



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	2
1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI	2
1.2 PREMessa	4
1.3 INQUADRAMENTO NORMATIVO DEL PIANO DEI SERVIZI NELLA LR 12/2005 E S.M.I.....	5
2. IL PIANO DEI SERVIZI DI CASTELLUCCHIO.....	7
2.1 LA METODOLOGIA.....	7
2.2 INQUADRAMENTO	8
3. VALUTAZIONE ED ANALISI DELLO STATO DI FATTO	13
3.1 COMPUTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA.....	13
3.2 ELEMENTI DI VALUTAZIONE PER LA PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI E VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE STANDARD (DM 1444/68)	13
3.3 ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI E LORO COMPUTAZIONE	14
3.3.1 Aree a verde ed attrezzature per il gioco e lo sport.....	15
3.3.2 Aree a parcheggio	17
3.3.3 Aree ed edifici per l'istruzione.....	19
3.3.4 Servizi di interesse comune	19
3.3.5 Impianti tecnologici.....	20
3.3.6 Strutture e servizi sanitari e servizi di interesse sociale.....	20
3.3.7 Strutture culturali e ricreative	22
3.3.8 Aree ed edifici destinati al culto.....	22
3.4 VALUTAZIONI CONCLUSIVE	23
3.4.1 Dati di sintesi	23
3.4.2 Analisi qualitativa	24
4.PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI.....	30
4.1 PRINCIPI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI.....	30
4.1.1. Criteri per la monetizzazione	30
4.2 PRINCIPALI STRATEGIE DI SVILUPPO.....	31
4.2.1 RETE FOGNARIA COMUNALE	31
4.2.2 ACQUEDOTTO COMUNALE	31
4.2.3 VIABILITA' CARRABILE	32
4.2.4 VIABILITA' CICLOPEDONALE	32
4.2.5 ARREDO URBANO E SPAZI DI USO PUBBLICO	32
4.3 LE STRATEGIE PROGETTUALI PER LOCALITÀ	35
4.3.1 Verde pubblico e sport.....	35
4.3.2 Parcheggio pubblico	36
4.3.3 Servizi di interesse comune	36
4.3.4 Tabella di sintesi.....	37
5. PROSPETTO INTERVENTI.....	38



1. INTRODUZIONE

1.1 Riferimenti normativi

L.R. n°12/2005 e s.m.i.

CAPO II – Pianificazione comunale per il governo del territorio

Art. 7 comma 1

Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;*
- b) il piano dei servizi;*
- c) il piano delle regole.*

Art. 9 commi 1-15

1. *I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei bisogni rilevati dal programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.*

1bis *La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.*

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 e s.m.i.).

4. *Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.*

5. *Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante.*

Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovra comunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. *Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.*

7. *Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.*

8. *Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).*

9. *Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.*

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.

11. *Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.*

12. *I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.*

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

13. *Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.*

14. *Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.*

15. *La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.*

1.2 Premessa

La legge urbanistica n° 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i permette una rielaborazione del sistema legislativo regionale in materia edilizia e urbanistica introducendo alcuni importanti elementi innovativi quali il concetto di "governo" del territorio e la ridefinizione di "interesse pubblico".

Il titolo stesso della legge suggerisce un approccio urbanistico nuovo: l'atto della gestione non segue meccanicamente quello della Pianificazione: il *governo* del territorio diviene infatti oggetto di studio e previsione già durante l'atto pianificatorio, vedendo i due momenti strettamente correlati.

Lo strumento di pianificazione precedente, il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), era basato sulla disciplina delle destinazioni d'uso attraverso l'applicazione del principio che "non è vietato tutto ciò che è ammesso"; la nuova legge al contrario fonda i propri presupposti su di una continua interrelazione tra le proposte progettuali e la verifica di compatibilità e di prestazione dei



progetti stessi.

Il secondo elemento fondamentale riguarda come detto il concetto di *interesse pubblico*, in stretta relazione alla quantità e qualità prestazionale dei servizi offerti oltre alla loro sostenibilità ambientale, architettonica ed urbanistica, verificandone la compatibilità con il complesso di politiche perseguite dall'Amministrazione.

In questa nuova prospettiva la legge chiama chiaramente gli Enti Locali ad assumere il ruolo più significativo, poiché le strutture materiali ed immateriali come i servizi hanno oggi un ruolo strategico per la competitività territoriale, ed il Piano dei Servizi diviene uno strumento attraverso il quale l'Amministrazione può promuovere lo sviluppo territoriale del proprio contesto complesso, valutandone ogni aspetto critico e le relative potenzialità, sostenendo a tal fine progetti e accordi con i diversi soggetti pubblici e privati.

1.3 Inquadramento normativo del Piano dei Servizi nella LR 12/2005 e s.m.i.

Nell'articolo 9 della Legge Regionale 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i. il "Piano dei Servizi" (PdS) viene presentato come uno strumento dotato di una certa autonomia, a riconoscimento della centralità delle politiche di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico e della dotazione ed offerte di servizi.

Come già detto nel precedente capitolo il PdS, in quanto strumento gestionale di tutti i servizi pubblici di interesse generale o collettivo esistenti e previsti, deve nascere da una profonda conoscenza delle esigenze dell'utenza "allargata" secondo la definizione che ne viene data all'art.9 comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i., comprendendo quella gravitante sul territorio comunale nonché quella prodotta dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano.

Il PdS è quindi costituito da due componenti fondamentali:

1. la COMPONENTE DI ANALISI, che rileva e verifica il soddisfacimento della dotazione minima di servizi richiesta dalla legge (quantità espressa in mq/abitante) e compie una valutazione dei servizi rispetto a tre variabili:
 - la qualità
 - la fruibilità
 - la accessibilitàe sulla base delle carenze rilevate rispetto a determinate tipologie di servizi individua possibili indirizzi progettuali;
2. la COMPONENTE DI PROGETTO, che individua le tipologie di servizi coerenti con le strategie di sviluppo del Comune, indicando infine se sia necessario integrare e sviluppare i servizi esistenti, quantificando i costi dell'operazione e prefigurandone le modalità di attuazione.

Alla prima fase di verifica dell'offerta attuale dei servizi segue quindi una valutazione progettuale che evolverà poi nella gestione vera e propria del Piano, gestione fondata sia sull'attuazione che sulla verifica, prevedendo anche la possibilità di modificare ed integrare gli interventi programmati. Per facilitare la stretta interrelazione che si vuol garantire tra le due fasi, già nel momento dedicato alle indagini iniziali il fine deve essere quello di accostare allo stato di fatto quantitativo un quadro descrittivo dettagliato, che sarà successivamente di supporto all'Amministrazione nella gestione e nell'indirizzo delle risorse da investire, fornendo gli strumenti per orientare le strategie di gestione e pianificazione.



Il carattere gestionale e programmatorio che il PdS acquista già dalla prima fase è di fondamentale importanza anche per garantirne la continua coerenza con gli obiettivi definiti nel Documento di Piano (DdP) riguardanti il disegno dell'impianto complessivo del territorio comunale e la politica dei servizi pubblici o di interesse pubblico e generale da realizzare (art. 9, comma 3 e s.m.i).

A tal proposito la LR 12/2005, all'art.9 comma 10 e s.m.i. fornisce un'ampia definizione di servizi pubblici: la categoria di "*standard*" introdotta dallo stato con la Legge 765/1967 (e regolata dal DM 1444/68 e dalle successive norme regionali) è insufficiente a descrivere il concetto di "utente" espresso dalla LR: allo stesso modo la "*città*" non viene più considerata come complesso di "azzonamenti" quantitativi: l'erogazione e la gestione dei servizi diviene oggetto di considerazioni più ampie ed approfondite, connesse al concetto di prestazione ed alle problematiche complesse di regolazione degli usi urbani della *città*.

Il Piano dei Servizi quindi, basandosi sul rilievo quantitativo e qualitativo di offerta e bisogni esistenti, aiuta l'Amministrazione a definire le scelte relative alla politica dei servizi e le specifiche priorità d'azione mirate a riqualificare, differenziare ed incrementare dove necessario l'offerta, di pari passo con la verifica della fattibilità economica ed urbanistica, in modo integrato al Programma Triennale delle Opere Pubbliche presentato dall'Amministrazione.



2. IL PIANO DEI SERVIZI DI CASTELLUCCHIO

2.1 La metodologia

Il documento di indirizzo "*Criteri orientativi per la redazione del Piano dei servizi*", redatto ai sensi della superata L.R. 1/2001 ed approvato con D.G.R. n°VII/7586 nel dicembre 2001 introduce i contenuti metodologici per la redazione del Piano dei Servizi.

Come già accennato nel capitolo precedente il PdS concorre a perseguire gli obiettivi contenuti nel Documento di Piano attraverso due fasi principali: l'analisi quantitativa e qualitativa della realtà dei servizi esistente e dello stato dei bisogni dell'utenza e la pianificazione di una adeguata dotazione di aree e servizi accompagnata da una costante attività di monitoraggio per verificare l'effettiva attuazione delle previsioni e l'eventuale modificazione delle esigenze della popolazione.

L'attuazione di quanto viene previsto nel PdS e l'effettiva determinazione della localizzazione in ambito territoriale di ciascun servizio è poi demandata ad una fase di programmazione successiva, attraverso l'inserimento delle previsioni all'interno del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, definendone fattibilità e copertura finanziaria.

L'Amministrazione di Castellucchio, sia nel definire l'offerta di servizi che le politiche generali di pianificazione territoriale, intende favorire la valorizzazione e la riqualificazione del territorio nel rispetto del suo carattere specifico e in nome di una forte fruibilità.

L'analisi e la valutazione dello stato di fatto del territorio di Castellucchio sono state condotte attraverso la catalogazione dei servizi esistenti sul territorio attraverso tabelle commentate, in cui si è evidenziato lo stato di attuazione.

Lo strumento quantitativo è però insufficiente a descrivere le caratteristiche del territorio comunale di Castellucchio nella sua complessità, incapace di cogliere le dinamiche che avvengono al suo interno.

Per tale motivo le tipologie di servizio individuate vengono valutate, già in questa fase, attraverso tre indicatori: qualità, fruibilità ed accessibilità.

Questa prima fase è finalizzata ad una valutazione preliminare: il parco servizi esistente deve essere opportunamente dimensionato e posizionato per svolgere efficacemente la sua funzione specifica, per poi poterlo confrontare con gli obiettivi strategici previsti dal Piano.

Per questo il PdS è uno strumento trasversale rispetto ai differenti aspetti insediativi locali, e come tale deve essere fondato su un approccio "trasversale" che contempla l'organizzazione e la gestione generale della struttura della "*città pubblica*", degli spazi aperti e delle connessioni tra essi ed il sistema insediativo esistente ed in previsione.

La popolazione del territorio di Castellucchio risulta essere pari a 5.114 abitanti al 31.12.2009, mentre la superficie totale dedicata ai servizi esistenti è pari a 289.281,37 mq.

L'elaborazione di questi dati mette in risalto una dotazione esistente pro-capite di servizi pari a 56,57 mq/ab, a fronte dei 18 mq/ab previsti dalla norma regionale, tanto maggiore rispetto al fabbisogno minimo richiesto da non determinare urgenza nel definire significative progettualità nel campo dei servizi.

Nonostante ciò, in coerenza con le richieste normative relative ai nuovi insediamenti residenziali, il Piano prevederà una quota di servizi di progetto, puntando fortemente alla loro messa in rete con i servizi già esistenti, per i quali si svolgerà un lavoro di ottimizzazione e verifica qualitativa.

E' opportuno a questo punto chiarire alcune definizioni alla base dell'analisi e pianificazione del



Piano dei servizi.

- Per "servizi" si intendono *"tutte quelle attività che in concreto concorrono nel realizzare un'autentica qualità della vita, anche se di proprietà privata o privi di un riferimento azionativo e quindi difficilmente valutabili in termini quantitativi"*.
 - Inoltre, quando parliamo di aree e servizi di "interesse generale", ci riferiamo a quella condizione di assetto che corrisponde a criteri di efficienza territoriale, di una maggiore offerta di spazi e di servizi, di miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità, nonché di sviluppo sostenibile.
 - I parametri minimi che i vari servizi dovranno garantire per essere considerati idonei all'interesse generale vengono definiti dall'Amministrazione.

2.2 Inquadramento

Il Piano dei Servizi disciplina l'assetto dei servizi di interesse generale dislocati sul territorio comunale di Castellucchio. E' evidente però che l'analisi della situazione esistente e della domanda non possa prescindere dalla più generale considerazione dell'intorno territoriale.

Si analizzano di seguito i seguenti elementi caratterizzanti:

- **La vicinanza a Mantova** e la facilità di raggiungimento della stessa anche mediante mezzi pubblici (sono presenti in ambito comunale sia la stazione ferroviaria che diverse fermate di linee extra-urbane) comporta inevitabilmente una soddisfacente risposta a molte delle esigenze della popolazione. Trovandosi nella città di Mantova servizi di qualità superiore rispetto allo standard abituale per i piccoli e medi comuni, e soprattutto servizi progettati rispetto alla domanda di un bacino di utenza che contempla anche l'afflusso degli abitanti dell'hinterland, è giusto sottolineare l'opportunità da parte della Amministrazione di non prevedere uno spettro troppo ampio di servizi che troverebbero poi un'enorme difficoltà nel competere a livello qualitativo con i succitati servizi offerti dalla già citata città di Mantova. In questo contesto, al fine di evitare l'eccessivo consumo di suolo e dare una effettiva risposta di qualità ai bisogni della popolazione, la nuova normativa regionale suggerisce di proporre nuove forme integrate di risposta tra diversi enti; favorendo i collegamenti, e sfruttando la nuova offerta a livello territoriale e domiciliare. E' quindi necessario ampliare il proprio sguardo oltre le passate modalità di analisi, cercando di superare la corrente concezione isolazionista pur mantenendo la propria competitività territoriale. In particolare va superata la convinzione che ciascun comune sia, e debba essere, autosufficiente ignorando in la necessità di interrelare tra loro le diverse programmazioni comunali.
La LR 1/2001 semplifica questo processo di integrazione, rendendo possibile concretizzare determinati rapporti di sussistenza tra diverse amministrazioni semplicemente partendo da analisi dello stato di fatto più puntuali ed eliminando l'obbligo di specificare particolari accordi politici-amministrativi, purché le analisi stesse siano guidate da scientificità e buon senso, ed il livello minimo dei servizi sia comunque garantito.
- **L'evoluzione demografica**, comune alle diverse realtà insediative locali, ma non solo, della penisola italiana, caratterizzata da un progressivo invecchiamento della popolazione e da una riduzione o stabilizzazione della crescita, implica il superamento delle passate analisi delle esigenze, che hanno portato per alcune tipologie al sovradimensionamento e per altre al sottodimensionamento degli standard individuati rispetto alla effettiva domanda espressa dalla popolazione.



- L'individuazione in questi ultimi anni di un sempre **crescente numero di aree protette**, oggi giustamente computabili ai nostri fini come specifica la LR 1/2001, conduce all'analisi di una realtà completamente diversa, anche sotto l'aspetto quantitativo, rispetto al recente passato; e questo in particolare per quelle realtà a prevalente carattere rurale, come Castellucchio, in cui gran parte del territorio è caratterizzato da destinazioni d'uso agricolo. Appare finalmente possibile, cioè, non sovradimensionare l'offerta di verde pubblico in realtà territoriali dove ben altre sono le esigenze, riuscendo a differenziare l'offerta rispetto al carattere dominante del centro abitato oggetto di studio.
- **La particolare ubicazione delle frazioni di Gabbiana e Ospitaletto**, i cui abitati sono condivisi dai Comuni di Castellucchio e Marcaria, merita una considerazione specifica. Appare evidente che in sede di rilievo e di computo, così come previsto dalla legge, tale distinzione non verrà considerata come rilevante. Infatti, trattandosi di centri abitati di limitate dimensioni, è logico che il bacino di utenza dei servizi venga analizzato in accordo tra le due amministrazioni. Infatti non avrebbe alcun senso, anzi andrebbe proprio contro le linee interpretative dettate dalla LR 1/2001, duplicare l'offerta dei servizi ad una medesima comunità solo per la presenza di realtà amministrative diverse.

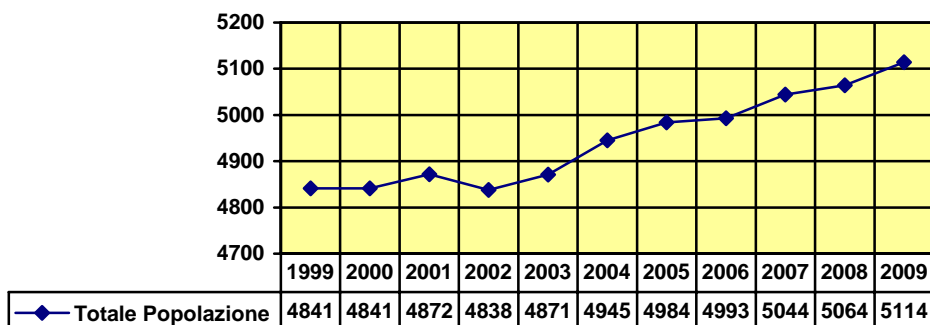
Il comune di Castellucchio, si preoccuperà di compiere valutazioni tali da rispondere, sostanzialmente, alle esigenze di servizi richiesti dalla propria realtà comunale, pur ponendosi come arduo obiettivo per il futuro quello di diventare una appetibile attrattiva nei riguardi dei comuni contermini.

- **Sistema insediativo**

Il territorio del Comune di Castellucchio si estende per 46 Km² circa nella parte centro ovest della pianura mantovana; confina con i comuni di Gazoldo degli Ippoliti e Rodigo a nord, e proseguendo in senso orario Curtatone, Marcaria.

L'andamento demografico del Comune di Castellucchio evidenzia un continuo trend positivo con crescita lenta ma costante: si è passati da 4.841 abitanti nel 1999 a 5.114 abitanti nel 2009, con un incremento medio annuo di 27.3 unità, accentuatosi nell'ultimo triennio con una crescita media annua di 40 abitanti.

La popolazione al 31.12.2009 risulta essere pari a 5.114 abitanti.



- **Il sistema viabilistico**

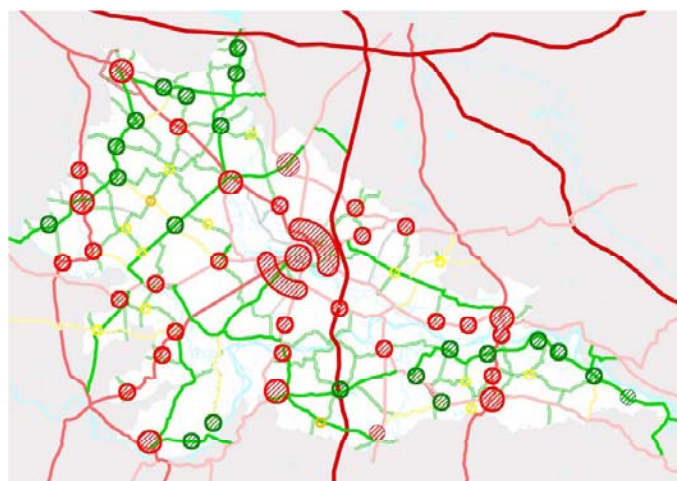
Il nucleo territoriale di Castellucchio si presenta come un luogo ad alta accessibilità, situato su una viabilità interprovinciale: la ex strada statale S.S. 10 Padana Inferiore, ora Strada Provinciale 10, collega infatti Torino con Monselice.

Nel centro abitato di Castellucchio convergono inoltre la SP23 e la SP55.



Vi è un progetto definitivo per le opere connesse alla realizzazione dell'autostrada MN-CR consistenti nella variante alla SP55 - Tangenziale est di Castellucchio. Recentemente è stata realizzata la riqualificazione della SP23 "Castellucchio – Goito" sul tratto Castellucchio – Rivalta.

E' stato inoltre eseguito uno studio di fattibilità per la variante alla ex SS10: tangenziale sud di Castellucchio.



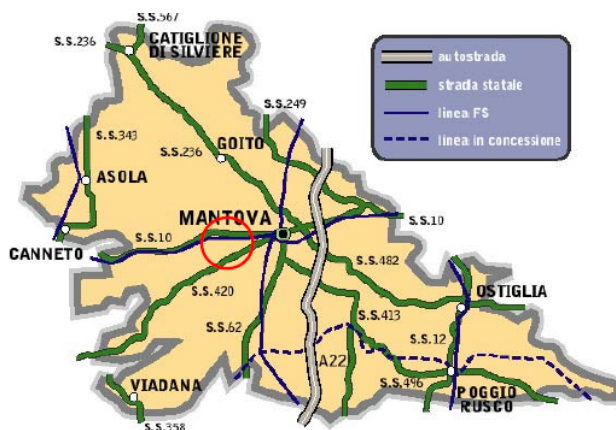


- La rete ferroviaria

Sul territorio comunale transita la linea ferroviaria Mantova - Cremona, con stazione nel capoluogo di Castellucchio.

Il nodo ferroviario, per il quale è previsto un eventuale potenziamento, è importante anche come scalo merci per la vicinanza di industrie anche in territori confinanti.

E' previsto inoltre il raccordo Castellucchio – Gazoldo degli Ippoliti, con la funzione di raccordo ferroviario per il trasporto merci agli insediamenti produttivi di Gazoldo degli Ippoliti.



- Il trasporto pubblico locale

Il comune di Castellucchio, collocandosi sulla direttrice di primaria importanza della Strada Padana Inferiore, è discretamente servito dalle linee di trasporto pubblico su gomma:

linea: Mantova - Mariana – Asola

linea: Mantova - Acquafredda - Brescia dir. Asola

linea: Mantova - Acquanegra - Canneto s/O – Asola

linea: Mantova - S.Martino Argine - Rivarolo M.no

- La mobilità lenta

Il comune ha già predisposto un Piano dei Percorsi Ciclabili al fine di dare continuità e sviluppo a percorsi che consentiranno:

- la connessione di corridoi presenti nella rete di primo livello (europea-nazionale-regionale) quali l'EuroVelo 8 (Cadice-Atene), tramite il sistema Oglio-Po e l'EuroVelo 7 (Capo Nord-Malta) con il sistema dell'alta pianura e delle colline moreniche, sino al Garda, lungo il Mincio;

- la continuità dei percorsi a livello extra-provinciale, provinciale e intercomunale, attraverso la costruzione di un modello a rete identificato da tratti e nodi connessi e la messa a sistema di singole tratte ciclabili non collegate tra di loro;

- l'organizzazione di una rete di collegamenti intercomunali che connetta il comune di Castellucchio con le aree a forte valenza naturalistica e paesaggistica del Parco del Mincio e del Parco dell'Oglio sud;

- il completamento del sistema di ciclabili nell'ambito urbano, al fine di predisporre di una rete di percorsi alternativi da utilizzare per gli spostamenti quotidiani;

- promuovere l'intermodalità di trasporto;

- una dorsale ciclabile fondamentale nei collegamenti tra differenti sistemi ambientali, centri abitati e piste ciclabili esistenti;

- collegare siti di interesse naturalistico – ricreativo permettendo agli utenti fruire del



3. VALUTAZIONE ED ANALISI DELLO STATO DI FATTO

3.1 *Computo della capacità insediativa*

Il Piano dei Servizi viene redatto determinando il numero degli utenti dell'intero territorio.

L'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica mediante l'introduzione, al comma 2, della definizione di "utente" inteso come:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale
- popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano (DdP)
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati, studenti e utenti dei servizi di rilievo sovra comunale.

Tale definizione lascia ampio spazio per la determinazione del criterio in base al quale si descrive la realtà comunale consolidata e le previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.

Nel caso del Comune di Castellucchio nel definire il numero di utenti si è presa in considerazione la popolazione reale presente nel comune alla data del 31.12.2009, a cui si è aggiunta la popolazione dei nuovi insediamenti, prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti del DdP.

Si è tralasciata la quota dovuta alla popolazione gravitante sul territorio per motivi di lavoro e di studio.

I dati quantitativi di riferimento riguardanti l'utenza a cui ci si riferisce per l'analisi delle dotazioni standard esistenti e di progetto vengono riportati nella tabella seguente.

<i>N° abitanti al 31/12/2009 (a)</i>	<i>5.114 ab</i>
<i>N° di abitanti/utenti previsti dal Documento di Piano stimati per le aree di espansione residenziale (b)</i>	<i>1.068 ab</i>
<i>N° di abitanti/utenti complessivi di Piano nei 5 anni (a+b)</i>	<i>6.182 ab</i>

3.2 *Elementi di valutazione per la pianificazione dei servizi e verifica della dotazione di aree standard (DM 1444/68)*

Si riporta di seguito la consistenza della dotazione esistente di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

La LR 12/2005 all'art. 9 comma 3 e s.m.i. prevede come dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale 18 mq/abitante, valore che ha sostituito gli indici prescrittivi, ora solo indicativi, del Decreto Ministeriale 1444/68.

La prima fase della formazione del Piano dei Servizi, basata sull'analisi e la valutazione dello stato di fatto, è stata implementata rielaborando i dati ottenuti in due gruppi di tabelle :



- **TABELLE TIPOLOGICHE:** raccolta dei dati complessivi attuali e reali suddivisi per categorie di servizi, con superfici occupate e calcolo della dotazione finale di standard in una TABELLA SINTETICA CONCLUSIVA in rapporto al minimo normativo richiesto.
- **TABELLE PER FRAZIONE:** analisi dei dati raccolti per ogni frazione e valutazione del peso territoriale sul circondario dei servizi rilevati.

Il rilievo dei servizi esistenti si è svolto suddividendo i vari servizi in 8 principali categorie, partendo da quelle già proposte dal DM 1444/68, pur non essendo tali indicazioni prescrittive.

Le principali categorie si intendono comprensive di tutti quei servizi riguardanti le zone produttive o che non rientrano nei classici standard, ma che integrano l'offerta presente nel comune, elencate dopo le sette categorie principali.

Servizi standard:

- aree a verde ed attrezzature per il gioco e lo sport
- aree a parcheggio
- aree ed edifici per l'istruzione
- servizi di interesse comune di cui:
 - attrezzature amministrative e per pubblici servizi
- impianti tecnologici
- strutture e servizi sanitari e socio assistenziali
- strutture culturali e ricreative
- aree ed edifici destinati al culto

Servizi che non rientrano nei classici standard:

- infrastrutture e trasporti pubblici
- verde di connessione e corridoi ecologici
- parcheggi per le aree industriali
- verde per le aree industriali
- aree per campi nomadi

Si definiscono inoltre attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale quelli aventi funzione integrativa delle attrezzature e dei servizi pubblici e prestati in regime di convenzionamento con la P.A., comprese le forme di accreditamento di competenza di enti diversi dal Comune previste dalla normativa vigente.

Infine sono computabili come servizi di uso e interesse pubblico o generale anche i seguenti servizi ed attrezzature pubbliche:

- realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di Piani attuativi
- servizi ed 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 del PdS
- servizi ed attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento dell'attività cui sono destinati a favore della popolazione servita.

3.3 Analisi dei servizi esistenti e loro computazione

Sono di seguito illustrate, attraverso l'uso di tabelle, le principali caratteristiche relative al sistema dei servizi esistenti, differenziati per tipologie.

Come criterio generale si è adottato per tutti il mantenimento dell'indice di correzione uguale ad 1,00.



3.3.1 Aree a verde ed attrezzature per il gioco e lo sport

Le aree verdi urbane sono collocate sul territorio con un disegno organico pianificato, a servizio delle aree residenziali, della cintura del centro storico e in adiacenza agli elementi naturali come l'Osona. Nel centro storico, a ridosso dell'Osona, è presente infatti in grande polmone verde. Sono inoltre presenti numerose aree verdi attrezzate nel centro edificato del capoluogo e nelle zone di espansione residenziale già attuate. Obiettivo che si sta perseguendo è il loro collegamento con percorsi ciclopedonali dotati di zone di sosta per i pedoni.

E' inoltre presente sul territorio comunale un'ampia dotazione di aree riservate allo sport. Esse sono animate da gruppi di volontari che raccolgono i ragazzi di varie fasce d'età in squadre di calcio che partecipano ai campionati giovanili.

Anche il circolo che gestisce i campi da tennis organizza scuole di formazione giovanile.

La dotazione richiesta dagli standard, di 9 mq/ab, seppur non prescrittiva, viene ampiamente superata con una quota di 26,84 mq/ab di aree verdi esistenti, che in una previsione quinquennale si ritrova ad essere ancora più del doppio di quella richiesta dalla vecchia normativa.

Tabella delle strutture per il gioco e lo sport

Grande importanza è data anche alle aree e strutture per il gioco e lo sport, come si evince nella tabella seguente.

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Strutture sportive: palazzetto dello sport e palestra, campi di calcio e tennis e pista polivalente	C01	esistente	24.530,72
Sarginesco	Strutture sportive: campi di calcio	C02	esistente	16.398,08
Ospitaletto	Strutture sportive: palestra e campo di calcio	C03	esistente	14.427,72
TOTALE STRUTTURE PER IL GIOCO E LO SPORT ESISTENTI				55.356,52



Tabella delle aree verdi

luogo	zona e tipologia	codice	stato	superficie
Castellucchio	Prato Bersaglio: "Bosco Urbano"	L01	esistente	20.068,10
Castellucchio	Prato Bersaglio: "Bosco Urbano"	L18	esistente	17.853,29
Castellucchio	Prato Bersaglio: "Cannocchiale"	L17	esistente	8.633,94
Castellucchio	Corte Ricordata: "Verde attrezzato"	L02	esistente	1.185,07
Castellucchio	Corte Ricordata: "Verde attrezzato"	L12	esistente	897,67
Castellucchio	Piazzola Ecologica: "Verde piantumato"	L03	esistente	5.240,50
Castellucchio	Zona Ferrovia: "Verde attrezzato"	L04	esistente	2.233,13
Castellucchio	Zona Ferrovia: "Verde attrezzato"	L09	esistente	611,41
Castellucchio	Zona Ferrovia: "Verde attrezzato"	L14	esistente	171,01
Castellucchio	Zona Ferrovia: "Verde attrezzato"	L15	esistente	162,70
Castellucchio	Zona Ferrovia: "Verde attrezzato"	L16	esistente	926,85
Castellucchio	Palazzone SS10: "Verde in fregio Seriola"	L05	esistente	1.424,78
Castellucchio	Casamento: "Verde da attrezzare"	L07	esistente	6.937,81
Castellucchio	Zona Cimitero: "Verde non attrezzato"	L08	esistente	8.380,08
Castellucchio	Zona Co' Ferrai: "Verde in fregio Seriola"	L10	esistente	1.095,38
Castellucchio	Borgo Cristo: "Verde attrezzato"	L11	esistente	218,49
Castellucchio	Piazza della Pace	L13	esistente	843,21
Castellucchio	Lottizzazione Via Gabbiana: "Reliquato"	L22	esistente	96,98
Castellucchio	Lottizzazione San Giuseppe: "Verde Attrezzato"	L23	esistente	1.579,26
Gabbiana	Monumento	L06	esistente	243,83
Gabbiana	Zona Borsatta: "Reliquato"	L21	esistente	624,99
Sarginesco	Verde attiguo agli impianti sportivi	L19	esistente	1.569,55
Sarginesco	Zona impianti sportivi: "Verde attrezzato"	L20	esistente	928,73
TOTALE VERDE PUBBLICO ESISTENTE				81.926,76



3.3.2 Aree a parcheggio

Il numero già significativo di aree destinate a parcheggio è previsto aumentare

luogo	tipologia servizi	codice	stato	superficie
Castellucchio	Zona Industriale PL1 Benatti	H01	esistente	2.648,84
Castellucchio	Zona Industriale PL1 Benatti	H33	esistente	3.165,21
Castellucchio	Zona Residenziale Corte Ricordata	H02	esistente	1.530,13
Castellucchio	Zona Residenziale Via Leoni	H03	esistente	293,32
Castellucchio	Zona Canone Moderato Stazione	H04	esistente	2.371,44
Castellucchio	Piazza Iacopo Monti Co' Ferrai	H08	esistente	1.425,29
Castellucchio	Zona Cimitero	H09	esistente	2.454,79
Castellucchio	Piazza Vittoria	H10	esistente	1.367,51
Castellucchio	Piazza Dalla Chiesa	H11	esistente	2.042,86
Castellucchio	Piazza 1^ Maggio	H12	esistente	1.238,40
Castellucchio	Piazza Morselli	H13	esistente	5.850,44
Castellucchio	Zona Via Curiel	H14	esistente	339,97
Castellucchio	Piazza Corte Grande	H15	esistente	507,88
Castellucchio	Fronte Caserma Carabinieri	H16	esistente	276,95
Castellucchio	Piazza Gardini	H17	esistente	1.143,69
Castellucchio	Piazza Caduti di Nassjria	H18	esistente	2.458,31
Castellucchio	Piazza Vernizzi	H19	esistente	655,86
Castellucchio	Zona PR Borgo Cristo	H20	esistente	424,89
Castellucchio	Zona PR Borgo Cristo	H21	esistente	173,12
Castellucchio	Zona Cortazza	H22	esistente	102,76
Castellucchio	Zona Cooperativa "La Fratellanza"	H23	esistente	169,50
Castellucchio	Zona PL "Prato Bersaglio"	H24	esistente	



				104,08
Castellucchio	Via Solferino	H25	esistente	1.474,21
Castellucchio	Via Solferino	H26	esistente	112,65
Castellucchio	Piazza Della Pace	H27	esistente	1.453,90
Castellucchio	Retro Piazza Della Pace	H28	esistente	353,92
Castellucchio	Zona PEEP Comparto C	H29	esistente	275,70
Castellucchio	Zona PEEP Comparto C	H30	esistente	393,93
Castellucchio	Zona Palazzetto dello Sport	H31	esistente	1.724,99
Castellucchio	Zona Residenziale Via Grandi	H32	esistente	814,87
Castellucchio	Zona PL Danese Via Gabbiana	H41	esistente	908,22
Castellucchio	intorno a H05 trasformato in L23	H43	esistente	1.186,74
Castellucchio	intorno a H05 trasformato in L24	H44	esistente	612,17
Gabbiana	Zona PEEP Borsatta	H07	esistente	1.097,11
Ospitaletto	Piazza del Donatore	H38	esistente	2.828,03
Ospitaletto	Zona attigua Impianti Sportivi	H39	esistente	687,54
Ospitaletto	Zona antistante la Chiesa	H40	esistente	526,30
Sarginesco	Zona Monumento	H06	esistente	923,32
Sarginesco	Zona Impianti Sportivi	H34	esistente	2.560,43
Sarginesco	Zona Scuole	H35	esistente	590,17
Sarginesco	Zona cimitero	H36	esistente	681,98
Sarginesco	Zona Industriale Adamoli	H37	esistente	2.209,36
Sarginesco	Zona residenziale PL Seriola	H42	esistente	656,29
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI				52.817,07

La precedente normativa, che suggeriva una quota di parcheggi di almeno 2,50 mq/ab, risulta anche in questo caso ampiamente soddisfatta con 10,33 mq/ab e con una localizzazione dei parcheggi esistenti sul territorio sufficientemente adeguata alle necessità del cittadino.



3.3.3 Aree ed edifici per l'istruzione

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Scuola Materna	G01	esistente	3.980,10
Castellucchio	Nido in Famiglia	G02	esistente	828,77
Castellucchio	Scuole Elementari e Medie	G03	esistente	9.532,28
Gabbiana	Scuola Materna	G05	esistente	916,81
Sarginesco	Scuola Materna	G04	esistente	2.181,34
TOTALE AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE				17.439,30

Il territorio comunale risulta sufficientemente dotato di aree ed edifici per l'istruzione con 3,41 mq/ab: tali servizi sono ben dislocati sul territorio considerando poi che Gabbiana ed Ospitaletto hanno servizi in comune con il comune di Marcaria.

3.3.4 Servizi di interesse comune

Questa voce comprende in realtà molte tipologie di servizi, come le attrezzature amministrative e per pubblici servizi.

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Zona piantumata in fregio SP23	E01	esistente	11.514,96
Castellucchio	Caserma Carabinieri	E02	esistente	1.350,03
Castellucchio	Ufficio Postale	E03	esistente	206,18
Castellucchio	Stazione Ferroviaria	E04	esistente	474,78
Castellucchio	Cimitero	E09	esistente	16.031,68
Castellucchio	Comune	E10	esistente	1.302,00
Gabbiana	Casa Pesci	E07	esistente	982,72
Ospitaletto	Cimitero	E08	esistente	7.489,98
Sarginesco	Ufficio Postale	E05	esistente	484,99
Sarginesco	Cimitero	E06	esistente	3.812,32
TOTALE SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI				43.649,64

Castellucchio offre un'elevata concentrazione di servizi avendo all'interno dei propri confini comunali la stazione ferroviaria e la posta (capoluogo e frazioni), la caserma dei carabinieri, ecc. Si registra una quota esistente di tale tipologia di servizio pari a 8,53 mq/ab.



3.3.5 Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici del territorio rappresentano una quota significativa, giustificata dal ruolo forte del settore artigianale ed industriale del circondario.

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Depuratore Comunale	D01	esistente	11.591,66
Castellucchio	Zona Pasotti: Zona Telecom	D02	esistente	628,41
TOTALE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI				12.220,07

Il capoluogo è servito da depuratore duplicato ed in grado, quindi, di garantire la massima continuità di servizio. Si rileva inoltre la presenza di un depuratore sul territorio di marcaria, al servizio delle frazioni di Gabbiana ed Ospitaletto.

La Frazione di Sarginesco è collegata al depuratore del Capoluogo.

Nel complesso la quota di impianti gravante sul territorio è pari a 2,39 mq/ab.

3.3.6 Strutture e servizi sanitari e servizi di interesse sociale

Il territorio del Comune di Castellucchio, per quanto riguarda le strutture di uso comune nell'ambito socio-assistenziale e sanitario è particolarmente dotato anche in virtù della presenza di molte iniziative supportate dal volontariato locale.

Pur potendo usufruire dei servizi offerti dalla vicina struttura ospedaliera Carlo Poma, è presente nel capoluogo un presidio sanitario con l'offerta di servizi sia di tipo generale (es. vaccinazioni) che di tipo specialistico.

Con rilievo sovracomunale opera da tempo una struttura per ragazzi "diversamente abili" gestita dalla Cooperativa Sociale La Stazione.

Sul territorio comunale sono inoltre attive numerose altre associazioni di volontariato che garantiscono servizi di vitale importanza quali: il trasporto anziani e disabili, assistenza ai nuclei familiari in difficoltà, telefono amico, Avis Aido capoluogo e frazioni, raccolta differenziata, ecc.

Dal punto di vista sanitario, l'intero territorio è coperto da servizio medico in maniera omogenea.



luogo	tipologia servizi	codice	stato	superficie
Castellucchio	Coop. La Stazione	F01	esistente	2.521,33
Castellucchio	Coop. La Stazione	F02	esistente	1.866,24
Castellucchio	Coop. La Stazione	F05	esistente	656,04
Castellucchio	Centro Sociale	F03	esistente	1.265,71
Castellucchio	Canone Sociale Via Repubblica	F04	esistente	1.067,10
Castellucchio	Canone Sociale Piazza Pasotti	F07	esistente	1.521,94
Castellucchio	Canone Sociale Via 25 Aprile	F08	esistente	812,93
Castellucchio	Canone Moderato Zona Ferrovia	F09	esistente	1.664,62
Sarginesco	Canone Sociale Via Gramsci	F06	esistente	656,23
TOTALE SERVIZI DI INTERESSE SOCIALE				12.032,14

luogo	tipologia servizi	codice	stato	superficie
Castellucchio	Presidio ASL	I03	esistente	781,86
Castellucchio	Medico (Mantovani)	I04	esistente	100,00
Castellucchio	Medico (Gardini)	I05	esistente	100,00
Castellucchio	Medico (Portioli)	I06	esistente	100,00
Castellucchio	Medico (Gavioli)	I07	esistente	100,00
Castellucchio	Farmacia	I08	esistente	100,00
Gabbiana	Ambulatorio	E07	esistente	50,00
Ospitaletto	Ambulatorio	C03	esistente	50,00
Sarginesco	Ambulatorio	I01	esistente	51,95
Sarginesco	Farmacia	I02	esistente	1.657,04
TOTALE STRUTTURE E SERVIZI SANITARI				3.090,85



3.3.7 Strutture culturali e ricreative

I servizi rilevati nell'ambito culturale presentano una quota di strutture esistenti pari a 0,55 mq/ab.:

In questo contesto va segnalato il ruolo guida svolto dal Teatro SOMS per le attività culturali dell'intero territorio.

Non espressi schematicamente in tabella, vengono comunque dedicati ad attività culturali e ricreative, alcune piazze (quali P.zza Vittoria) o zone attrezzate per feste pubbliche sia nel Capoluogo che nelle Frazioni.

A questo proposito è stato pianificato il progetto di completo recupero della Piazza Pasotti che costituirà, nel prossimo futuro, la naturale estensione all'aperto, del Teatro SOMS Comunale.

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Teatro SOMS	B01	esistente	589,99
Ospitaletto	Ludoteca	B02	esistente	2.214,02
TOTALE STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE				2.804,01

3.3.8 Aree ed edifici destinati al culto

Le aree ed edifici destinati al culto, vedono una quota rilevata di 2,89 mq/ab con una localizzazione ben distribuita sul territorio sia per il Capoluogo che per le varie frazioni.

Castellucchio, Sarginesco, Ospitaletto e Gabbiana possono anche giovare dell'importante funzione aggregante costituita dall'Oratorio, in particolare verso il mondo giovanile.

<i>luogo</i>	<i>tipologia servizi</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Chiesa e Oratorio	A03	esistente	3.169,46
Gabbiana	Chiesa e oratorio	A04	esistente	2.582,51
Ospitaletto	Chiesa e Oratorio	A02	esistente	3.740,47
Sarginesco	Chiesa e Oratorio	A01	esistente	5.285,31
TOTALE AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO				14.777,75



3.4 Valutazioni conclusive

3.4.1 Dati di sintesi

I dati rilevati e presentati attraverso le tabelle precedenti vengono sintetizzati dalla seguente tabella riassuntiva, nella quale i servizi sanitari e socio assistenziali sono stati accorpati:

TABELLA RIASSUNTIVA PER CATEGORIE DI SERVIZI			
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)	MQ/ab.
ESISTENTI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	81.926,76	26,84
	AREE A PARCHEGGIO	52.817,07	10,33
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	17.439,30	3,41
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	43.649,64	8,53
	IMPIANTI TECNOLOGICI	12.220,07	2,39
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	15.122,99	2,96
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	2.804,01	0,55
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	14.777,75	2,89
	TOTALE	296.114,11	57,9

Nel Comune di Castellucchio e circondario si rileva una dotazione totale di aree riservate a servizi di pubblico interesse pari a 296.114,11 mq a fronte di una popolazione residente alla data del 31.12.2009 di 5.114 abitanti, determinando una dotazione di circa 58 mq/ab. Essa supera abbondantemente i 18 mq/ab previsti per legge.



La distribuzione spaziale dei servizi sul territorio risulta essere ben articolata e molto sviluppata anche nelle frazioni.

In conclusione, osservando i dati rilevati e mettendoli a confronto con la normativa di riferimento, risulta evidente che la dotazione di aree di interesse pubblico e generale sia ampiamente soddisfatta sotto l'aspetto quantitativo.

3.4.2 Analisi qualitativa

Di seguito i medesimi servizi vengono analizzati dal punto di vista qualitativo, al fine di poter dare una perfetta radiografia dell'esistente.

Gli indicatori in ordine ai quali valutare i servizi esistenti sono:

- la qualità,
- l'accessibilità,
- la fruibilità.

Tali parametri vengono esplicitati nelle successive tabelle attraverso 5 livelli principali:

I = insufficiente

S = sufficiente

D = discreto

B = buono

O = ottimo

Con questi criteri si è proceduto, in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale, ad una attenta analisi dei servizi presenti nei centri urbani/frazioni del territorio, considerandone i caratteri tipologici e dimensionali e registrandone un giudizio medio per ogni tipologia.

CASTELLUCCHIO

CASTELLUCCHIO					
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)	MEDIA		
			QUALITA'	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'
ESISTENTI	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	103.090,38	B	B	O
	AREE A PARCHEGGIO	40.056,57	D	B	B
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	3.169,46	B	D	B
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	14.341,15	B	B	B
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	30.879,63	D	B	B
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	12.657,77	B	B	B
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	589,96	O	D	B
	IMPIANTI	12.220,07	B	D	D
	TOTALE	217.004,99 mq		73,28%	del totale

La quota di servizi facente capo a Castellucchio è di 217.004,99 mq su un totale di 296.114,11 mq, corrispondente ad una percentuale del 73,17 %.

SARGINESCO

SARGINESCO					
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)	MEDIA		
			QUALITA'	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'
ESISTENTI	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	18.896,36	B	D	B
	AREE A PARCHEGGIO	7.621,55	D	D	D
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	5.285,31	B	B	B
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	2.181,34	D	D	B
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	4.297,31	B	B	B
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	2.365,22	D	D	D
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	-			
	IMPIANTI	-			
	TOTALE	40.647,09	mq	13,79%	del totale

La quota di servizi facente capo a Sarginesco è di 41.387,00 mq su un totale di 296.114,11 mq, corrispondente ad una percentuale del 13,97 %.

OSPITALETTO

OSPITALETTO					
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)	MEDIA		
			QUALITA'	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'
ESISTENTI	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	14.427,72	B	D	B
	AREE A PARCHEGGIO	4.041,87	B	B	B
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	3.740,47	B	B	B
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	-			
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	7.489,98	D	D	B
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	50,00			
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	2.214,02	B	D	B
	IMPIANTI	-			
	TOTALE	31.964,06	mq	10,84%	del totale

La quota di servizi facente capo ad Ospitaletto è di 31.914,06 mq su un totale di 296.114,11 mq, corrispondente ad una percentuale del 10,77 %.

La comunità di Ospitaletto può fruire di una ulteriore quota di servizi (materna, stazione ferroviaria, ecc) resi disponibili e gestiti dal Comune di Marcaria.

GABBIANA

GABBIANA					
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)	MEDIA		
			QUALITA'	ACCESSIBILITA'	FRUIBILITA'
ESISTENTI	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	868,82	S	S	S
	AREE A PARCHEGGIO	1.097,11	B	D	D
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	2.582,51	B	B	B
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	916,81	B	D	B
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	982,72	D	B	B
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	50,00	D	D	D
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	-			
	IMPIANTI	-			
	TOTALE	6.497,97	mq	2,20%	del totale

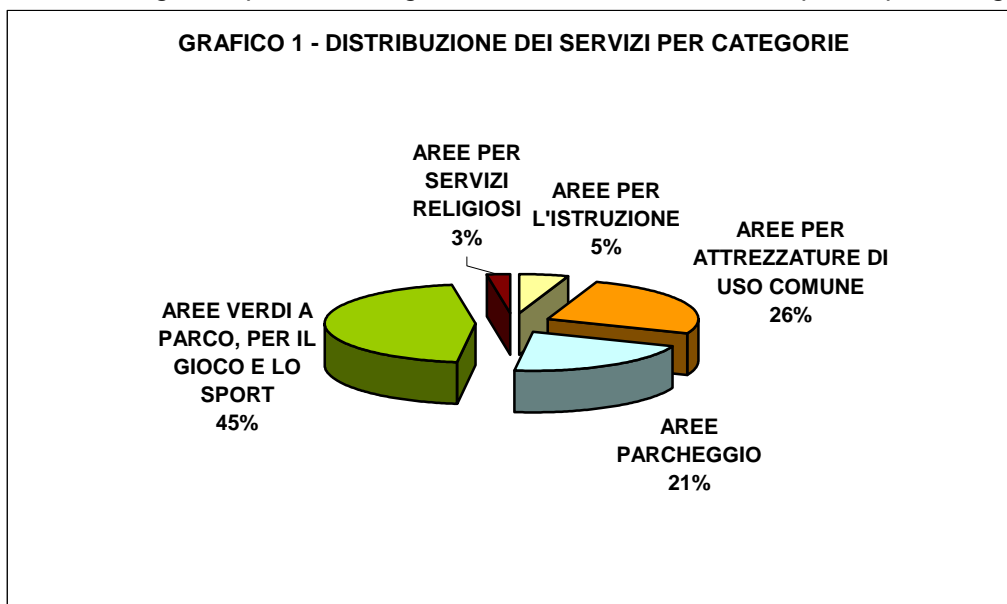
La quota di servizi facente capo a Gabbiana è di 6.204,14 mq su un totale di 296.114,11 mq, corrispondente ad una percentuale del 2,09%.

La comunità di Gabbiana può fruire di una ulteriore quota di servizi (scuole elementari, ufficio postale, aree a verde attrezzato, ecc) resi disponibili e gestiti dal Comune di Marcaria.

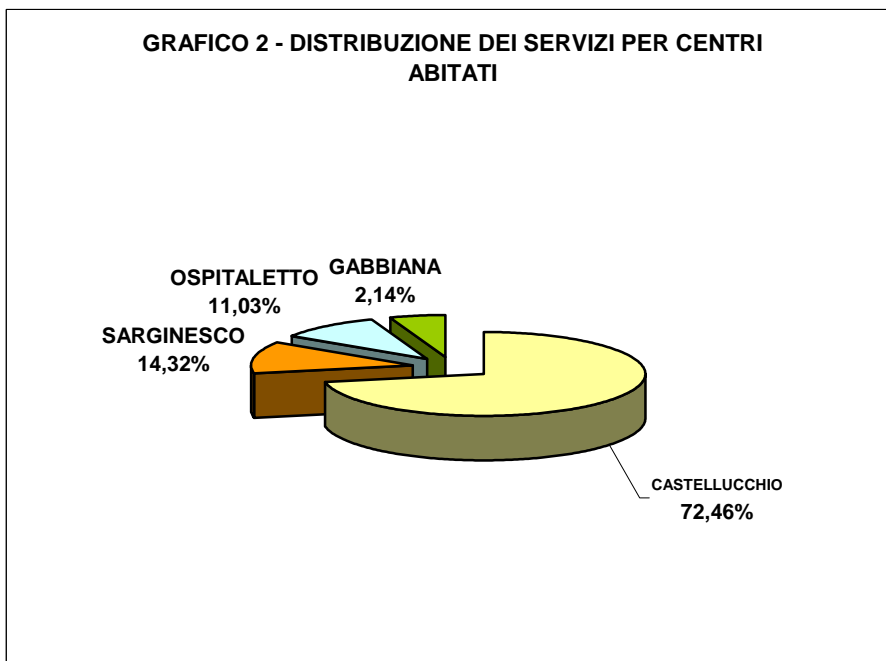


Dalle analisi sopra riportate si può concludere che il capoluogo ha un ruolo predominante per la rete di servizi, pur potendo registrare una dotazione più che dignitosa anche nelle frazioni. Il livello della dotazione degli standard a Castellucchio è infatti molto alto, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo.

Nel grafico n° 1, di seguito riportato, vengono evidenziati i vari servizi ripartiti per categorie.



La visualizzazione grafico-percentuale dei risultati del rilievo denota una redistribuzione bilanciata delle varie funzioni, in cui spicca il ruolo sia del verde che dei parcheggi.



Altrettanto significativa è la realtà mostrata dal grafico n° 2, col quale si mette in evidenza che la maggioranza dei servizi è concentrata nel capoluogo, come era logico attendersi, ma che ben il 27,54% di tali servizi (più di un quarto del totale) è localizzato nelle frazioni; dato significativo che indica una redistribuzione sul territorio dei servizi attenta alle esigenze di tutta la popolazione.



4.PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI

4.1 Principi generali per la pianificazione dei servizi

Il Piano dei Servizi, in coerenza con il Documento di Piano, svolge un importante ruolo nella pianificazione generale dello sviluppo e degli investimenti, individuando gli spazi e le opere pubbliche indispensabili per il futuro disegno della realtà comunale.

Nel quadro strategico delineato nel Piano dei Servizi deve essere prestata una particolare attenzione alle porzioni di territorio in nessun modo urbanizzate e per le quali il Piano di Governo del Territorio (PGT) prevede una nuova espansione insediativa: in tali ambiti i servizi, gli spazi aperti ed il relativo sistema connettivo devono diventare elementi strutturali portanti, intorno ai quali organizzare le nuove ipotesi insediative.

Dall'analisi quantitativa e qualitativa dello stato di fatto è emerso che il livello di dotazione di servizi rilevato è di circa 57,65 mq/abitate, molto superiore alla soglia minima pro-capite.

Non si è quindi in presenza di una situazione di dotazione deficitaria di servizi che necessiti di interventi macroquantitativi. L'Amministrazione può quindi decidere, con un buon grado di libertà, se richiedere aree standard aggiuntive in cessione totale o se utilizzare la politica della monetizzazione da reinvestire in opere pubbliche.

A questo proposito nel Documento di Piano è stato identificato il quantitativo di aree standard totali rivenienti dall'attuazione degli ambiti di espansione previsti e le porzioni non monetizzabili; il resto sarà oggetto di concertazione di volta in volta tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale.

Nel caso di pianificazione attuativa o negoziata si prevede, nell'ambito della valutazione e programmazione economica dell'Amministrazione, anche la possibilità di far realizzare interventi previsti nel Piano dei Servizi e pianificati con il Piano delle Opere Pubbliche, ai soggetti attuatori privati tramite l'applicazione della monetizzazione

Si prevede inoltre l'ulteriore opzione di acquisire, con i proventi della monetizzazione, altre aree da destinare ad uso pubblico.

Questa scelta consente, peraltro, la massima correlazione tra Piano dei Servizi e Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Nel caso specifico di Castellucchio il Piano delle Opere Pubbliche fa già ampiamente riferimento al vigente Piano dei Servizi e, nelle prossime scadenze deliberative, saranno considerate adeguatamente anche le ulteriori previsioni del nuovo PdS.

4.1.1. Criteri per la monetizzazione

La politica di acquisizione di nuove aree per servizi adottata dall'Amministrazione Comunale prevede la loro concentrazione in zone programmate, evitando l'eccessiva frammentazione.

Esse quindi sono di regola individuate secondo criteri di economicità gestionale, di localizzazione su percorsi connettivi funzionali, di affiancamento ad altre aree esistenti ma insufficienti, ecc.

Sono quindi frequenti i casi in cui la cessione di aree standard di comparto non sia ritenuta di



interesse dell'Ente.

Per questi casi è prevista anche l'opzione della corresponsione in alternativa totale o parziale alla cessione, di una somma commisurata all'utilità economica conseguita dal soggetto attuatore per effetto della mancata cessione.

A tal fine l'Amministrazione adotta periodicamente, con proprio apposito atto, le basi economiche ed i criteri per le suddette monetizzazioni.

4.2 Principali strategie di sviluppo

Le strategie assunte per il progetto del PdS confermano il Capoluogo nel ruolo di polo di riferimento per il sistema dei servizi principali e non duplicabili, pur continuando però a valorizzare la realtà delle frazioni per preservarne l'identità locale.

In via prioritaria il PdS si pone l'obiettivo di valorizzare l'attuale consistente patrimonio Comunale. Per questo gli interventi strategici previsti, di cui nel seguito si riportano quelli prioritari, sono inquadrati in un progetto di generale potenziamento e riqualificazione dell'attuale sistema di dotazione di aree di interesse generale finalizzate a creare i presupposti per la realizzazione armonica dello sviluppo di Piano.

4.2.1 RETE FOGNARIA COMUNALE

Con la recente realizzazione del potenziamento del depuratore comunale e dell'allacciamento alla rete fognaria principale della frazione di Sarginesco e dei quartieri del Capoluogo di via Allende si è praticamente completato il reticolo fognario Comunale.

Va anche precisato che le frazioni di Gabbiana e Ospitaletto sono già servite da una rete fognaria gestita dal Comune di Marcaria, con cui è stata sottoscritta apposita convenzione.

Obiettivo del prossimo futuro sarà la revisione dei tratti cosiddetti "misti" per realizzare la separazione delle acque bianche (smaltibili senza accesso al depuratore) dalle acque nere.

Il finanziamento delle opere suddette avviene con appositi proventi o, in prospettiva futura, dalla eventuale gestione in ambito ATO.

4.2.2 ACQUEDOTTO COMUNALE

Dal rilievo dell'esistente si è evidenziata come auspicabile la realizzazione di una rete di distribuzione di acqua potabile centralizzata e controllata, ora inesistente; alla data la popolazione attinge l'acqua attraverso pozzi privati (circa 1300).

L'acquedotto è un'infrastruttura ritenuta importante dall'Amministrazione Comunale, perché consente il controllo dell'acqua per uso umano ed eroga quindi un servizio che innalza la qualità della vita dei residenti. Trattasi quindi di servizio che può essere annoverato tra gli standard.

Alcune precisazioni sulla fattibilità dell'opera sono d'obbligo. Il territorio comunale è già attraversato dal collettore principale di distribuzione idrica che alimenta l'acquedotto del Comune di Marcaria. Al momento della realizzazione di questo collettore, in corrispondenza dell'abitato di Castellucchio, è stata prevista una derivazione cui sarebbe possibile allacciare la futura rete di distribuzione comunale.



L'intenzione dell'Amministrazione è quella di sfruttare la possibilità di allacciamento già ricordata e, di dotare i centri abitati del capoluogo e delle frazioni della nuova rete di distribuzione tramite convenzionamento con l'ente che avrà poi in gestione l'erogazione del servizio stesso. Tale convenzionamento è peraltro previsto tra le funzioni dell'ATO.

4.2.3 VIABILITA' CARRABILE

Un reale incremento della qualità della vita dei residenti nel capoluogo è legato alla riduzione dell'intenso traffico veicolare di attraversamento che caratterizza attualmente il centro abitato.

La realizzazione di una tangenziale, che consenta ai veicoli transitanti sull'importante asse Mantova-Cremona di evitare l'accesso al centro abitato, è quindi da considerarsi tra le priorità, in particolare se non si realizzasse l'autostrada CR-MN, in fase progettuale e di valutazione.

La soluzione di questo annoso problema è, evidentemente, connessa con il dibattito e le ipotesi allo studio per lo sviluppo della rete infrastrutturale regionale lombarda, nonché di quella della Provincia di Mantova.

Il Comune non potendo incidere sulle suddette decisioni demandate ad organismi sovraordinati, non è rimasto inerte ed ha strutturato il disegno dello sviluppo insediativo del capoluogo al fine di realizzare quasi totalmente a carico degli operatori privati, un percorso alternativo alla SS10 a nord dell'abitato. Diventa prioritaria la sua intera realizzazione nel periodo di validità del presente PdS.

Analoga soluzione è già realizzata e funzionante a sud, attraverso la bretellina di collegamento SS10 - SP55.

4.2.4 VIABILITA' CICLOPEDONALE

L'ipotesi studiata dall'Amministrazione Comunale tiene conto delle indicazioni contenute nei documenti della Regione, dove si fa specifico riferimento alla possibilità da parte dei comuni di creare strutture di viabilità e svago all'interno di aree agricole vincolate, in modo da consentirne la fruizione da parte della popolazione.

Analizzando la cartografia del territorio appare evidente che le antiche corti agricole presenti con i relativi tracciati interpoderali si prestano particolarmente per l'inserimento di simili infrastrutture.

La tavola di piano riporta varie ipotesi di tracciati possibili. L'Amministrazione comunale deciderà comunque di volta in volta, quali realizzare a seconda delle esigenze e delle strategie territoriali prioritarie in quel momento.

Il finanziamento di tali opere, di cui l'Amministrazione ha già predisposto la progettazione generale e di dettaglio, sarà garantito attraverso la monetizzazione degli standard da unire agli specifici finanziamenti regionali e/o provinciali previsti per questa tipologia di opere.

4.2.5 ARREDO URBANO E SPAZI DI USO PUBBLICO

In quest'ambito obiettivo primario è la riqualificazione di Piazza Pasotti e delle aree circostanti destinate a parcheggio. Su di essa insistono la Sede Comunale, il presidio ASL ed il Teatro SOMS e si rende quindi necessario un intervento complessivo di qualità. Ad opera ultimata ne trarrà giovamento la cittadinanza che potrà accedere ai servizi municipali e sanitari in un contesto più dignitoso ed il Comune di Castellucchio avrà la sua "Piazza civica".



Ulteriore obiettivo primario, all'interno della lottizzazione Casamento è la realizzazione di un parcheggio collegato a Via Marconi, particolarmente "prezioso" nei giorni di mercato.

Saranno inoltre incrementati gli investimenti per l'effettivo arredo urbano delle aree verdi di proprietà comunale.

Tali progetti verranno finanziati parte con i fondi propri o con contributi da enti sovraordinati.

4.2.6 PIAZZA PARCHEGGIO IN LOCALITA' GABBIANA

Menzione separata merita questa questione in quanto il paese di Gabbiana è l'unico del nostro Comune a non avere uno spazio pubblico di fronte alla Chiesa. In sostanza non ha la cosiddetta "Piazza centrale"

L'Amministrazione Comunale di Castellucchio intende contribuire, per quanto di competenza, con il Comune di Marcaria alla risoluzione di questo annoso problema su un'area già individuata in territorio di Marcaria.

Le modalità di finanziamento di tali intervento oltre all'accesso eventuale a mutui o finanziamenti regionali, potrà contare sull'apporto delle monetizzazioni.

4.2.7 AMPLIAMENTO DOTAZIONE VERDE ATTREZZATO

La priorità più naturale è organizzare l'incremento della dotazione di verde attrezzato del Comune, investendo sul cosiddetto "Cannocchiale" limitrofo al Parco Bersaglio. Infatti la sua posizione è indubbiamente strategica in quanto baricentrica rispetto all'edificato residenziale e tale da connettere le due porzioni del capoluogo divise dal torrente "Osone".

Altro intervento di rilievo è la qualificazione del verde in località Casamento sempre a ridosso dell'Osone.

Anche questi interventi potrebbero essere finanziati tramite accesso a finanziamenti regionali (piantumazioni, percorsi boschivi, ecc), a finanziamenti provinciali o con risorse proprie.

4.2.8 CAPACITA' RICETTIVA DEI CIMITERI COMUNALI

I Cimiteri gestiti dal Comune di Castellucchio sono quelli del Capoluogo, di Sarginesco e di Ospitaletto. Quello di Gabbiana è gestito da Marcaria.

I cimiteri vengono periodicamente ampliati sulla base delle necessità riscontrate tempo per tempo.

E' stato realizzato recentemente l'ampliamento del cimitero di Ospitaletto che, analogamente a quello di Sarginesco è in grado di assorbire nuove richieste ben oltre il periodo di validità di questo piano. In questi cimiteri saranno realizzate cappelle, tombe ipogee e loculi su base necessità.

Necessita invece di ampliamento strutturale il cimitero di Castellucchio, per il quale è già stata acquisita l'area necessaria.

Le opere cimiteriali saranno finanziate con i ricavi legati alla vendita dei loculi ed eventualmente prefinanziate con mutui.



4.2.9 ASILO NIDO

La dotazione di aree per l'istruzione è, sul territorio di Castellucchio, senz'altro di buona qualità, e piuttosto considerevole anche come quantità.

Si riscontra invece la mancanza di una struttura pubblica adeguata ad accogliere un servizio importante come l'asilo nido.

Si sta procedendo alla valutazione della possibile utenza per dimensionare correttamente l'eventuale intervento da realizzare.

Al fine di ottimizzare i costi riducendo l'onere a carico del Comune si ipotizza l'eventuale realizzazione del "Nido" all'interno dell'edificio "Canone Moderato", previa richiesta di autorizzazione alla Regione.

L'investimento, non particolarmente oneroso sarebbe realizzato attingendo alle monetizzazioni ed a contributi della Regione.



4.3 Le strategie progettuali per località

Come più sopra evidenziato, nel periodo di validità del presente PdS si prevede di concentrare gli investimenti dando priorità al consolidamento e completamento delle aree standard già disponibili piuttosto che ad acquisirne di nuove.

Va infatti considerato che l'attuale consistente dotazione è frutto del recente ed irripetibile periodo di frenetica espansione dell'edificato.

4.3.1 Verde pubblico e sport

luogo	tipologia servizi	codice	stato	superficie
Castellucchio	Verde tra Prato Bersaglio e Bretellina	L23*	progetto	6.092,00
Castellucchio	In fregio SS10 verso Ospitaletto	L24*	progetto	1.360,39
Castellucchio	In fregio al rondò su SS10 verso MN	L25*	progetto	2.357,31
Castellucchio	Borgo Cristo	L26*	progetto	290,61
Castellucchio	Adiacenza ad impianti sportivi	L27*	progetto	2.542,92
Castellucchio	Zona cimitero: ampliamento	L28*	progetto	6.247,18
TOTALE AREE A VERDE				18.890,41

La previsione teorica di piano è di 18.890,41 mq di nuovo verde pubblico concentrato nel capoluogo. L'effettiva attuazione del Piano sarà comunque valutata in ragione delle priorità generali d'intervento anche in considerazione dell'ampia consistenza attuale.



4.3.2 Parcheggio pubblico

<i>luogo</i>	<i>ubicazione</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Parceggio zona industriale Palazzone	H43*	progetto	1.265,26
Castellucchio	Parceggio adiacenza Cortazza	H45*	progetto	863,37
Castellucchio	Espansione parceggio cimitero	H46*	progetto	3.397,38
Castellucchio	Parceggio in zona Bersaglio	H48*	progetto	1.131,15
Castellucchio	Parceggi Borgo Cristo M	H49*	progetto	334,93
Castellucchio	Parceggi Borgo Cristo 3	H50*	progetto	776,89
Castellucchio	Parceggio in fregio Via Marconi	H51*	progetto	2.000,00
Gabbiana	Parceggio in fregio la piazza	H52*	progetto	2.337,00
TOTALE AREE A PARCHEGGIO DA PIANO				12.105,98

L'offerta esistente di parcheggi ora pari a 10,33 mq/ab, avrà pertanto un ulteriore incremento di mq 12.105,98.

4.3.3 Servizi di interesse comune

<i>luogo</i>	<i>ubicazione</i>	<i>codice</i>	<i>stato</i>	<i>superficie</i>
Castellucchio	Ampliamento cimitero	E11*	progetto	1.505,76
Ospitaletto	Ampliamento cimitero	E10*	progetto	3.216,81
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DA PIANO				4.722,57

L'offerta esistente di servizi di interesse comune ora pari a 8,53 mq/ab, avrà pertanto un ulteriore incremento.

Conclude la computazione dei nuovi servizi previsti dal Piano il progetto del Percorso ciclopedonale.



4.3.4 Tabella di sintesi

La sintesi complessiva delle aree per servizi da piano, suddivisa per tipologia, è racchiusa nella tabella di seguito riportata:

TABELLA RIASSUNTIVA PER CATEGORIE DI SERVIZI		
	CATEGORIA	ESTENSIONE (mq)
PREVISTI	AREE A VERDE ED ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT	18.890,41
	AREE A PARCHEGGIO	12.105,98
	AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	-
	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	4.722,57
	IMPIANTI TECNOLOGICI	-
	STRUTTURE E SERVIZI SANITARI E SOCIO ASSISTENZIALI	-
	STRUTTURE CULTURALI E RICREATIVE	-
	AREE ED EDIFICI DESTINATI AL CULTO	-
	TOTALE	35.718,96

Nel complesso si registrano 36.000 mq circa di aree per servizi generali di progetto. La loro conformazione è assolutamente coerente con gli obiettivi prefissati dal documento di Piano, poiché privilegia la riorganizzazione e differenziazione del sistema del verde con il potenziamento e messa a rete dei collegamenti ciclopedonali, la realizzazione di nuove aree a parcheggio e la creazione di nuovi servizi di interesse comune.

Sapendo che la consistenza della popolazione al 31.12.09 incrementata dell'aumento previsto dal Piano nei prossimi 5 anni raggiungerà plausibilmente i **6.182 abitanti**, e che la superficie totale di servizi, data dalla somma della dotazione attuale con quella di piano, è di (296.114,11 + 35.718,96) mq = 331.833,07 mq, possiamo calcolare la dotazione finale di servizi, pari a **53,68 mq/ab**, ancora ampiamente superiore alla norma.



5. PROSPETTO INTERVENTI

A completamento del presente Piano dei Servizi si allega il prospetto con le opere fuori comparto e/o a carico di più Piani Attuativi.

INTERVENTO	PIANI ATTUATIVI COINVOLTI
Realizzazione ponte sull'Osona	ATR 1
Parcheggio in prossimità di Via Marconi e collegamento con Via 2 giugno	ATR1
Realizzazione completamento tangenziale nord	ATP 1
Completamento collegamento del quartiere Borgo Cristo con Via Gandolfo	ATR 6 - PL Borgo Cristo M e Comparto ACR2 (V. Verdi)
Collegamento Via 25 Aprile - "Borgo Cristo V. Gandolfo"	Comparto ACR2 (Via S. Marco)
Tombamento fosso Via Borsatta	ATR 12
Strada comunale interna Gabbiana	ATR 12
Realizzazione strada di collegamento con Via Verdi	ATP 3 e ATP 4

Per quanto riguarda gli altri importanti interventi di cui al presente Piano dei Servizi si rimanda al Piano OO PP approvato ogni anno dall'Amministrazione Comunale per il triennio successivo.