



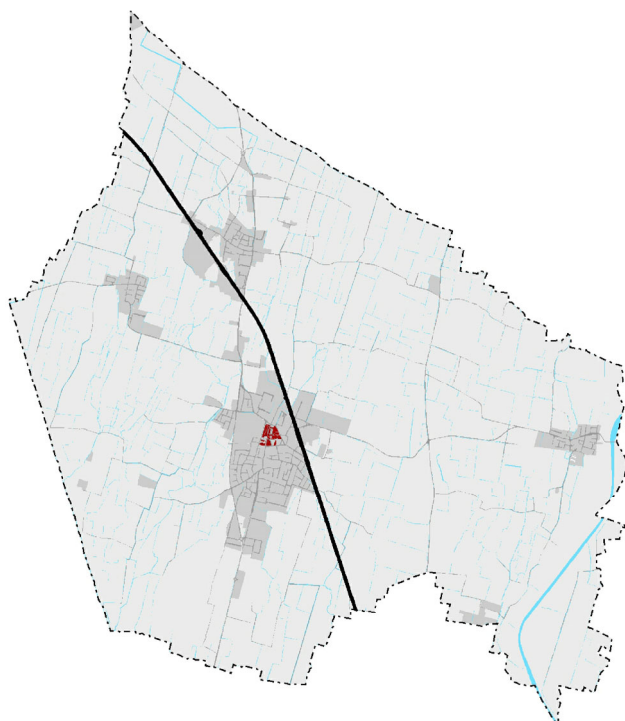
# COMUNE DI CALVISANO

## Variante **PGT**

L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m. e i.

DDP PDR PDS VAS

Piano dei Servizi



SINDACO

**Arch. GIAMPAOLO TURINI**

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

**Dott. MARCO PARI**

CONSIGLIERE DELEGATO ALL'URBANISTICA,  
LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA

**Ing. LORENZO COMINI**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Geom. GIANCARLO BARCELLANDI**

DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C n. 42 del 16/11/2018

DELIBERA DI APPROVAZIONE

D.C.C n. 19 del 30/03/2019

**TITOLO:**

Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed  
il potenziamento dei servizi modificato a seguito di controdeduzioni

**ELABORATO:**

**PS2A Var**

**SCALA:**

-

**DATA:**

**Marzo 2019**

**FASE:**

**Approvazione**

**REVISIONE:**

1  
2  
3  
4

**DATA:**

**GRUPPO DI LAVORO**  
COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

**Ing. Cesare Bertocchi**

ASPETTI URBANISTICI

**Pian. Alessandro Martinelli**

**Arch. Giovanna Michielin**

**Ing. Ilaria Garletti**

**Dott.ssa Pian. Giulia Barbera**

**Dott. Pian. Alessio Rossi**

ASPETTI GEOLOGICI

**Dott. Geol. Fabio Fenaroli**

ASPETTI RETE ECOLOGICA

**Dott.ssa Paola Antonelli**

ASPETTI AMBIENTALI

**Ing. Giuseppe Magro**

**Ing. Sergio Cavallari**



**VARIANTE PGT**

**Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

---



**VARIANTE PGT**

**Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

---

**Indice**

|     |                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------|----|
| 1   | IL METODO E LE ANALISI .....                  | 5  |
| 1.1 | Premessa .....                                | 5  |
| 1.2 | Analisi dell'offerta .....                    | 6  |
| 1.3 | Analisi della domanda .....                   | 9  |
| 1.4 | Incrocio domanda-offerta .....                | 9  |
| 2   | ANALISI DEI SERVIZI .....                     | 9  |
| 3   | LE POLITICHE DEI SERVIZI .....                | 12 |
| 4   | SERVIZI E ATTREZZATURE PREVISTI DAL PGT ..... | 13 |
| 5   | VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI .....              | 21 |
| 6   | SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEI SERVIZI .....    | 22 |



**VARIANTE PGT**

**Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

---



## VARIANTE PGT

### Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

---

## 1 IL METODO E LE ANALISI

### 1.1 Premessa

La L.R. 11 marzo 2005, n. 12, all'articolo 9, introduce lo strumento urbanistico del "Piano dei Servizi", derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, oggi abrogata dalla stessa legge regionale sopradetta.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti e in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, pertanto, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano, al fine di concorrere al perseguimento degli obiettivi definiti sempre nello stesso Documento di Piano, per realizzare un coerente disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale.

L'indagine conoscitiva è stata finalizzata, in prima istanza, alla restituzione e all'individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse pubblico, quantificando l'effettivo numero di attrezzature e, in secondo luogo, si è proceduto a realizzare una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita grazie ad una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini.

In armonia con gli altri strumenti che compongono il PGT, il Piano dei Servizi deve, quindi, configurarsi come coerente complemento del Documento di Piano nella definizione e nell'applicazione delle strategie e delle politiche per il governo del territorio nella sua struttura complessa.

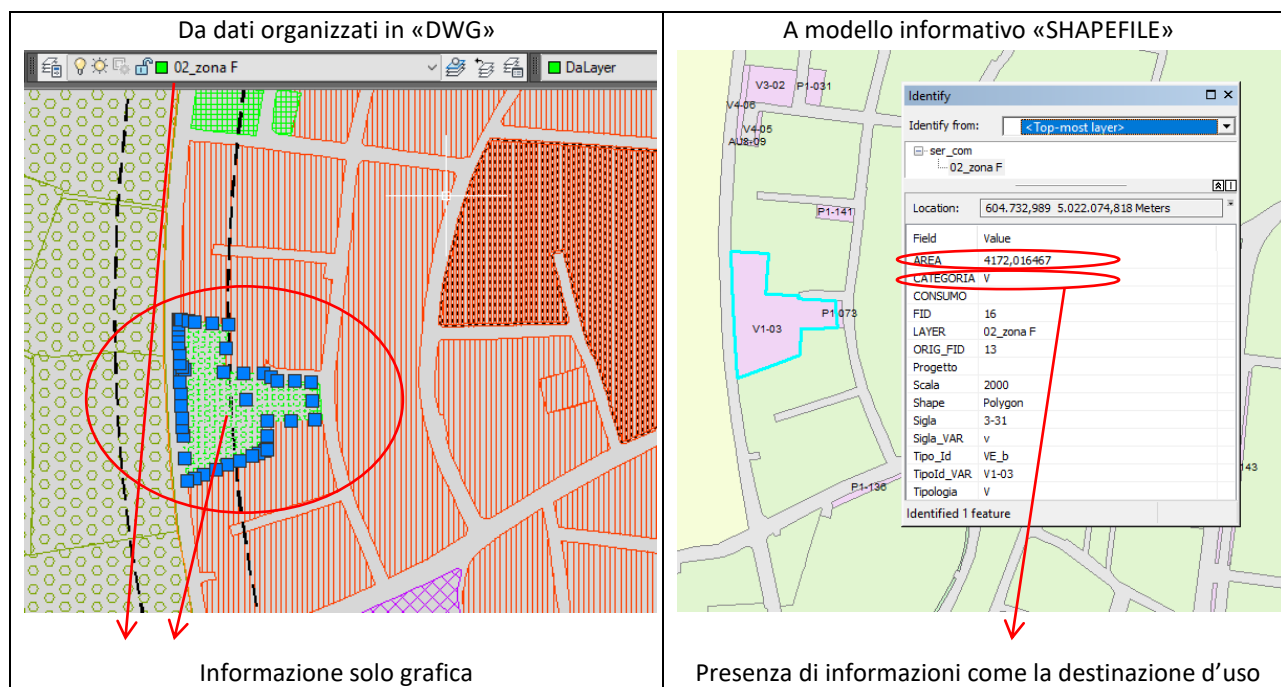
La comprensione delle dinamiche che distinguono gli attuali processi di trasformazione urbana e le loro interdipendenze con gli assetti ambientali, necessita di strumenti dedicati all'acquisizione, al trattamento e all'interpretazione di molteplici dati; per questo in molte regioni italiane i sistemi informativi territoriali sono stati assunti per il coordinamento e l'integrazione della conoscenza e, in particolare in Lombardia il c. 2 art. 3 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 ha stabilito che gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale ai diversi livelli sono riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti per potersi tra loro confrontare permettendo analisi e ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio nonché per consentirne le attività di valutazione.

Al fine di traghettare la formazione di un SIT (Sistema informativo Territoriale) per l'elaborazione del Piano dei Servizi, ed il piano in generale, si è privilegiato procedere attraverso la creazione di una banca dati in ambiente GIS (Geographic Information System). Ciò riveste un'importanza rilevante per il riverberare i suoi effetti positivi sia nella stessa procedura di formazione dello strumento urbanistico, sia poi nella gestione dello stesso nel breve e lungo periodo.

Per la formazione delle banche dati si è operato attraverso il trasferimento dei livelli informativi nativi del Piano vigente (formato dwg) in ambiente GIS (formato shapefile). In particolare per il Piano dei servizi notevoli risorse sono state concentrate per l'attribuzione ad ogni singola topologia di tutte quelle

**VARIANTE PGT****Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

informazioni contenute nel vigente Piano (elenchi, schede e cataloghi ecc..) e costituenti il nucleo conoscitivo e orientativo.



*Estratto esemplificativo della mutazione del dato afferente le topologie costituenti lo strumento urbanistico*

**1.2 Analisi dell'offerta**

Questa operazione rappresenta la verifica dei servizi esistenti nel Comune siano essi pubblici o privati di uso pubblico. La suddivisione avviene per tipologia di servizio e la verifica avviene considerando la qualità dei singoli servizi secondo quanto stabilito dall'Art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio".

I servizi rilevati sul territorio sono localizzati nelle Tavola PS1 Var: "Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto".

**VARIANTE PGT****Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

La suddivisione per gruppi tipologici è la seguente:

|           |                                        |
|-----------|----------------------------------------|
| <b>AC</b> | Attrezzature collettive                |
| <b>AS</b> | Attrezzature sanitarie e assistenziali |
| <b>AU</b> | Attrezzature urbane                    |
| <b>IS</b> | Attrezzature per l'istruzione          |
| <b>P</b>  | Parcheggi                              |
| <b>V</b>  | Verde urbano                           |
| <b>Z</b>  | Servizio polifunzionale                |

Si è quindi proceduto alla ricognizione puntuale dell'offerta in atto, attraverso la descrizione dei servizi esistenti: la ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse generale, sia pubbliche che private, è redatta nell'elaborato PS1A Var: "Schede ricognitive dei servizi esistenti": in tali schede, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono stati riportati uno o più giudizi di valore, in modo da dare conto del grado di soddisfacimento della domanda sia in termini qualitativi che quantitativi.

**Le schede ricognitive dei servizi esistenti**

Dal punto di vista metodologico la stesura del Piano dei Servizi ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica.

Uno dei contenuti di legge del piano dei servizi è la verifica in termini di accessibilità e fruibilità: sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.) sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto ecc.).

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di misurare l'equilibrio in termini quantitativi tra domanda e offerta precisandone il bacino di utenza di riferimento.

In questa prima fase del lavoro, finalizzata a documentare lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente, in base al loro grado di fruibilità e accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi, si è ritenuto opportuno, qualora possibile, lavorare in collaborazione ai responsabili di Settore relativi ad ogni tipologia di servizio in quanto sono stati ritenuti i migliori testimoni ("osservatori privilegiati") dello stato dei servizi pubblici.

Secondo quanto detto precedentemente l'analisi dell'offerta si può suddividere in sezioni:

- **INQUADRAMENTO E LOCALIZZAZIONE**

Evidenzia la localizzazione nel territorio nel servizio. Nella carta in alto a destra è evidenziato il servizio rispetto alla città, in quella in basso viene mostrato il servizio da foto aerea e la sua localizzazione a scala urbana.

**VARIANTE PGT****Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

- **INFORMAZIONI GENERALI**

Rappresenta la carta d'identità del servizio in quanto contiene tutti i dati relativi all'identificazione informatica e quelli specifici relativi alla denominazione, agli indirizzi e alla gestione.

- **DESCRIZIONE DEL SERVIZIO**

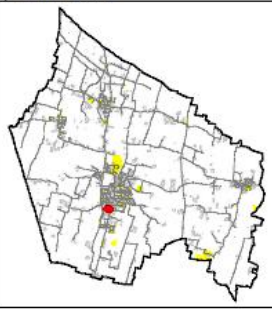
Sono i dati planivolumetrici del servizio. Si evidenzia inoltre lo stato di conservazione e il superamento o meno delle barriere architettoniche. Le attrezzature connesse sono quei servizi in prossimità rispetto a quello oggetto della scheda. La loro presenza determina un incremento di qualità del servizio stesso.

- **FRUIBILITÀ**

Sintetizza tutti i dati relativi alla fruibilità interna alla struttura (presenza o meno di barriere architettoniche interne) e ai servizi strettamente connessi alla funzione principale.

- **ACCESSIBILITÀ**

Evidenzia tutti i dati relativi alla possibilità di accesso alla struttura dall'esterno. In questa sezione abbiamo considerato la vicinanza delle fermate dei mezzi pubblici, la disponibilità di posti auto per la sosta, la presenza di piste ciclabili e la presenza o meno di barriere architettoniche esterne.

| CATALOGO DEI SERVIZI: AC - Attrezzature collettive                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMAZIONI GENERALI</b><br>Codice servizio: AC1-01<br>Categoria servizio: AC - Attrezzature collettive<br>Codice categoria: AC1<br><br>Tipo servizio: Attrezzature sportive<br><br>Denominazione: Campi da gioco<br>Indirizzo: Via Isorella<br>Località: Calvisano<br>Proprietà: Comunale<br>Gestione: Pubblica<br>Bacino di utenza: Urbano |  | <b>Inquadramento territoriale</b><br> |
| <b>DESCRIZIONE DEL SERVIZIO</b><br>Stato di conservazione: Sufficiente<br>Superamento barriere architettoniche: SI<br>Capienza (utenti):<br>Superficie fondiaria (mq): 4094<br>Superficie coperta (mq): 0<br>Attrezzature connesse:                                                                                                              |  |                                                                                                                          |
| <b>FRUIBILITÀ</b><br>Grado fruibilità: Buono<br>Obiettivo grado fruibilità: --<br>Importo pres unto:                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                          |
| <b>ACCESSIBILITÀ</b><br>Grado accessibilità: Buono<br>Obiettivo grado accessibilità: --<br>Importo pres unto:                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                          |
| <b>NOTE</b><br>Accessibilità: marciapiede di accesso senza rampe                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                          |
| <b>Localizzazione alla scala urbana</b><br>                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                          |

*Estratto esemplificativo di una scheda ricognitiva dei servizi esistenti*

**VARIANTE PGT****Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi**

---

**1.3 Analisi della domanda**

L'analisi della domanda consente di esprimere dei parametri di qualità rispetto ad ogni tipologia di servizio e quindi analizzare l'offerta rilevante a requisiti minimi stabiliti.

L'analisi della domanda esistente è stata correlata, a seconda della tipologia di servizio, a segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: un tipo di analisi è stato riferito generalmente ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio) sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative).

Queste «strategie» di analisi della domanda, integrate e variamente modulate tra loro a seconda delle caratteristiche del servizio, sono state condotte sia attraverso l'elaborazione e l'analisi di dati statistici (a carattere aggregato o riferiti allo specifico centro di servizio), sia attraverso e le indicazioni direttamente espresse dall'amministrazione comunale.

**1.4 Incrocio domanda-offerta**

Il servizio non è definito esclusivamente dalla quantità offerta, ma acquista spessore anche dall'offerta della qualità.

La definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, che nella valutazione (fase interpretativa) e programmazione (fase operativa) dei nuovi servizi.

Per un'opportuna valutazione dell'offerta esistente e una coerente programmazione di nuovi servizi, verificata sull'efficacia e sull'efficienza, l'indagine analitica deve svilupparsi, allora, da una verifica del reale fabbisogno espresso dalla comunità attraverso un esame puntuale della domanda esistente e prevedibile.

Questo approccio si attua operando una selezione orientata delle tipologie declinate in base ai bisogni emergenti, valutati in relazione alle caratteristiche di composizione della popolazione, delle dinamiche demografiche, economiche e sociali, nonché tenendo conto delle domande generate da eventuali utenti temporanei.

**2 ANALISI DEI SERVIZI**

Attrezzature collettive (AC): Sono attrezzature per lo svolgimento di attività a forte richiamo di utenze organizzate in organismi edilizi nonché relativi spazi accessori e di supporto quali spazi esterni all'uopo attrezzati.

Quando gli impianti siano di proprietà pubblica o convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale. A titolo esemplificativo rientrano in questa categoria attrezzature sportive, centri culturali, biblioteche, teatri, auditorium, sedi di associazioni culturali, centri civici, centri di aggregazione sociale, centri di culto, oratori ecc...

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Attrezzature sanitarie e assistenziali (AS): Sono le strutture di tipo pubblico o privato destinate alla funzione di servizi quali: ospedali, case di cura, cliniche, centri di riabilitazione, ambulatori, farmacie, residenze socio-assistenziali, strutture per il primo soccorso, sedi ATS, centri assistenza disabili, centri assistenza sociale ecc...



## VARIANTE PGT

### Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

---

Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Attrezzature urbane (AU): Comprendono le attrezzature connesse al funzionamento delle attività amministrative nonché le reti tecnologiche urbane ed extraurbane con i relativi impianti quali sedi dell'amministrazione comunale, altre sedi di amministrazione, uffici postali, strutture per la sicurezza, strutture per l'edilizia residenziale pubblica, strutture mortuarie, impianti di depurazione, attrezzature tecnologiche, attrezzature per la mobilità, percorsi ciclopeditoni ecc...

Dette aree sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Attrezzature per l'istruzione (IS): Si intendono la scuola d'infanzia, la primaria e secondaria di primo e secondo grado, di gestione, comunali, provinciali, regionali o statali ed anche private. Rientrano all'interno di questa categoria anche gli asili nido.

Quando gli impianti sono di proprietà pubblica o convenzionati per l'uso pubblico, sono computabili tra gli standard di livello comunale.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Parcheggi (P): Sono spazi destinati a parcheggi pubblici o privati con gestione convenzionata. Tali parcheggi possono essere ricavati, nel sottosuolo o soprassuolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Verde urbano (V): Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione a verde. Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica o asserviti all'uso pubblico. Dette aree sono computate come standard, necessari all'organica dotazione insediativa del comune.

Per quanto riguarda i servizi esistenti, la situazione generale appare sufficientemente equilibrata sia in termini di qualità del servizio, sia in termini quantitativi di domanda ed offerta.

Servizio polifunzionale (Z): Sono indicati con questa dicitura gli spazi ospitanti più servizi di differente tipologia.

Eventuali interventi di manutenzione e di adeguamento necessari sono riscontrabili attraverso l'analisi delle schede ricognitive dei servizi esistenti confrontando il livello dello stato di conservazione del servizio e l'obiettivo di accessibilità o di fruibilità da raggiungere.



## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle categorie di servizi con i relativi codici assegnati per ogni tipologia di servizio:

| CATEGORIA                                         | CODICE CATEGORIA | TIPOLOGIA                        |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| ATTREZZATURE COLLETTIVE<br>(AC)                   | AC1              | Attrezzature sportive            |
|                                                   | AC2              | Centri culturali                 |
|                                                   | AC3              | Biblioteche                      |
|                                                   | AC4              | Teatri, auditorium               |
|                                                   | AC5              | Associazioni culturali           |
|                                                   | AC6              | Centri civici                    |
|                                                   | AC7              | Centri di aggregazione sociale   |
|                                                   | AC8              | Centri di culto                  |
|                                                   | AC9              | Oratori                          |
| ATTREZZATURE SANITARIE E<br>ASSISTENZIALI<br>(AS) | AS1              | Ambulatori                       |
|                                                   | AS2              | Farmacie                         |
|                                                   | AS3              | Residenze socio-assistenziali    |
|                                                   | AS4              | Strutture per il primo soccorso  |
|                                                   | AS5              | Sede ATS                         |
|                                                   | AS6              | Centri assistenza disabili       |
|                                                   | AS7              | Centri assistenza sociale        |
|                                                   | AS8              | Associazioni sanitarie           |
| ATTREZZATURE URBANE<br>(AU)                       | AU1              | Sedi di amministrazione comunale |
|                                                   | AU2              | Altre sedi di amministrazione    |
|                                                   | AU3              | Poste                            |
|                                                   | AU4              | Strutture per la sicurezza       |
|                                                   | AU5              | Edilizia residenziale pubblica   |
|                                                   | AU6              | Strutture mortuarie              |
|                                                   | AU7              | Impianti di depurazione          |
|                                                   | AU8              | Altre attrezzature tecnologiche  |
|                                                   | AU9              | Piattaforme ecologiche           |
|                                                   | AU10             | Attrezzature per la mobilità     |
|                                                   | AU11             | Percorsi ciclopeditoni           |
| ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE<br>(IS)             | IS1              | Asili nido                       |
|                                                   | IS2              | Scuola dell'infanzia             |
|                                                   | IS3              | Scuola primaria                  |
|                                                   | IS4              | Scuola secondaria di I grado     |
| PARCHEGGI<br>(P)                                  | P1               | Parcheggi                        |
| VERDE URBANO<br>(Z)                               | V1               | Verde attrezzato comunale        |
|                                                   | V2               | Verde attrezzato sovracomunale   |
|                                                   | V3               | Verde fruibile non attrezzato    |
|                                                   | V4               | Verde di arredo                  |
| SERVIZIO POLIFUNZIONALE<br>(Z)                    | Z1               |                                  |



## VARIANTE PGT

### Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

---

#### **3 LE POLITICHE DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il servizio qualitativo è dinamico nel tempo e deve essere riferito alla realtà specifica. Un costante aggiornamento delle schede ricognitive dei servizi esistenti contribuisce ad innalzare lo standard qualitativo in quanto permette il monitoraggio del valore dello stato di conservazione propedeutico ad eventuali interventi di manutenzione ed adeguamento.

La pianificazione non può fermarsi al vecchio concetto di aumento quantitativo di spazi pubblici, ma deve misurarsi criticamente e in modo equilibrato con la reale domanda di tutta la città senza esclusione di parti di essa.

Il concetto di città pubblica traduce la volontà di valorizzare le opportunità dedicate ad ogni cittadino innalzando il livello qualitativo di vita in funzione delle risposte che la città stessa propone.

In particolare, si ritiene come prioritaria l'attenzione alle esigenze espresse dalla popolazione giovane, in tutte le sue componenti, con l'obiettivo di rendere Calvisano una realtà insediativa più vivibile e a misura del cittadino, incentivando, appunto, i giovani ad abitare a Calvisano.

La "città di tutti e per tutti" comporta un investimento di risorse non solo economiche, ma soprattutto di natura immateriale e umane.

L'ascolto delle esigenze emergenti della popolazione giovane e non costituisce il punto nodale per la definizione di criteri di sviluppo che coinvolgano ed incentivano le giovani coppie, prima di tutto, la famiglia, ed anche le altre fasce della popolazione, così come i nuovi residenti e i lavoratori.

Tali aspetti fanno tutte riferimento alla vita dei cittadini inseriti a pieno nella comunità e cooperanti allo sviluppo civico- sociale ed economico locale ed anche delle realtà limitrofe.

In quest'ottica risulta fondamentale la realizzazione, da parte del comune, di strutture dedicate e dal forte carattere identificativo (centro "civico") nelle quali il riconoscimento di un sistema di spazi pubblici possa operare per la riqualificazione e valorizzazione ambientale ed architettonica delle risorse locali e per la diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e della loro fruizione da parte dei cittadini.

La gran parte dei servizi si intendono alla scala di quartiere così come alla scala comunale.

I servizi di quartiere devono assicurare una rete di servizi locali secondo una gerarchia di usi della città. Da un lato, un centro principale, sede della vita pubblica locale in tutte le sue declinazioni e luogo catalizzatore di attività socio-culturali e dal carattere identitario per la comunità, dall'altro lato, invece, si comporrà una piccola rete di servizi che assolvano alle funzioni ed ai bisogni primari della popolazione nei quartieri, assicurando la frequentazione in tutta la giornata da parte di diversi utenti e, quindi, aumentando il livello di sicurezza generale della città.

La piccola rete di servizi che costituisce punti di centralità dovrà configurarsi come insieme di luoghi e funzioni, accessibili e fruibili dalla popolazione in grado di rispondere alle esigenze espresse dalla popolazione che utilizza il quartiere (centri polifunzionali amministrativi e civici; strutture adatte alla vita del bambino nella città; centri di aggregazione giovanile, centri culturali, spazi dedicati al tempo libero della popolazione anziana, biblioteca e sala civica, spazi polivalenti compreso il completamento di strutture sportive da ampliare).

Particolare rilevanza viene infatti affidata alla presenza di verde ed alla mobilità ciclo pedonale (rete di percorsi,) in tutto il territorio comunale, non solo per valorizzare le risorse paesaggistiche locali, ma anche per aumentare il livello qualitativo della vita di Calvisano.



## VARIANTE PGT

### Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

---

Il Piano dei Servizi, inoltre, contribuisce, unitamente al Piano delle Regole e al Documento di Piano, a dare forma alla rete ecologica locale interessando il territorio comunale di Calvisano. Sotto tale profilo i servizi e le attrezzature pubbliche concorrono direttamente a formare l'insieme di corridoi verdi e di connessione tra ecosistemi. La città, intesa quale sistema complesso di parti integrate, è coinvolta sotto il profilo del progetto degli spazi aperti, definendo attrezzature per lo sport così come i parchi per il tempo libero e, infine, le aree agricole di tutela degli ambiti di valore paesaggistico- ambientale ed ecologico, che andranno a costituire, i primi, una piccola rete ecologica urbana che, grazie a queste ultime, si estenderà e diffonderà anche negli ambiti prossimi alla città costruita, nelle aree agricole.

Obiettivo prioritario è tutelare le aree libere e agricole, la cui conservazione è ritenuta determinante per la sostenibilità dello sviluppo ed il risanamento paesistico del territorio.

La tutela e la valorizzazione del paesaggio in tutte le sue componenti risulta, dunque, un obiettivo prioritario per la sostenibilità ambientale in stretto rapporto, così, alla piena funzionalità urbanistica.

#### **4 SERVIZI E ATTREZZATURE PREVISTI DAL PGT**

I servizi e le attrezzature del Comune di Calvisano sono la somma dei servizi esistenti e di quelli previsti. Quelli esistenti sono i servizi indagati con la procedura raccontata nel paragrafo precedente; per questi servizi, qualora necessario, si evidenzia la possibilità di adeguamento per il raggiungimento del massimo obiettivo possibile.

I servizi previsti sono:



## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| <b>AC1-13</b>          |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via San Michele (Calvisano)                      |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 3450 m <sup>2</sup>                              |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di attrezzature sportive all'aperto. |
| <b>AC1-14</b>          |                                                  |
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via del Benefattori (Calvisano)                  |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 13400 m <sup>2</sup>                             |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di attrezzature sportive all'aperto. |
| <b>AC1-15</b>          |                                                  |
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via San Michele (Calvisano)                      |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 30202 m <sup>2</sup>                             |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di attrezzature sportive all'aperto. |
| <b>AC1-16</b>          |                                                  |
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via San Michele (Calvisano)                      |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 12107 m <sup>2</sup>                             |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di attrezzature sportive all'aperto. |



## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

**AU7-01**

|                        |                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via Cavalier Giovan Battista Bordogna (Calvisano) |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 9.138 m <sup>2</sup>                              |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di nuovi impianti di depurazione.     |

**AU7-02**

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b> | Via Paolo Brognoli (Mezzane)                  |
| <b>SUPERFICIE:</b>     | 68619 m <sup>2</sup>                          |
| <b>OBIETTIVO:</b>      | Inserimento di nuovi impianti di depurazione. |



## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| AU8-05                                                                              |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b>                                                              | Via Carpenedolo (Mezzane)                       |
| <b>SUPERFICIE:</b>                                                                  | 64 m <sup>2</sup>                               |
| <b>OBIETTIVO:</b>                                                                   | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche. |
|  |                                                 |

| AU8-10                                                                               |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b>                                                               | Via Brescia (Viadana)                                                                  |
| <b>SUPERFICIE:</b>                                                                   | 4354 m <sup>2</sup>                                                                    |
| <b>OBIETTIVO:</b>                                                                    | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche, nello specifico un magazzino comunale. |
|  |                                                                                        |

## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| AU8-11                                                                              |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                     | Via Dottor Vincenzo Campagnoli Golgi (Calvisano)                                   |
| SUPERFICIE:                                                                         | 656 m <sup>2</sup>                                                                 |
| OBIETTIVO:                                                                          | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche, nello specifico un pozzo comunale. |
|  |                                                                                    |

| AU8-12                                                                               |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                      | Via Michelangelo Buonarroti (Malpaga)                                              |
| SUPERFICIE:                                                                          | 540 m <sup>2</sup>                                                                 |
| OBIETTIVO:                                                                           | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche, nello specifico un pozzo comunale. |
|  |                                                                                    |

## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| AU8-13                                                                              |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                     | Via Fratelli Varoli (Mezzane)                                                      |
| SUPERFICIE:                                                                         | 594 m <sup>2</sup>                                                                 |
| OBIETTIVO:                                                                          | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche, nello specifico un pozzo comunale. |
|  |                                                                                    |

| AU8-14                                                                               |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                      | Via della Tesa (Viadana)                                                           |
| SUPERFICIE:                                                                          | 391 m <sup>2</sup>                                                                 |
| OBIETTIVO:                                                                           | Inserimento di nuove attrezzature tecnologiche, nello specifico un pozzo comunale. |
|  |                                                                                    |



## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| P1-049                                                                              |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                     | Via Rovata (Viadana)               |
| SUPERFICIE:                                                                         | 593 m <sup>2</sup>                 |
| OBIETTIVO:                                                                          | Inserimento di un'area parcheggio. |
|  |                                    |

| P1-158                                                                               |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| LOCALIZZAZIONE:                                                                      | Via Dante Alighieri (Calvisano)    |
| SUPERFICIE:                                                                          | 4283 m <sup>2</sup>                |
| OBIETTIVO:                                                                           | Inserimento di un'area parcheggio. |
|  |                                    |

## VARIANTE PGT

## Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

| P1-159                                                                              |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b>                                                              | Via Carpenedolo (Mezzane)                                                                                        |
| <b>SUPERFICIE:</b>                                                                  | 975 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| <b>OBIETTIVO:</b>                                                                   | Inserimento di un'area parcheggio e di una via d'accesso all'area residenziale retrostante di via Santa Barbara. |
|  |                                                                                                                  |

| P1-160                                                                               |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE:</b>                                                               | Viale Stazione (Calvisano)         |
| <b>SUPERFICIE:</b>                                                                   | 357 m <sup>2</sup>                 |
| <b>OBIETTIVO:</b>                                                                    | Inserimento di un'area parcheggio. |
|  |                                    |



## VARIANTE PGT

### Relazione e quadro economico per l'adeguamento ed il potenziamento dei servizi

#### 5 VERIFICA DOTAZIONE SERVIZI

##### Determinazione popolazione di progetto

La determinazione della popolazione teorica a PGT attuato è eseguita sommando la popolazione residente agli abitanti teorici previsti nel PGT.

##### Popolazione residente:

Popolazione residente al 31 dicembre 2017: 8.502 abitanti;

Popolazione stimata insediabile ad attuazione completa della Variante al PGT: 2.713 abitanti;

Popolazione prevista e su cui dimensionare il piano: 2.000 abitanti (ridotta del 26,3% quale percentuale di correzione afferente l'attendibilità dell'attivazione delle potenzialità edificatorie attribuite al tessuto urbano consolidato).

##### Popolazione gravitante:

La determinazione della popolazione gravitante giornaliera è eseguita sommando la popolazione residente al 31.12.2017 agli abitanti teorici previsti nel PGT, alla popolazione domiciliata e ai city-users comprensivi dei pendolari. Non si sottrae la quota del pendolarismo in uscita in quanto gli stessi pendolari sono comunque residenti della città e quindi utilizzatori di servizi.

##### Dotazione aree per servizi pubblici o di uso pubblico

Il calcolo delle superfici destinate a servizi è strutturato sommando le superfici esistenti e quelle di progetto. Nel caso in cui non è stato possibile reperire il dato sul costruito si evidenzia il valore della superficie fondiaria. La superficie complessiva dei servizi esistenti e di progetto, ovvero i servizi complessivi con esclusione di quelli ricompresi nelle singole trasformazioni del DP e del PdR, è quantificabile in 592.585 m<sup>2</sup>.

| Tipologia servizio | m <sup>2</sup> | Incidenza percentuale |
|--------------------|----------------|-----------------------|
| AC                 | 288.126        | 48,6 %                |
| AS                 | 7.681          | 1,3 %                 |
| AU                 | 120.116        | 20,3 %                |
| IS                 | 27.517         | 4,6 %                 |
| P                  | 67.323         | 11,4 %                |
| V                  | 79.639         | 13,4%                 |
| Z                  | 2.182          | 0,4 %                 |

|               |         |
|---------------|---------|
| <b>Totale</b> | 592.585 |
|---------------|---------|

##### Verifica servizi a scala urbana

Nel Comune di Calvisano la dotazione di servizio pro capite è pari a 592.585 m<sup>2</sup> servizi / 10.502 abitanti teorici previsti = 56,4 m<sup>2</sup>/ab.



## **6 SOSTENIBILITA' ECONOMICA DEI SERVIZI**

Per la definizione della sostenibilità economica si farà riferimento alle perequazioni e compensazioni proprie dei PA, in alcuni casi, la possibilità di accesso al credito in altri.

Per quanto attiene invece le opere afferenti l'implementazione del sistema di depurazione, fognatura e acquedotto, si rimanda alle procedure all'uopo dedicate e ai quadri economici ivi definiti.

Non si è ritenuto efficace proporre particolari proiezioni atteso il periodo di forte stagnazione economica. Saranno opportunamente monitorate le iniziative governative statali e/o regionali che saranno messe in campo.