della monetizzazione; nonché la realizzazione delle Opere. In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Parcheggi di carattere "secondario" per funzioni residenziali

La presente Tipologia considera e comprende tutte quelle aree per la sosta individuate e censite in seno alla Parte A del presente elaborato, riconosciute come "funzionali all'erogazione di un servizio di carattere secondario", per consistenza e/o prossimità a Servizi esistenti, a funzioni "a servizio della Residenza e a funzioni commerciali "di vicinato".

Con riferimento all'elenco dei parcheggi considerati e delle relative superfici prestazionali si rimanda al Capitolo 1 della presente Parte (B), mentre per la valutazione prestazionale si rimanda al Catalogo [Schede 45, 46 e 47].

a) Utenza potenziale: intera popolazione residente.

b) Integrazioni: *non rilevate*

Progettualità in corso: *non rilevate*.

c) Parametrizzazione (con riferimento alle sub-Tipologie):

	UTENZA POTENZIALE STIMATA	Domanda Dotazionale	Dotazione Rilevata	FABBISOGNO "PRESTAZIONALE"	FABBISOGNO
SCENARIO ZERO	6.135	15.337,50	12.598,40	-2.739,10	PREGRESSO
PREVISIONE INSEDIATIVA	+ 1997	4.992,50	0,00	-4.992,50	INSORGENTE
		Domanda Dotazionale	Integrazioni / Progettualità	-7.731,60	COMPLESSIVO

Sub-Parametro di Riferimento: secondo il parametro di 2,50 mq/ab (in quota parte al parametro di 2,50 mq/ab definito dal D.M. 1444/68 e s.m.i.) – Fonte manualistica.

Livello di Priorità dell'intervento → il Servizio presenta criticità più o meno localizzate e non sempre collegate ad un'esigenza di ordine secondario. Il riferimento corre, in particolare, al sottodimensionamento di aree per la sosta occorso in corrispondenza dei comparti trasformati prima dell'entrata in vigore del PGT, mediante presentazione di titoli abilitativi semplici o comunque non convenzionati.

Il sottodimensionamento delle quote primarie di parcheggi, rende oggi necessario provvedere al reperimento ed alla trasformazione di specifiche aree, poste in adiacenza al Tessuto Urbano Consolidato sovraccaricato.

Tale presupposto, unito al fatto che comunque la dotazione di parcheggi primari (ovvero necessari al soddisfacimento del bisogno primario di mobilità espresso dalla popolazione residente e calcolato in rapporto all'indice di motorizzazione) risulta essere molto al di sotto della soglia di sufficienza, richiederà una particolare attenzione progettuale in sede di attuazione del PGT, in modo tale da localizzare gli spazi per la sosta di natura secondaria laddove effettivamente necessari.

d) Determinazione del Fabbisogno Dotazionale = $7.731,60 / 1.997 = 3,87$ mq/abth

e) Previsioni di Piano

All'interno della Disegno della Città Pubblica, il Piano dispone l'indicazione di punti in cui dovranno essere realizzati servizi di tipo secondario precisando tuttavia che la suddetta realizzazione non potrà in alcun modo diminuire la realizzazione di parcheggi primari imputati a ciascun intervento attuativo.

Vengono in particolare individuati specifici ACCP (Ambito di Compensazione per la Città Pubblica) in adiacenza al bordo urbano di via Monte Grappa, in via Mulazzano, in via Canzi e in via Leopardi. La trasformazione di detti ambiti è specificamente funzionale alla realizzazione di parcheggio.

In ogni caso i costi di realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero al mantenimento del livello di erogazione del servizio, sono computati agli effetti della determinazione del costo unitario degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria.

Quadro riepilogativo della Dotazione Minima Ottimale pro-capite di aree per attrezzature e servizi di carattere residenziale

TIPOLOGIA DI SERVIZI <i>(AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI RIVOLTI ALLA RESIDENZA)</i>	Soglia di riferimento (l.r.12/2005, declinata secondo D.M. 1444/68) schema analitico	Fabbisogno "prestazionale" a carico della Previsione Insediativa	Do.Min.O. pro- capite <i>(mq/abth)</i>
Aree e Attrezzature per l'Istruzione	4,5 mq/ab	12.175,08 mq	6,1 mq/abth
Aree e Attrezzature di interesse comune	2,0 mq/ab	5.938,22 mq	3,0 mq/abth
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport,	9,0 mq/ab	24.104,43 mq	12,1 mq/abth
Parcheggi di carattere "secondari"	2,5 mq/ab	7.731,60 mq	3,9 mq/abth
TOTALE <small>[soglia minima da l.r. 12/2005 e s.m.i.]</small>	18 mq/ab ⁸	49.949,33 mq	25,0 mq/abth

Le presenti conclusioni conseguono le definizioni analitiche formulate al presente Capitolo.

⁸ Da garantire per ogni abitante insediato, insediando ed insediabile agli effetti del Piano di Governo del Territorio.

Capitolo 3 – Linee Programmatiche e Priorità di Intervento

La Città Pubblica all'interno del Documento di Piano – link 1

Con riferimento poi al *Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e della Mobilità*, il Documento di Piano ha definito i seguenti **Obiettivi Strategici ed Azioni**:

Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e della Mobilità

Obiettivi Strategici	Scelte e Azioni (Politiche e Progetti)
<p>Definizione di un nuovo Disegno della Città Pubblica, volto a garantire il perseguimento di un livello minimo di Servizi per il Cittadino e nel contempo provvedere ad una ottimizzazione e valorizzazione delle proprietà pubbliche.</p>	<p>Viene definito un nuovo ordine di priorità alla realizzazione degli interventi proposti attraverso il Piano dei Servizi, sulla base dei riscontri avuti in sede di revisione dei livelli prestazionali dei Servizi esistenti e nell'esigenza di procedere ad una ri-programmazione delle risorse disponibili [dettata in primo luogo dal clima di austerità indotto dal governo nazionale, ma anche da un evidente stallo del mercato immobiliare].</p> <p>In particolare, rispetto al quadro previsionale espresso dal PdS vigente (2009), con riferimento alle aree da acquisire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene confermato l'interesse all'acquisizione delle aree per l'ampliamento delle strutture cimiteriali di Mulazzano e di Quartiano (ex aree "c" e "i"); - viene confermato l'interesse all'acquisizione delle aree per il potenziamento dei servizi scolastici (ex aree "d" ed "e") - viene confermato l'interesse all'acquisizione di una parte dell'area per l'ampliamento del centro sportivo (ex-area "a"), relativamente ad un "primo step" attuativo; riconducendone l'attuazione ad un meccanismo di tipo compensativo (ACCP). <p>Vengono inoltre individuate 3 nuove aree da acquisire a potenziamento del sistema della sosta da ricondurre all'attuazione di un meccanismo di tipo compensativo.</p> <p>In particolare, rispetto al quadro previsionale espresso dal PdS vigente (2009), con riferimento alle aree da acquisire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene confermato l'interesse all'acquisizione della restante parte di aree utile all'ampliamento delle strutture del centro sportivo comunale di Mulazzano (ex aree "a"), integrandone la superficie – secondo quanto richiesto dalla proprietà in sede di avvio del procedimento – condizionatamente alla definizione di un meccanismo di attuazione diretta che preveda la cessione delle aree a fronte della concessione di un diritto di superficie funzionale all'attuazione del comparto; - viene confermato l'interesse dell'Amministrazione verso l'attuazione del Piano di Zona approvato in località Cassino d'Alberi; - viene individuata l'opportunità alienare un'area pubblica non qualificata sita in località Cassino d'Alberi, al fine di reperire risorse funzionali all'attuazione dei Servizi individuati dal Piano dei Servizi come prioritari (utilizzabile anche "in permuta" secondo applicazione dei disposti previsti dal Codice degli Appalti) - viene individuata l'opportunità di individuare un'area "per servizi privati ad uso pubblico" a potenziamento del polo socio-assistenziale sito in via Leopardi, in adiacenza all'Ambito ATU 4a [funzione già prevista in relazione all'ex-ATU 4]. <p>Gli Ambiti sopra descritti sono definiti Ambiti di Trasformazione per la Città Pubblica (ATCP) e sono individuati agli effetti del Piano dei Servizi sia a livello cartografico che mediante predisposizione di apposita Scheda. L'attuazione di codesta tipologia di ambiti non comporta programmazione di risorse da parte dell'Amministrazione Comunale, e pertanto non va ad incidere sul previsionale di spesa legato alla dimostrazione della fattibilità delle scelte di Piano.</p> <p>Solo nel caso dell'ATCP 1, sito in Cassino d'Alberi, individuato come idoneo all'alienazione, viene stabilito indice territoriale applicabile in sede trasformazione "a residenziale", in coerenza con le caratteristiche del Tessuto Urbano Consolidato sito in adiacenza dell'area.</p> <p>Per quanto attiene le altre aree "non qualificate" rilevate in sede di Analisi dei Fabbisogni, si individuano le seguenti linee di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualificazione dell'area del Giardinò, come area a Verde Attrezzato generico e a Verde Attrezzato per il Gioco (in parte); - qualificazione dell'area di via Lanzano/via dei Platani come area a Verde Attrezzato per "orti urbani"; - qualificazione dell'area di via Mulazzano (sita in Cassino d'Alberi a lato del Campo da Rugby), in parte come area a

	<p>Verde Attrezzato per il Gioco (avviamento allo sport), in parte come area per la sosta, a servizio del campo sportivo. <i>[detta seconda previsione si intende prioritaria almeno sino a che non venga attuato il Piano di Zona – ATCP PdZ con le relative aree per la sosta] e l'ambito ACCP 6]</i></p>
<p>Implementazione di azioni volte alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di tutela delle risorse ambientali già presenti sul territorio comunale; operando in modo da preservare il valore storico-paesistico dei luoghi, anche attraverso la creazione di opportunità mirate all'incremento di fruibilità degli spazi extra-urbani.</p>	<p>Rispondono al presente obiettivo, in parte, le azioni di qualificazione delle aree di proprietà pubblica descritte al punto precedente, con particolare riferimento alla qualificazione dell'area del Giardinòn e dell'area compresa tra via Lanzani e via dei Platani.</p> <p>Vengono richiamate le indicazioni progettuali definite all'elaborato "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti", che costituisce parte integrante del Piano delle Regole vigente, nonché degli elaborati ad esso collegati.</p>
<p>Riorganizzazione del sistema viabilistico locale, anche attraverso la definizione di interventi di realizzazione della viabilità esistente e la realizzazione di nuove bretelle o connessioni stradali, con l'obiettivo di limitare i problemi di attraversamento dei nuclei urbani da parte di flussi di traffico di carattere pendolare e di trasporto merci e creando alternative viabilistiche in grado di sgravare situazioni particolarmente critiche rilevate – soprattutto in termini di sicurezza stradale – lungo la rete viabilistica esistente.</p>	<p>Viene confermata la previsione della bretella di connessione tra SP 138 "Pandina" e SP 158 da realizzare ad Ovest del Centro Abitato di Mulazzano, secondo quanto previsto dall'Accordo di Programma "AdP T.E.E.M.",</p> <p>Viene ridefinito l'assetto della mobilità locale mediante, integrandolo con la presenza dei nuovi Ambiti individuati in sede di Variante.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene prevista la realizzazione di un tracciato di valenza locale tra via Mare e via Leopardi, di valenza sia ciclo-pedonale che carraia; - viene precisato l'andamento del tracciato di connessione tra via Monte Grappa e la S.P. 158, in località Cassino d'Alberi, sottolineando in rapporto tra ATU 1 e ATCP PdZ; - viene correlata l'attivazione dell'ATU 2 alla necessità di adeguare la strada comunale per Lanzano per il tratto compreso tra il limite urbano di Via Lanzano e il punto di accesso al Ambito; - vengono indicati gli interventi viabilistici di interesse primario per l'attivazione degli Ambiti (sia ATU, che ART, che ARTU). <p>Viene ridefinito l'assetto delle aree per la sosta distinguendo, tra le esistenti, quelle che presentano una valenza secondaria e quelle che rispondono a una domanda e ad un utilizzo di tipo "primario". In questo senso viene introdotto, nel Piano dei Servizi, il Parametro "Parcheggi Primari", da utilizzare in sede di "quantificazione del livello minimo di aree per la sosta di natura primaria da associare alla realizzazione di ogni intervento di trasformazione. Detto parametro deriva dalla verifica dell'indice ACI di motorizzazione espresso dal Comune."</p> <p>Vengono individuati 4 specifici Ambiti di Compensazione per la Città Pubblica funzionali alla realizzazione di aree per la sosta, rispettivamente con accesso da via Monte Grappa, da via Mulazzano, da via Leopardi e da via Canzi.</p>

Gli Obiettivi e le Azioni indicate evidenziano coerenza con le risultanze determinatesi a valle della valutazione dei Fabbisogni prestazionali eseguita.

Da Azione a Programmazione – Le previsioni del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, è uno strumento "gestionale" il cui Obiettivo strutturale è quello di definire a livello programmatico-operativo le modalità di "attuazione" degli interventi e delle previsioni ritenute necessarie e/o strategiche per il potenziamento dei servizi esistenti e per la realizzazione di nuove opere e servizi volti al soddisfacimento dei bisogni espressi dalla comunità locale.

Al fine di individuare le priorità di attuazione programmate per i prossimi anni da parte dell'Amministrazione e successivamente coerenziane le indicazioni con le risultanze espresse dal Piano dei Servizi (nonché, nel capitolo successivo, valutarne "i costi" agli effetti del perseguimento dell'Equilibrio di Piano); il presente strumento, in prima battuta, prende atto e richiama le indicazioni espresse dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche "2013-2015", (segue):

ELENCO DESCRITTIVO DEI LAVORI	Anno di Programmazione		
	2013	2014	2015
Nuovo tracciato viario SP 158 Quartiano/Tavazzano (*)	--	--	€ 680.000,00
Nuovo tracciato SP 158 Cassino Tribiano – Prolungamento via delle Nazioni (**) <i>Finalità: Miglioramento e incremento di servizio</i>	€ 700.000,00	--	--
Nuovo tracciato viario SP 158 a partire dall'intersezione con la S.P. 138 (***)	--	--	€ 500.000,00
Manutenzioni stradali e realizzazione nuovi parcheggi (****)	--	€ 110.000,00	--

(*) Apporto di capitale privato €. 500.000,00 – Tipo/Strumento: Finanza di Progetto

(**) Livello progettuale: Studio di fattibilità

Apporto di capitale privato € 700.000,00 – Tipo/Strumento: Società Partecipate o "di scopo"

(***) Apporto di capitale privato €. 500.000,00 – Tipo/Strumento: Finanza di Progetto

(****) Apporto di capitale privato €. 0,00

La natura degli interventi programmati denota una particolare attenzione verso il tema del riordino dell'assetto viabilistico comunale, soprattutto in termini di "sicurezza stradale".

Le presenti indicazioni programmatiche ed intenzioni vengono assunte dal Piano dei Servizi come elementi di Progetto⁹, assommate (e coordinate) alla definizione di Obiettivi e Azioni espressi in seno al Documento di Piano, e tradotte in rapporto alle risultanze emerse dall'Analisi dei Fabbisogni – di cui al precedente Capitolo – ed alla natura delle Opere collegate, in modo da essere integrate al presente strumento in forma di "Previsioni del Piano dei Servizi".

Per quanto attiene interventi afferenti ai Servizi di natura "secondaria", il Piano dei Servizi evidenzia l'opportunità di intervenire attraverso la definizione delle seguenti azioni progettuali (seguono).

Per quanto attiene i **Servizi per l'Istruzione:**

→ reperimento delle risorse necessarie all'ampliamento dell'offerta pubblica relativa al servizio "scuola per l'infanzia";

⁹ L'incidenza dei costi delle presenti realizzazioni e progettualità viene esaminata nella Parte C del presente Elaborato.

- reperimento delle risorse necessarie al potenziamento della struttura esistenti, da realizzarsi in loco anche attraverso azioni di miglioramento qualitativo dell'edificio esistente;
- viene confermato l'interesse all'acquisizione delle aree ACCP "d" ed "e", condizionatamente al fatto che questa avvenga mediante applicazione di meccanismo compensativo;
- reperimento delle risorse necessarie all'ampliamento dell'offerta pubblica relativa al servizio "nido", (anche mediante l'attivazione di politiche volte all'ampliamento del Servizio in chiave privatistica).

Per quanto attiene di **Servizi di Interesse Comune:**

- reperimento di risorse funzionali al potenziamento del servizio Biblioteca comunale, ed ampliamento degli spazi dedicati alla cultura e alla socializzazione;
- realizzazione, mediante attivazione del Piano di Zona approvato, di nuovi alloggi in Edilizia Convenzionata;
- reperimento di risorse funzionali all'attuazione di interventi legati alle Attrezzature Religiose, da disporre in quota parte rispetto agli incassi derivati da "oneri di urbanizzazione secondaria";

Per quanto attiene le **Aree Attrezzate a Verde, per il Gioco e per lo Sport:**

- Riqualificazione dell'area "non qualificata" sita in via Mulazzano con connotazione "Attrezzature Sportive – Campi di avviamento allo sport" e "Parcheggi" di tipo secondario;
- Riqualificazione dell'area "non qualificata" sita in via del Giardinòn con connotazione "Verde Attrezzato, Verde Attrezzato per il Gioco e luogo di Socializzazione e Aggregazione";
- Riqualificazione dell'area "non qualificata" sita tra via Lanzano e la S.P. 158, con connotazione "Verde Attrezzato - Orti Urbani";
- Potenziamento del Campo sportivo comunale con l'acquisizione e la realizzazione di un campo di allenamento (ACCP 2);
- Acquisizione dell'area interclusa tra via Pandina, il nuovo tracciato della Pandina e il parcheggio del cimitero di Mulazzano, (ACCP 4) al fine di realizzare la "Porta Ovest" al Capoluogo.
- Viene confermato l'interesse all'acquisizione delle aree ACCP "a" come area per attrezzature sportive, condizionatamente al fatto che questa avvenga mediante attivazione dell'ambito ATCP su di esso individuato dal PdS – senza determinare oneri né di acquisizione, né di trasformazione per l'Amministrazione Comunale;
- Reperimento e realizzare nuove aree a Verde per il Gioco o a Verde Attrezzato generico, sia presso il Capoluogo che presso le frazioni, in corrispondenza degli Ambiti di Trasformazione di maggior dimensione, evitando comunque di creare duplicazioni dovute a prossimità di funzioni analoghe esistenti;

Per quanto attiene i **Parcheggi di carattere secondario:**

- Realizzazione di un parcheggio in adiacenza ed affaccio su via dei Monte Grappa (ACCP1), ad uso dei residenti;
- Realizzazione di un parcheggio in adiacenza ed a servizio del Campo da Rugby (ACCP6);
- Realizzazione di un parcheggio in adiacenza ed affaccio su via Leopardi (ACCP3), a servizio del Polo per servizi pubblici (e privati) ivi insediato;
- Realizzazione di un parcheggio in adiacenza a via Canzi (ACCP1), ad uso dei residenti;
- Realizzazione di idonei spazi per la sosta in corrispondenza delle funzioni descritte ai punti precedenti, a potenziamento dell'efficacia del Servizio "principale".

In generale, miglioramento e potenziamento dei Servizi "dedicati" a funzioni residenziali e commerciali "di vicinato", in termini di "incremento di aree per attrezzature e servizi", che di "miglioramenti delle caratteristiche prestazionali" (a livello termo-tecnico, impiantistico, di accessibilità, ecc..).

Per quanto attiene la visualizzazione delle localizzazioni afferenti gli interventi sopra elencati si rimanda alla consultazione dell'elaborato PdS_03 "Progetto della Città Pubblica".

Per quanto attiene i **Servizi secondari "dedicati" a funzioni produttive (commerciali e terziarie)**:

→ Miglioramento dell'accessibilità e delle fruibilità delle aree a Servizio poste in prossimità delle aree produttive (entro un raggio di 200 mt).

Il Comune di Mulazzano non presente e non prevede, attualmente, aree idonee ad ospitare comparti di natura commerciale o terziaria che siano differenti da tipologie di carattere "vicinale", ovvero "a servizio della residenza". Tuttavia, al fine di anticipare eventuali domande insediative mosse mediante Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), ovvero in rapporto alla redazione di apposito Piano del Commercio, il Piano dei Servizi, nella sezione normativa, definisce le quote dotazionali minime da prestare in relazione alla realizzazione delle suddette funzioni¹⁰.

Per quanto attiene interventi afferenti Opere di natura "primaria", il Piano dei Servizi, attraverso la cartografia di piano, riprende le indicazioni di tracciato correlate all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Per quanto attiene le **infrastrutture per la mobilità carraia e il sistema dei trasporti**, si prende atto di quelle che sono le indicazioni espresse dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche, precisando come non vengono individuati interventi da realizzarsi in modo distinto rispetto all'attuazione del PGT.

In generale, con riferimento alle indicazioni progettuali da seguire in rapporto alla progettazione delle "Infrastrutture per la mobilità dolce" ed alle "Infrastrutture per la mobilità e per i trasporti", si rimanda alle indicazioni di cui all'elaborato PdS_04 "Apparato Normativo del Piano dei Servizi" ed al P.U.G.S.S. .

Per quanto attiene **interventi afferenti sottoservizi e infrastrutture di rete**:

→ prende atto dell'indicazione programmatica espressa dal Programma (pluriennale) degli Interventi di A.A.T.O. (oggi S.A.L. – Società Acqua Lodigiana), in rapporto agli interventi sulla rete fognaria e sui Depuratori¹¹;

→ assume le indicazioni programmatiche e progettuali definite in seno al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (P.U.G.S.S.), provvedendo – qualora necessario – ad allineare di conseguenza il valore degli Oneri di Urbanizzazione Primaria.

Con riferimento alle programmazioni espresse da AATO/SAL, riscontrato lo *stato di deficit* della struttura attuale, si indica nel PdS l'opportunità di intervenire in direzione di un adeguamento della struttura, che sia funzionale alla copertura della Previsione Insediativa (2025). In ciò, si richiama l'opportunità di definire, mediante procedimento concertativo con l'Ente gestore, un progetto di massima che consenta in prima battuta di localizzare la posizione "ottimale" su cui dar corso

¹⁰ Sia in rapporto a "nuove realizzazioni", che a "cambi di destinazioni d'uso, ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

¹¹ Richiamate in seno alla Parte A, Capitolo 1 del presente elaborato.

all'ampliamento della struttura esistente, in modo da contabilizzarne i costi realizzativi e dare un primo inquadramento operativo all'attuazione della previsione.

In rapporto alla suddetta previsione, si ricorda inoltre che eventuali costi che dovessero essere da porre in carico al Comune – come contributo all'ampliamento/ammodernamento della struttura, si intendono da computare nell'ambito degli Oneri di Urbanizzazione Primaria.

Definizione dell'ordine di priorità

La declinazione delle "priorità di intervento" è prodotto della combinazione tra la rilevazione di un "fabbisogno oggettivo" (ovvero da una mancanza "misurata" o "misurabile" di servizi), oppure dalla rilevazione di un "fabbisogno percepito" (espresso da parte di una collettività).

Sulla base della suddetta premessa, sulla scorta delle indicazioni valutative definite in seno all'Analisi dei Fabbisogni (con riferimento a ciascuna tipologia e sub-tipologia di servizi, nonché alla distribuzione geografica della domanda), **il Piano dei Servizi propone ed indica come prioritari i seguenti interventi:**

→ Qualificazione di Aree per il Gioco e di Aree per lo Sport, sia presso il Capoluogo, che presso i centri abitati di Cassino d'Alberi e di Quartiano.

[Il presente punto può essere perseguito in primo luogo mediante la qualificazione delle aree di proprietà comunale esistenti e successivamente mediante l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Piano.]

→ Accantonamento delle risorse necessarie all'adeguamento dei servizi rivolti all'infanzia;

Altri interventi da condurre nell'arco previsionale di Piano (2010-2025):

→ potenziamento del sistema dei Servizi per la Cultura e per l'Aggregazione e la Socializzazione;

→ potenziamento del sistema delle Attrezzature Sportive in ambito comunale;

→ potenziamento del sistema delle Aree Verdi Attrezzate;

→ in generale, realizzazione delle azioni progettuali declinate in seno al presente Capitolo.

Interventi di Qualità

Sulla base degli Obiettivi definiti in seno al Documento di Piano, delle Azioni e delle linee di finanziamento all'uopo dedicate sia da parte del Piano stesso che agli effetti della normativa regionale vigente, il Piano dei Servizi individua come prioritari i seguenti interventi:

→ implementazione del Sistema del Verde e della Fruizione, in particolare per quanto attiene gli interventi "lineari" ed il raccordo tra "parti urbane" e "parti extra-urbane";

→ implementazione del Progetto "PLIS dei Sillari" come elemento di valorizzazione ambientale e gestionale del territorio extraurbano;

→ miglioramento del Sistema della connettività urbana (sia a livello carraio che relativo alla mobilità dolce) in ambiente urbano.

Il linea generale, si ricordi che le attuazioni sviluppate a partire dal Documento di Piano dispone e definisce scelte distribuite su un arco temporale di 5 anni, (durata del Documento di Piano); mentre l'azione del Piano delle Regole

In ogni caso, si ricordi che gli atti di pianificazione attuativa acquistano efficacia a partire dalla sottoscrizione dell'atto di Convenzione, sviluppando effetti lungo un orizzonte attuativo di circa 10 anni. Per la presente ragione l'orizzonte attuativo di Piano ha inteso legare il dimensionamento del Piano dei Servizi ad un orizzonte di 15 anni.

Quadro Riepilogativo dotazioni a servizio della residenza

AMBITI DI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE	
Popolazione rilevata al 31/12/2011:	5.785 abitanti
Abitanti teoricamente insediabili riferiti alle trasformazioni in corso: <i>(derivati da Piani di Lottizzazione o Programmi attuativi già convenzionati da conteggiare ai fini della popolazione prevista)</i>	350 abitanti
Popolazione attesa allo Scenario Zero	6.135 abitanti
Previsione insediativa endogena <i>(stimata a monte del processo di implementazione delle scelte di piano e comprendente sia gli abitanti previsti in Ambiti di Trasformazione che gli Abitanti insediabili sul Tessuto Urbano Consolidato)</i>	MAX 1.997 abitanti
PREVISIONE INSEDIATIVA DA AMBITI DI TRASFORMAZIONE ¹²	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU E ART	887 abitanti
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER LA CITTÀ PUBBLICA – ATCP	100 abitanti
AMBITI DI COMPENSAZIONE PER LA CITTÀ PUBBLICA - ACCP	204 abitanti
AMBITI DI RECUPERO URBANO E AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARU / ARTU	697 abitanti
TOTALE	1.888 abitanti
CONSEQUENTE PESO INSEDIATIVO GENERABILE DA ALTRE TRASFORMAZIONI IN AMBITO URBANO <i>(COMPLESSIVAMENTE STIMATO IN):</i>	109 abitanti
Previsione insediativa complessiva all'Orizzonte di Piano (2025) <i>[Sulla presente quota è calibrato il calcolo dei fabbisogni del Piano dei Servizi]</i>	1.997 abitanti
Dotazione di aree ed attrezzature pubbliche percepita al 2011 <i>[dotazione prestazionale]</i>	107.701,55 mq
<i>Forfait dotazione pro-capite al 2011 (107.791,55 mq / 5.785 ab.)</i>	circa 18,61 mq/ab. + (AR) 6,71 mq/ab
<i>Forfait dotazione pro capite ipotizzato allo Scenario Zero (107.701,55 mq / 6.135ab.)</i>	circa 17,55 mq/ab + (AR) 6,33 mq/ab
IL PROGETTO DI PIANO ¹³	
DISEGNO DELLA CITTÀ PUBBLICA	
Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario <i>[Fabbisogno "prestazionale"]</i>	49.949,33 mq
Quota pro-capite	25,0 mq/abth
<i>"Quota verde" pro capite – sospesa per effetto della Variante</i>	0,0 mq/abth
Totale Do.Min.O	25,0 mq/abth
→ ACQUISIZIONI MEDIANTE APPLICAZIONE DI MECCANISMI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI	
Aree in acquisizione mediante applicazione di meccanismo perequativo	18.668,13 mq
Aree in acquisizione mediante applicazione di meccanismo compensativo (ACCP) → la presente voce non comprende le compensazioni per interventi viabilistici	31.631,50 mq
Aree in acquisizione mediante applicazione di meccanismo compensativo (ATCP)	58.817,00 mq
LE PRESENTI ACQUISIZIONI NON INCIDONO SULLA CONSISTENZA DELLA QUOTA DO.MIN.O. (RIF. APPARATO NORMATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI)	
→ PROMOZIONE DI POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE LINEE DI SVILUPPO ESPLICITE DAL DOCUMENTO DI PIANO	
Standard "di Qualità" derivati da azioni di negoziali in fase attuativa.	NON QUANTIFICABILI

¹² Definiti in base agli Indici volumetrici limite assegnati dalle Schede d'Ambito all'interno del Documento di Piano.

¹³ Previsione effettuato avendo come target quello di garantire un livello minimo di 18 mq di aree per attrezzature e servizi per ogni abitante, (secondo il procedimento ed i computi descritti in seno al presente Elaborato di Piano).