



PGT

PIANO PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Comune di Gonzaga
Provincia di Mantova

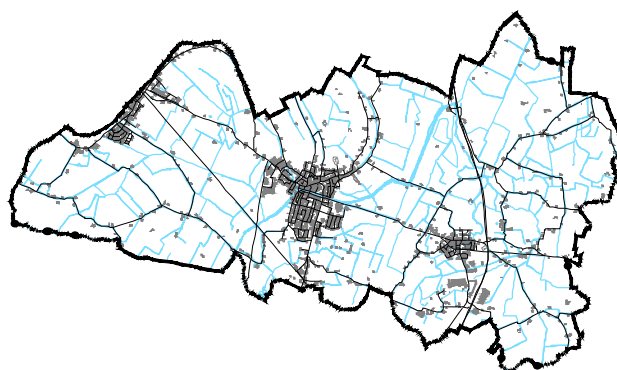
**VARIANTE GENERALE AL P.G.T. IN
ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014**



piano dei servizi

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PS A.c



REDAZIONE P.G.T. e V.A.S.:
Arch. Martina Mazzali

data documento
Ottobre 2025

data adozione

data approvazione

INDICE

1 – FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI	4
2 – CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	4
3 - LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEI SERVIZI.....	4
3.1- CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E LA DOTAZIONE DEI SERVIZI.....	4
3.1.1 - Servizi e attrezzature per gli usi prevalentemente residenziali.....	4
3.1.2 - Servizi per altre funzioni urbane	5
3.2 – INDIRIZZI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	6
3.2.1 – Criteri relativi al verde pubblico.....	6
3.2.2 – Criteri relativi ai parcheggi pubblici.....	7
3.2.3 – Criteri relativi all'integrazione con le programmazioni di settore.....	8
3.2.4 – Criteri relativi alla valorizzazione dell'iniziativa privata.....	8
3.2.5 – Criteri relativi alla valorizzazione delle forme di concorso e coordinamento tra comuni.....	8
4 - RILIEVO DELLA DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ESISTENTI.....	9
5 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER GLI USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	11
5.1 – DOTAZIONE COMPLESSIVA DI STANDARD PER ABITANTE	11
5.2 – RILIEVO E VERIFICA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE FUNZIONALI AGLI USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	11
5.2.1 – Stato di fatto dei servizi e delle attrezzature funzionali agli usi prevalentemente residenziali.....	11
5.2.2 – Servizi e attrezzature di progetto funzionali agli usi prevalentemente residenziali.....	27
5.2.3 – Servizi e attrezzature funzionali agli usi prevalentemente residenziali individuati come “standard”.....	27
6 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER ALTRE FUNZIONI URBANE	30
6.1 – DOTAZIONE COMPLESSIVA DI STANDARD PER ALTRE FUNZIONI URBANE	30
6.2 – RILIEVO E VERIFICA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER ALTRE FUNZIONI URBANE	31
6.2.1 – Stato di fatto dei servizi e delle attrezzature funzionali alle altre funzioni urbane.....	31
6.2.2 – Servizi e attrezzature esistenti e di progetto funzionali alle altre funzioni urbane.....	33
6.2 – SOSTENIBILITA' DEI COSTI	34
6.3 – SOSTENIBILITA' DEI COSTI.....	34

1 – FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è il secondo degli atti che costituiscono il PGT ed è finalizzato alla concreta attuazione della politica dei servizi d'interesse pubblico della circoscrizione comunale.

Per consentire il conseguimento di tale obiettivo il legislatore regionale si è limitato a fissare, per la residenza, il solo limite minimo di 18 mq per abitante teorico insediabile, lasciando, per il resto completa autonomia al Comune individuato come soggetto naturalmente preposto a valutare la corretta dotazione e qualità dei servizi e della loro localizzazione.

Dal coacervo delle disposizioni legislative e da quelle di indirizzo emerge chiaramente che oggetto del Piano dei Servizi è l'individuazione ed il dimensionamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, una categoria, questa, che travalica quella, tradizionalmente più ristretta, degli standard urbanistici in quanto, al suo interno, è allocabile l'intera galassia delle attrezzature e delle infrastrutture urbane, ivi comprese quelle che ordinariamente vengono ascritte alle urbanizzazioni primarie nonché i servizi a gestione diffusa sul territorio (servizi sociali ed assistenziali) ancorché privi di una propria struttura insediativa.

Tutto ciò non autorizza, evidentemente, all'automatica identificazione di ogni servizio come standard urbanistico, questo compito spetta infatti al Piano dei Servizi che dovrà procedere a detta identificazione solo dopo aver operato una analitica selezione tra i servizi programmati dall'Amministrazione comunale. Non potranno, in ogni caso, essere considerati come standard, quei servizi che, per essere funzionali e assolutamente indispensabili alla nascita ed alla sussistenza stessa di un insediamento (viabilità, reti tecnologiche essenziali, ecc.), non contribuiscono, di fatto, a migliorarne, in modo autentico, la qualità della vita.

Sulla scorta delle indicazioni sopra evidenziate, il Piano dei Servizi si configura, principalmente, come uno strumento di programmazione cui spetta il compito di definire il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, nonché quello di prefigurare l'impianto urbanistico entro cui debbono comporsi ed organizzarsi i reciproci rapporti fra spazi destinati ai diversi servizi e, quelli, fra spazi per i servizi e tessuto insediativo (aree esistenti, di trasformazione e di espansione).

Il risultato finale che scaturisce dal Piano dei Servizi è quello di un programma coordinato di opere, funzionali all'accrescimento del livello qualitativo di vita della locale comunità, da realizzare, in modo pianificato, entro l'orizzonte temporale del Piano stesso.

2 – CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Dall'art. 9 della l.r. 12/2005 e s.m.i., si evince che il Piano dei Servizi:

- a) cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
- b) accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare; individua l'utilizzo degli stessi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
- c) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione della dotazione di servizi;
- d) disciplina la destinazione delle aree da acquisire per i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ad eccezione di quanto previsto dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata;
- e) individua e regola le attrezzature religiose esistenti, lasciando al Piano per le Attrezzature Religiose (PAR), quale atto separato, l'individuazione e la regolamentazione di quelle di nuova previsione;
- f) è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R. 12/2005;
- g) individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica così come previsto dall' art. 58-bis comma 3 lettera b della L.R. 12/2005.
- h) individua e disciplina le aree per Edilizia Residenziale Sociale di nuova previsione.

3 - LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DEI SERVIZI

3.1- CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE E LA DOTAZIONE DEI SERVIZI

3.1.1 - Servizi e attrezzature per gli usi prevalentemente residenziali

La stesura del Piano dei Servizi parte dall'aggiornamento del rilievo a suo tempo effettuato dal previgente PGT. Il rilievo originario e il successivo aggiornamento sono stati realizzati con apposite schede finalizzate alla restituzione dello stato di fatto dei servizi esistenti sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo.

Le schede fanno generalmente riferimento a:

- tipologia di attrezzatura;
- caratteristiche dimensionali;
- stato di consistenza;
- stato di conservazione;
- elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, ecc.);
- modalità di fruizione ed accessibilità;
- grado di integrazione col contesto urbano diretto e indiretto;
- compatibilità con le funzioni al contorno.

Ai dati quantitativi sono stati applicati appositi parametri di conversione al fine di misurare il valore attribuito a ciascuna categoria di servizio in ragione della sua effettiva fruibilità e dei suoi contenuti qualitativi.

La moltiplicazione della misura effettiva dell'area o della SL per il fattore di conversione determina il valore attribuibile al servizio al fine del calcolo quantitativo del servizio.

L'indagine è stata effettuata considerando tutti i servizi esistenti come integrati nell'organizzazione del contesto comunale indipendentemente dal reale bacino di utenza asservito, ciò anche in ragione della modesta presenza di servizi di livello sovracomunale.

Nell'indagine sono state prese in esame anche le rare strutture private presenti sul territorio, ritenute idonee al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione (ad esempio impianti sportivi, strutture a carattere ricreativo-culturale, strutture socioassistenziali, ecc.) e purché regolate da apposito atto di asservimento, da vicolo o regolamento d'uso o, comunque, accreditate ai sensi di legge e tali da assicurare lo svolgimento delle attività collettive a cui sono orientate.

Nell'indagine è stata rilevata e censita anche la specifica tipologia dei servizi (quali l'assistenza domiciliare agli anziani o alla prima infanzia) cosiddetti immateriali o a localizzazione diffusa.

Questi servizi risultano obiettivamente assimilabili al concetto di standard anche se la diversa modalità di erogazione dei loro servizi è tale da imporre, ai fini della loro eventuale contabilizzazione come standard, modalità di computo parametricamente riferibili, stante l'assenza di una struttura fisica localizzata, al solo valore economico di gestione.

In sede operativa si è tuttavia ritenuto di escludere questa tipologia di servizi dalla contabilizzazione degli standard. La scelta è dipesa, in primo luogo, dalla maturata consapevolezza di dover ulteriormente approfondire la scelta dei parametri di computo e, in secondo luogo, dalla volontà di non sovrastimare, nella delicata fase di passaggio da un ormai consolidato metodo di stima della dotazione di aree per servizi al nuovo sistema che è ancora da sperimentare l'attuale dotazione di standard pro-capite disponibile.

La dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e generale per gli usi prevalentemente residenziali è stata fissata in 26,5 mq per abitante teorico insediabile, attribuendo, per il calcolo della capacità insediativa, 50 mq di SL ad ogni abitante teorico insediabile.

3.1.2 - Servizi per altre funzioni urbane

Analogamente a quanto attuato per l'individuazione dei servizi per gli usi prevalentemente residenziali, il Piano dei Servizi ha elaborato le procedure per il reperimento delle dotazioni minime per le altre funzioni urbane, e specificatamente per:

- i nuovi insediamenti industriali ed artigianali;
- gli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e direzionali.

Nella valutazione di questi servizi è stata considerata la possibilità, anche in ragione della prevalente tipologia artigianale del tessuto economico che alcuni di questi (impianti di depurazione, impianti di smaltimento rifiuti, aree a verde e parcheggi, ecc.), seppur diversi da quelli residenziali, possano rispondere a criteri di reciproca funzionalità tali da soddisfare le necessità di interesse pubblico degli ambiti circostanti.

La dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e generale per le altre funzioni urbane è stata così individuata in ragione dei diversi usi:

- Insediamenti industriali e artigianali: **30%** della SL destinata a tali usi. L'area così computata dovrà essere adibita per non meno del 25 % a parcheggi.
- Insediamenti di logistica o autotrasporto: **40%** della SL per la logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale ≤ 5.000 mq
50% della SL per la logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale ≥ 5.000 mq
In entrambi i casi l'area standard computata dovrà essere adibita per non meno del 35 % a parcheggi.

- Insedimenti direzionali, alberghieri e terziari: 75% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
100% della SL in altri ambiti o aree
- Insedimenti di attività per la somministrazione di alimenti e bevande: 0% della SL in ambiti NAF
75% della SL in ambiti, AREC e AECOC
80% della SL in altri ambiti o aree
- Insedimenti commerciali:
 - esercizi di vicinato: 75% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
80% della SL in altri ambiti o aree
 - medie strutture di vendita <= 600 mq di SV: 80% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
85% della SL in altri ambiti o aree
 - medie strutture di vendita >= 600 mq di SV: 90% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
100% della SL in altri ambiti o aree
 - esercizi commerciali all'ingrosso: 100% della SL
 - esercizi commerciali esclusi dal D.lgs 114/98: 75% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
80% della SL in altri ambiti o aree

Anche ai servizi per le altre funzioni urbane, come già per quelli residenziali, il Piano dei Servizi ha applicato appositi parametri di conversione al fine di rendere misurabile il valore da attribuire a ciascuna categoria di servizio in ragione della sua intrinseca qualità e della sua effettiva fruibilità.

3.2 – INDIRIZZI METODOLOGICI PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Nel dare indicazione ai comuni per la redazione del Piano dei Servizi la Regione Lombardia ha fornito indirizzi tematici relativi a:

- verde;
- parcheggi;
- integrazione con le programmazioni di settore;
- valorizzazione dell'iniziativa privata;
- valorizzazione delle forme di concorso e coordinamento tra comuni.

Tali indirizzi, unitamente ai precedenti criteri, costituiscono il punto di partenza per le ulteriori riflessioni e gli approfondimenti di seguito argomentati.

3.2.1 – Criteri relativi al verde pubblico

Nell'evoluzione del quadro territoriale gli spazi verdi assumono una funzione sempre più di tipo ambientale in quanto concorrono alla definizione degli elementi compositivi del paesaggio urbano nonché al miglioramento delle condizioni ecologiche del tessuto insediativo.

In quest'ottica il Verde pubblico non è più visto come mera sommatoria di aree piantumate ma proposto come vero e proprio sistema.

Nell'ottica regionale, condivisa dal PGT, questa struttura coincide con i seguenti obiettivi:

- *coordinamento degli interventi di recupero, qualificazione e sviluppo degli spazi verdi esistenti, anche attraverso opere di rinaturalizzazione del paesaggio urbano, per la creazione di un sistema a fruizione continua;*
- *costruzione di una rete ecologica di livello locale, che crei una continuità spaziale tra ambienti naturali e seminaturali, con particolare attenzione alla connessione con la rete ecologica sovracomunale, provinciale, regionale e con il sistema dei parchi;*
- *miglioramento della manutenzione (con riduzione dei costi) anche tramite l'affidamento della gestione a sponsor privati, tramite apposite convenzioni;*
- *realizzazione di percorsi attrezzati, che si articolino anche nelle aree agricole e boschive, per consentire la fruizione del paesaggio agrario e rurale;*
- *miglioramento delle condizioni ecologico-climatiche dell'abitato.*

Nel complesso, la politica del verde deve privilegiare gli aspetti qualitativi rispetto a quelli quantitativi provvedendo all'individuazione delle diverse articolazioni tipologiche e funzionali che il verde finisce con l'assumere nel rapporto con la distribuzione spaziale degli insediamenti che ne determinano il tipo di fruizione. Molto spesso, infatti, le aree residenziali, esprimono un fabbisogno maggiormente incentrato sugli spazi attrezzati per il gioco e lo sport piuttosto che su quelli attrezzati esclusivamente a verde. Ciò non toglie che il sistema del verde comunale sia dotato di entrambe le tipologie che, in modo sintetico, potremmo così definire:

- *Aree verdi e giardini:* spazi verdi aventi requisiti di ampiezza e localizzazione tali da renderli accessibili e fruibili da parte di ampie fasce della popolazione;

- *Aree per attrezzature ricreative ad accesso libero*: contesti attrezzati per il gioco e lo sport contermini o caratterizzati da complementarità con ambiti verdi.

Poiché la dotazione minima di standard per abitante teorico insediato è fissata dal presente Piano dei Servizi in 26,5 mq si può ritenere che circa 11 di questi (40%) possano essere ragionevolmente attribuiti agli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Detto valore è superiore ai 9 mq fissati dal D.M.1444/68 ma decisamente inferiore rispetto ai parametri europei che si attestano sui 70-80 mq/abitante. Ad attenuare il divario concorre, in qualche misura, la contestualizzazione urbanistica dell'indice, se, infatti, per le grandi città è importante avere indici alti in quanto la possibilità di raggiungere la campagna è decisamente remota, per i centri urbani medio-piccoli (a cui tutti i nuclei insediativi del comune sono ascrivibili), questa possibilità è reale e praticata. In questo caso è tuttavia necessario prestare molta attenzione alla tutela e alla riqualificazione dell'agro-ecosistema (paesaggio agricolo), nonché alla predisposizione di adeguati percorsi pedonali, ciclabili, equestri, ecc., che ne consentano la fruizione.

Un accenno merita, infine, l'individuazione delle tipologie di spazi a verde computabili ai fini del soddisfacimento degli standard. Nel merito la Regione evita di dare indirizzi di tipo generale in quanto ritiene che la reale fruibilità di taluni spazi verdi dipenda da molteplici fattori non esclusivamente dimensionali da valutare caso per caso. Nello specifico contesto territoriale si ritiene di non dover individuare e computare fra gli standard per il verde: le aiuole spartitraffico, le scarpate non attrezzate, gli spazi inagibili o comunque di difficile ed efficiente gestione e quelli di difficile fruibilità anche in rapporto agli aspetti di sicurezza.

3.2.2 – Criteri relativi ai parcheggi pubblici

Le direttive regionali attribuiscono alle strutture adibite a parcheggi valenza basilare in relazione all'indispensabile funzione che le stesse rivestono nel governo della mobilità e delle sue ricadute ambientali ed ecologiche.

Sulla base delle valutazioni effettuate gli obiettivi fondamentali del sistema dei parcheggi possono essere così sinteticamente descritti:

- per l'edificato a funzione residenziale - assicurare la disponibilità di posti auto rapportata ai veicoli di proprietà dei residenti, oltre a una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali, evitando sia la carenza che l'eccesso di dotazione;
- per i luoghi di più vecchia formazione, caratterizzati da maggiore densità insediativa con esigue possibilità d'intervento – introdurre viabilità a senso unico con recupero di stalli lato strada o incentivare la tipologia del parcheggio «a rotazione», con funzione dissuasiva della sosta di lungo periodo;
- per i parcheggi «di destinazione» mirare all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate, attrattive in fasce orarie differenti, sulla base di analisi del cosiddetto «profilo cronologico di carico», che coglie le variazioni della domanda di sosta nell'arco temporale della giornata.

La finalità ultima è quella di restituire o salvaguardare la specifica funzione delle strade che è quella di assicurare la circolazione dei veicoli e dei pedoni. Un risultato cui conseguirebbero benefiche ricadute ambientali ed altrettanti miglioramenti della qualità urbana.

Escludendo le aree a maggiore concentrazione di servizi, il modello di sosta maggiormente diffuso nella realtà insediativa del comune, caratterizzata da quartieri prevalentemente residenziali, privi cioè di *“attratti-occupati”*, è quello della *“sosta pertinenziale”* a mobilità zero che, grossolanamente, corrisponde alla cosiddetta situazione *“di notte”*, legata alla punta di massima presenza dei residenti maggiorata di una quota per i parcheggi di accoglienza.

Il DM 1444/68 stima il fabbisogno di aree per parcheggi pubblici al servizio delle attività residenziali in 2,5 mq abitante, ma poiché dall'entrata in vigore del decreto ministeriale il tasso di motorizzazione si è di fatto raddoppiato si ritiene prudente elevare la dotazione pro capite di parcheggi pubblici a servizio della residenza ad un minimo di 3,5 mq per abitante.

Il dimensionamento della domanda di sosta generata dalle attività economiche di tipo commerciale, alberghiero e direzionale viene generalmente indicata in almeno il 50% delle aree standard di competenza. Per ragioni di corretta gestione e migliore fruizione degli spazi di sosta da parte degli attratti-occupati viene altresì suggerita l'opportunità di collocare gli stessi, in misura prevalente, all'interno dell'area fondiaria di pertinenza degli insediamenti commerciali, alberghieri e terziari, con imposizione del vincolo di uso pubblico convenzionato.

Più complesso si presenta il dimensionamento della domanda di sosta delle cosiddette zone economiche di tipo produttivo stante l'impossibilità di prevedere, in sede pianificatoria, la tipologia, il dimensionamento e la quantità numerica delle stesse e, conseguentemente, di stimare il numero degli *“attratti-occupati”* da esse generato. In prima approssimazione è pertanto necessario ricorrere a parametri medi che potranno essere successivamente ottimizzati in base all'esperienza.

Ipotizzando che nei diversi settori produttivi la superficie per addetto sia pari a 150 mq e che l'indice di attrazione del settore produttivo sia mediamente pari a 2, si ricava che la domanda di sosta espressa dal settore produttivo possa essere stimata come segue:

P (superficie a parcheggio per ogni 100 mq di SL) = $[(100 \text{ mq SL}/150 \text{ mq/addetto}) * 2 \text{ (indice di attrazione)} * 27 \text{ (mq per stallo)}] - (100/3 \text{ mq parcheggi pertinenziali}) = 3 \text{ mq in arrotondamento.}$

[(1) dove l'indice dello stallo per le autovetture viene incrementato al fine di assorbire la maggiore superficie di stallo per i mezzi pesanti].

Rapportando questo valore allo standard produttivo che è pari al 10% della SL (corrispondenti a 10 mq ogni 100 mq di SL) si ottiene che i parcheggi incidono sull'area standard per circa il 30 %.

3.2.3 – Criteri relativi all'integrazione con le programmazioni di settore

L'invito che la legge avanza affinché il Piano dei Servizi trovi adeguata integrazione con le varie programmazioni di settore è il tentativo di introdurre nella pianificazione una nuova complessità disciplinare (*infradisciplinare*) in cui ogni settore dell'amministrazione pubblica apporta il suo specifico contributo al Piano.

Questo approccio programmatico globale risulta fondamentale ogni qualvolta si devono **connettere a sistema** i piani di settore che, pur rispondendo a logiche parziali e a soggetti diversi, si devono confrontare nell'ambito di un approccio programmatico globale; si pensi ai servizi e alle strutture relative ai trasporti, ai servizi sociosanitari, culturali-amministrativi, ecologico-ambientali e dell'istruzione.

3.2.4 – Criteri relativi alla valorizzazione dell'iniziativa privata

Fermo restando che una quota di servizi deve sempre essere garantita dalla struttura pubblica, è già stata evidenziata la possibilità e l'opportunità, ammessa dalla Legge, di incentivare l'offerta di servizi da parte di soggetti privati, a condizione che tali servizi risultino regolati da un atto di asservimento o da un regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste.

Sarà compito dell'Amministrazione comunale individuare, pertanto, le modalità di concessione, convenzionamento e accreditamento che garantiscano la continuità temporale, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica di tali servizi.

Di seguito vengono elencati alcuni servizi privati accreditabili; tale elenco non è da ritenere comunque esaustivo ma integrabile da altri servizi potenzialmente ascrivibili all'iniziativa privata:

- strutture inerenti attività scolastiche e di studio (asili, scuole private, università, anche private);
- strutture inerenti attività di ricerca (centri scientifici, laboratori);
- strutture inerenti attività sportive (palestre, insediamenti sportivi privati, scuole CONI);
- giardini ed aree a verde di dimensioni apprezzabili ed attrezzati;
- strutture inerenti attività assistenziali (centri sociali *no profit*, case di cura, di riposo e strutture ricreative per anziani, ostelli e ricoveri);
- strutture inerenti attività terapeutiche e sanitarie (cliniche e case di cura private, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi);
- strutture inerenti attività culturali (musei, biblioteche, teatri, scuole d'arte, sale prove, cineteche, centri culturali);
- strutture inerenti attività sociali e ricreative (centri ricreativi, centri sociali giovanili, centri di inserimento e avviamento professionale; centri di inserimento sociale per extracomunitari);
- strutture inerenti attività fieristiche, espositive, congressuali;
- strutture inerenti attività di servizi e supporto alle imprese (*incubators*, centri di sviluppo progetti aziendali, *business innovation centre*);
- parcheggi di uso pubblico.

La presenza di servizi privati è, allo stato attuale, quasi del tutto assente ma la sua incentivazione potrebbe consentire, soprattutto in presenza delle attuali ristrettezze di bilancio, il vantaggioso reinvestimento dei capitali risparmiati in altre tipologie di servizi.

3.2.5 – Criteri relativi alla valorizzazione delle forme di concorso e coordinamento tra comuni

Anche se le forme di concorso e coordinamento tra comuni si sono sempre rivelate particolarmente difficili, sono state attivate, in questi ultimi anni, diverse forme di coordinamento nei settori: acquedottistico; depurativo; raccolta e smaltimento rifiuti e in diversi altri settori che potranno utilmente essere ulteriormente ampliati.

4 - RILIEVO DELLA DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ESISTENTI

Affrontare il problema dei servizi significa dare una risposta alle esigenze di una società urbana complessa ed in fase di rapida e intensa trasformazione in tutte le sue componenti (popolazione e sistema economico) ma significa, soprattutto, porre in chiara evidenza il tema del rapporto tra offerta dei servizi alla collettività e la puntuale verifica del grado di efficienza ed attualità dei relativi erogatori esistenti.

Va inoltre accertato che la definizione del sistema dei servizi pubblici o di uso pubblico sia tale da garantire, alla domanda, livelli soddisfacenti sia sul piano della fruibilità delle strutture che sul piano della quantità di servizi erogati.

Il lavoro d'indagine e di parametrizzazione dei servizi, si è tradotto in una capillare operazione di schedatura delle attrezzature e dei servizi esistenti condotta sulla base tipologica dei servizi di interesse generale sottoelencati:

TIPOLOGIE DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

AC - (A) AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE



Sottotipologie:

- AC1 - alloggio pubblico
- AC2 - area fiere
- AC3 - ATS
- AC4 - associazione socio-assistenziale, strutture ambulatoriali
- AC5 - biblioteca
- AC6 - centro civico
- AC7 - centro di accoglienza
- AC8 - centro sociale
- AC9 - cinema
- AC10 - locali polivalenti
- AC11 - mercato
- AC12 - municipio
- AC13 - museo
- AC14 - posta
- AC15 - sala civica
- AC16 - archivio

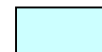
AR - (B) AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE PER IL CULTO



Sottotipologie:

- AR1 - casa parrocchiale
- AR2 - chiesa
- AR3 - oratorio
- AR4 - locali polivalenti

AS - (C) AREE E ATTREZZATURE DI SERVIZIO EDUCATIVO PER L'INFANZIA



Sottotipologie:

- AS1 - asilo nido
- AS2 - scuola dell'infanzia

AI - (D) AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE



Sottotipologie:








- AI1 - scuola primaria
- AI2 - scuola secondaria di I° grado
- AI3 - plessi scolastici multipolari

V - (E) AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI



Sottotipologie:

- V.ps - piazze e spazi pedonali
- V.aq - verde attrezzato
- V.as - verde di arredo stradale
- V.in - verde industriale
- V.f - locali polivalenti

VS	- (F)	AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT	
		<u>Sottotipologie:</u>	
		VS.cs - campo sportivo	
		VS.ca - campo sportivo e pista d'atletica	
		VS.p - palazzetto	
		VS.pa - palestra	
		VS.pi - piscina	
		VS.ct - campo tennis	
		VS.b - bocciodromo	
		VS.cps - centro polisportivo	
P	- (I)	AREE E ATTREZZATURE PER IL PARCHEGGIO	
		<u>Tipologie:</u>	
		P.r - parcheggi a raso	
		P.a - parcheggi in struttura	
SSp	- (G)	SERVIZI SPECIALI	
		<u>Sottotipologie:</u>	
		SSp.cc - carabinieri	
		SSp.ci - cimitero	
		SSp.ss - società di servizi	
		SSp.vf - vigili del fuoco	
AVM	-(L)	AREE A VERDE MITIGATIVO	
ST	- (H)	SERVIZI TECNOLOGICI	
		<u>Sottotipologie:</u>	
		ST.g - cabina gas	
		ST.d - depuratore	
		ST.pe - piattaforma ecologica	
		ST.a - pozzi e serbatoi acquedotto	
		ST.f - impianti fognari di sollevamento o aspirazione	
		ST.m - magazzini	
		ST.idr - impianti, magazzini e attrezzature di logistica idraulica	
SLTD - SERVIZI A LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DIFFUSA			
		<u>Sottotipologie:</u>	
		SLTD1 - servizio di impegno sociale	
		SLTD2 - servizio di impegno sociosanitario	
<u>TIPOLOGIE DI SERVIZI PER ALTRE FUNZIONI URBANE</u>			
V	- (EP)	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI	
		<u>Sottotipologie:</u>	
		V.in - verde industriale	
P	- (IP)	AREE E ATTREZZATURE PER IL PARCHEGGIO	
		<u>Tipologie:</u>	
		P.r - parcheggi a raso	
		P.a - parcheggi in struttura	

la schedatura delle attrezzature e dei servizi e la loro valutazione, sulla base dei criteri evidenziati in precedenza, sia in termini di fruibilità che di accessibilità ha portato ad individuare le tipologie dei servizi identificabili come standard urbanistici e di applicare, ai dati quantitativi, appositi parametri di conversione al fine di misurare il valore attribuito a ciascuna categoria di servizio in ragione della sua effettiva fruibilità e della sua qualità. La moltiplicazione della misura effettiva dell'area o della SL per il fattore di conversione determina il valore attribuibile al servizio al fine del calcolo quantitativo degli standard.

5 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER GLI USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

5.1 – DOTAZIONE COMPLESSIVA DI STANDARD PER ABITANTE

Come già evidenziato, il Piano dei Servizi fissa la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e generale in 26,5 mq/abitante; detto valore è sensibilmente più elevato dal minimo che la l.r. 12/2005 fissa in 18 mq ma pari a quello indicato dal previgente PGT.

La scelta di confermare il vecchio parametro di 26,5 mq/abitante teorico mira ad evitare eccessive sperequazioni tra l'attuale PGT ed i precedenti strumenti urbanistici ma anche per evitare un eccessivo impoverimento della dotazione complessiva di aree standard, dotazione che, nel tempo, si è rivelata sostanzialmente in linea con il fabbisogno di servizi espresso dalla locale comunità.

5.2 – RILIEVO E VERIFICA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE FUNZIONALI AGLI USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

5.2.1 – Stato di fatto dei servizi e delle attrezzature funzionali agli usi prevalentemente residenziali

In base alle considerazioni preliminari l'Amministrazione ha valutato analiticamente i singoli servizi indicando quali classificare come standard, quali riconfermare e quali derubricare in funzione delle scelte strategiche del PGT.

Ciò ha portato all'aggiornamento delle schede di rilievo ed alla stesura del quadro dotazionale definitivo delle attrezzature e degli impianti esistenti e riconfermati dal PGT.

Non sono stati inclusi nei servizi:

- il verde di arredo stradale in quanto non fruibile;
- i servizi a localizzazione diffusa in quanto meritevoli di ulteriori e più mirati approfondimenti.

I dati delle schede sono stati, a loro volta, riaggregati per tipologia di servizio al fine di meglio comprendere la distribuzione dei servizi sul territorio e la dotazione dei singoli nuclei insediativi. I dati ottenuti risultano evidenziati nelle Tabelle riportate nelle pagine che seguono:

SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI PER USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Tab. 1 - AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE - AC						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
A.1	Comunale	Ufficio Postale Bondeno	Scarsa	Buona	83	75
AC14	Privata					
A.2	Comunale	Sede associazioni Bondeno	Scarsa	Buona	27	24
AC10	Privata					
A.3	Comunale	Sala civica Bondeno	Scarsa	Buona	125	113
AC15	Pubblica					

A.4	Comunale	N°6 alloggi (ex scuola elementare) Bondeno	Scarsa	Buona	2.925	2.633
AC1	Pubblica					
A.5	Comunale	Struttura polivalente: Sala civica - Ambulatorio- Sede Polisportiva con Palestra Palidano	Scarsa	Media	1.785	1.607
AC7	Pubblica					
A.6	Comunale	Alloggi pubblici e servizi polivalenti (in corso di progettazione)	Scarsa	Scarsa	1.837	1.470
AC1	Pubblica					
A.7	Comunale	Municipio	Scarsa	Media	920	828
AC12	Pubblica					
A.8	Comunale	Alloggi Via Gazzolda Gonzaga	Scarsa	Media	2.100	1.890
AC1	Pubblica					
A.9	Privata	Fondazione Ospedale Civile Gonzaga	Buona	Buona	7.960	7.960
AC16	Privata					
A.10	Comunale	Alloggio pubblici Via Repubblica Gonzaga	Scarsa	Media	3.412	3.071
AC1	Pubblica					
A.11	Comunale	Ambulatori Gonzaga	Scarsa	Media	400	360
AC3	Pubblica					
A.12	Comunale	Uso civico collegato agli alloggi pubblici Gonzaga	Scarsa	Media	35	32
AC4	Pubblica					
A.13	Comunale	Uso civico collegato agli alloggi pubblici Gonzaga	Scarsa	Media	220	198
AC7	Pubblica					
A.14	Comunale	Alloggio pubblico Gonzaga	Scarsa	Scarsa	1.236	989
AC1-10	Pubblica					
A.15	Comunale	Alloggio pubblico Gonzaga	Scarsa	Scarsa	1.147	918
AC1	Pubblica					
A.16	Privata	Ufficio Postale Gonzaga	Scarsa	Buona	660	594
AC14	Privata					
A.17	Comunale	Sala Civica Gonzaga	Scarsa	Buona	192	173
AC15	Pubblica					
A.18	Comunale	Uffici-Sala Convegni Fiera Gonzaga	Scarsa	Media	618	556
AC2	Mista					

A.19	Comunale	Biblioteca e locali polivalenti Gonzaga	Scarsa	Buona	1.392	1.253
AC5	Pubblica					
A.20	Privata	Ufficio postale Palidano	Scarsa	Buona	40	36
AC14	Privata					
A.21	Comunale in concessione	RSA "I tulipani" Gonzaga	Buona	Media	11.442	11.442
AC4	Privata					
A.22	Comunale	Teatro Comunale Gonzaga	Media	Media	1.100	1.100
AC9	Pubblica					
A.23	Comunale	Corte Matilde Bondeno	Buona	Media	700	700
AC10	Privata					
A.24	Religiosa	Convitto Palidano	Buona	Media	12.023	12.023
AC4	Religiosa					
A.25	Comunale	Edificio Polifunzionale Ex Scuola Elementare Gonzaga	Medio	Buona	5.966	5.966
AC5	Pubblica					
A26	Comunale	Alloggi pubblici Bondeno	Scarsa	Buona	944	850
AC1	Pubblica					
Superficie totale AC computata mq						56.861

Tab. 2 - AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE - AR						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
B.1	Religiosa	Chiesa Parrocchiale Gonzaga	Buona	Media	977	977
AR2	Religiosa					
B.2	Religiosa	Chiesa Parrocchiale Bondeno	Media	Buona	1.120	1.120
AR2	Religiosa					
B.3	Religiosa	Chiesa Parrocchiale Palidano	Buona	Buona	1.150	1.150
AR2	Religiosa					

B.4	Religiosa	Chiesa di Piazza Gonzaga	Media	Scarsa	175	158
AR2	Religiosa					
B.5	Religiosa	Casa Parrocchiale Palidano	Media	Buona	2.175	2.175
AR1	Religiosa					
B.6	Religiosa	Oratorio e sala polivalente Palidano	Media	Buona	364	364
AR3-4	Religiosa					
B.7	Religiosa	Casa Parrocchiale Gonzaga	Scarsa	Media	2.025	1.823
AR1	Religiosa					
B.8	Religiosa	Casa Parrocchiale Bondeno	Buona	Buona	830	830
AR1	Religiosa					
B.9	Religiosa	Bar Parrocchiale Bondeno	Buona	Buona	230	230
AR4	Religiosa					
B.10	Religiosa	Salone polivalente parrocchiale Bondeno	Media	Buona	810	810
AR4	Religiosa					
B.11	Religiosa	Oratorio Bondeno	Scarsa	Buona	1.370	1.233
AR3	Religiosa					
B.12	Religiosa	Oratorio Gonzaga	Buona	Buona	1.430	1.430
AR3	Religiosa					
Superficie totale AR computata mq						12.300

Tab. 3 - AREE E ATTREZZATURE DI SERVIZIO EDUCATIVO PER L'INFANZIA - AS						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
C.1	Comunale	Asilo Nido "Il girotondo"- Scuola Materna Gonzaga	Scarsa	Media	4.545	4.091
AS1-2	Pubblica					
C.2	Comunale	Scuola Materna "Maraini" Palidano	Scarsa	Buona	2.366	2.129
AS2	Pubblica					

C.3	Religiosa	Scuola materna "San Pio X"-Bondeno	Buona	Buona	2.004	2.004
AS2	Privata					
C.4	Religiosa	Scuola materna "I. Bizzocchi" Gonzaga	Scarsa	Buona	2.221	1.999
AS2	Privata					
Superficie totale AS computata mq						10.223

Tab. 4 - AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE - AI						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
D.1	Comunale	Scuola Secondaria “Benedetto Croce” Gonzaga	Scarsa	Buona	9.030	8.127
AI1	Pubblica					
D.2	Comunale	Scuola Primaria “Don Milani” Gonzaga	Scarsa	Buona	35.418	31.876
AI2	Pubblica					
Superficie totale AI computata mq						40.003

Tab. 5 - AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI - V						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
E.1	Comunale	Parco Corte Matilde	Buona	Buona	9.100	9.100
V.aq	Privata	Bondeno				

E.2	Comunale	Piazza IV Novembre	Scarsa	Media	2.067	1.860
V.ps	Pubblica	Bondeno				
E.3	Comunale	Piazza Arduini	Scarsa	Scarsa	1.367	1.230
V.ps	Pubblica	Bondeno				
E.4	Comunale	Area verde	Media	Buona	2.967	2.967
V.aq	Pubblica	Palidano				
E.5	Comunale	Area verde	Buona	Buona	1.830	1.830
V.aq	Pubblica	Palidano				
E.6	Comunale	Area verde	Scarsa	Scarsa	8.612	6.890
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E.7	Comunale	Area verde	Buona	Buona	2.450	2.450
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E.8	Comunale	Area verde	Scarsa	Media	2.105	1.895
V.as	Pubblica	Gonzaga				
E.9	Comunale	Area verde	Buona	Media	1.575	1.575
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E.10	Comunale	Area pedonale Via Isabella d'Este	Scarsa	Media	1.790	1.611
V.ps	Pubblica	Gonzaga				
E.11	Comunale	Area verde attrezzata	Buona	Media	172	172
V.as	Pubblica	Gonzaga				
E.12	Comunale	Area verde monumento	Buona	Scarsa	522	470
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E13	Comunale	Area verde	Scarsa	Media	482	434
V.as	Pubblica	Gonzaga				
E14	Comunale	Area verde	Scarsa	Media	3.379	3.041
V.as	Pubblica	Gonzaga				
E15	Comunale	Area verde	Scarsa	Media	2.124	1.912
V.as	Pubblica	Gonzaga				

E16	Comunale	Area verde	Scarsa	Scarsa	229	183
V.as	Pubblica	Gonzaga				
E17	Comunale	Area verde bosco urbano	Buona	Buona	12.874	12.874
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E18	Comunale	Area verde	Scarsa	Buona	1.814	1.633
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E19	Comunale	Area verde	Buona	Media	4.678	4.678
V.aq	Pubblica	Bondeno				
E20	Comunale	Area verde	Scarsa	Scarsa	5.958	274
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E21	Comunale	Area verde ex PAA Loghini-Cadellora	Buona	Buona	2.985	2.985
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E22	Comunale	area di mitigazione ex PAA Loghini-Cadellora	da localizzare	da localizzare	5.910	5.910
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E23	Comunale	Area verde attrezzata ex PL Pioppi Palidano	Buona	Buona	2.270	2.270
V.aq	Pubblica					
E24	Comunale	Area verde via Fiera Millenaria Gonzaga	Scarsa	Buona	9.585	8.627
V.aq	Pubblica					
E25	Comunale	sgambatoio e addestramento cani	Buona	Buona	3.800	3.800
V.aq	Pubblica	Gonzaga				
E26	Comunale	Area verde via Fiera Millenaria Gonzaga	Scarsa	Buona	9.387	8.448
V.aq	Pubblica					
Totale V computata mq						89.119

Tab. 6 - AREE ATTREZZATE PER LO SPORT- VS

Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
F.1	Comunale	Palestra e sala polivalente (ex scuole) Bondeno	Buona	Buona	1.683	1.683
VS.pa	Pubblica					
F.2	Religiosa	Area verde oratorio	Scarsa	Scarsa	2.963	2.815
VS.cps	Religiosa	Palidano				
F.3	Comunale	Palestra (ex scuole)	Buona	Buona	366	366
Vs.pa	Pubblica	Palidano				
F.4	Comunale	Impianti sportivi	Buona	Buona	19.362	19.362
Vs.ct	Pubblica	Gonzaga				
F.5	Comunale	Impianto sportivo campi di calcio	Buona	Buona	4.400	4.400
Vs.cs	Mista	Gonzaga				
F.6	Religiosa	Campi sportivi parrocchia	Buona	Buona	19.843	19.843
Vs.cs	Religiosa	Gonzaga				
F.7	Religiosa	Campi di calcio	Buona	Buona	6.384	6.384
Vs.cs	Religiosa	Bondeno				
F.8	Comunale	Palestra	Buona	Buona	209	209
VS.pa	Pubblica	Gonzaga				
Totale VS computata mq						55.062

Tab. 7 - SERVIZI SPECIALI - SSp						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
G.1	Comunale	Cimitero Bondeno	Buona	Buona	6.907	6.907
SSp.ci	Pubblica					
G.2	Comunale	Cimitero Gonzaga	Buona	Buona	15.203	15.203
SSp.ci	Pubblica					
G.3	Comunale	Cimitero Palidano	Buona	Buona	4.155	4.155
SSp.ci	Mista					
G.4	Comunale	Caserma Carabinieri Gonzaga	Buona	Scarsa	2.946	2.946
SSp.cc	Pubblica					
G.5	Comunale	Cooperativa di soccorso (ex scuole) Bondeno	Media	Buona	367	367
SSp.ss	Privata					
G.6	Comunale	Anagrafe e Polizia Locale Gonzaga	Scarsa	Buona	230	230
SSp.vu	Pubblica					
G.8	Comunale	Cucina Centralizzata Gonzaga	Scarsa	Buona	900	855
SSp.ss	Privata					
Totale SSp computata mq						30.663

Tab. 8 - SERVIZI TECNOLOGICI - ST						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
H.1	Comunale	Pozzo acquedotto/ricovero filtri Bondeno	Scarsa	Buona	1.800	1.710
ST.a	Privata					

H.2	Comunale	Cabina di distribuzione gas metano Bondeno	Scarsa	Buona	180	171
ST.g	Privata					
H.3	Privata	Cabina Telecom Bondeno	Scarsa	Buona	779	740
ST	Privata					
H.4	Privata	Cabina gas Gonzaga	Scarsa	Buona	885	885
ST.g	Privata					
H.5	Privata	Piattaforma ecologica Gonzaga	Media	Buona	9.000	9.000
ST.pe	Privata					
H.6	Privata	Depuratore Gonzaga	Scarsa	Buona	4.000	3.800
ST.d	Privata					
H.07	Regionale	Deposito Consorzio di Bonifica	Media	Buona	9.283	9.283
H.08	Comunale	Cabina del gas Bondeno	Scarsa	Buona	891	846
	Pubblica					
H.09	Comunale	Locale caldaia Biblioteca Gonzaga	Scarsa	Buona	356	338
	Pubblica					
H.10	Comunale	Depuratore Gonzaga	Buona	Buona	7.800	7.800
ST.d	Pubblica					
H.11	Comunale	Piattaforma ecologica Gonzaga	Scarsa	Buona	2.500	2.375
ST.pe	Pubblica					
Totale ST computata mq						36.948

Tab. 9 - PARCHEGGI - P

Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
I.1	Comunale	P. Cimitero	Buono	Medio	448	1.448
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.2	Comunale	P. Piazza	Buono	Buono	271	271
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.3	Comunale	P. Piazza	Medio	Medio	324	324
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.4	Comunale	P. via Roma	Medio	Scarso	199	199
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.5	Comunale	P. via Arduini	Medio	Medio	224	224
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.6	Comunale	P. via Arduini	Medio	Medio	160	160
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.7	Comunale	P. via Matilde	Medio	Medio	145	145
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.8	Comunale	P. via Bersaglieri	Medio	Medio	309	309
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.9	Comunale	P. via Buttarelli	Scarso	Medio	599	569
P.r	Pubblica	Palidano				
I.10	Comunale	P. Largo Martiri	Buono	Buono	174	174
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.11	Comunale	P. via Villani	Medio	Buono	126	126
P.r	Pubblica	Palidano				

I.12	Comunale	P. via Zavattini	Scarso	Medio	113	113
P.r	Pubblica	Palidano				
I.13	Comunale	P. via Casella	Scarso	Medio	128	122
P.r.	Pubblica	Gonzaga				
I.14	Comunale	P. via Giovanni XXIII	Scarso	Buono	93	93
P.r	Pubblica	Palidano				
I.15	Comunale	P. via Ligabue	Buono	Medio	350	350
P.r	Pubblica	Palidano				
I.16	Comunale	P. Piazza	Buono	Buono	566	566
P.r	Pubblica	Palidano				
I.17	Comunale	P. piazza Castello	Buono	Medio	124	124
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.18	Comunale	P. piazza Vittoria	Buono	Medio	463	463
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.19	Comunale	P. via Colli	Scarso	Medio	246	234
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.20	Comunale	P. via Braglia	Buono	Medio	772	772
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.21	Comunale	P. via Braglia	Scarso	Medio	284	270
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.22	Comunale	P. via Braglia	Medio	Medio	777	777
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.23	Comunale	P. via Caffini	Scarso	Medio	192	182
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.24	Comunale	P. via dei Barbieri	Scarso	Medio	284	284
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.25	Comunale	P. strada Marina	Buono	Medio	2.413	2.413
P.r	Pubblica	Gonzaga				

I.26	Comunale	P. via della Pace	Buono	Medio	616	616
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.27	Comunale	P. via della Pace	Scarso	Medio	216	205
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.28	Comunale	P. via della Pace	Scarso	Medio	97	92
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.29	Comunale	P. via Bonacolsi	Scarso	Medio	459	436
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.30	Comunale	P. via Bonacolsi	Scarso	Medio	57	54
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.31	Comunale	P. via Setti	Scarso	Medio	97	97
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.32	Comunale	P. via Martiri d. B.	Buono	Medio	87	87
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.33	Comunale	P. piazza Matteotti	Buono	Buono	1.712	1.712
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.34	Comunale	P. via Dante	Medio	Buono	343	343
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.35	Comunale	P. via XXV Aprile	Scarso	Medio	53	50
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.36	Comunale	P. viale Canaro	Scarso	Medio	938	938
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.37	Comunale	P. viale Canaro	Buono	Medio	675	675
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.38	Comunale	P. viale Togliatti	Scarso	Medio	341	341
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.39	Comunale	P. via del Cimitero	Medio	Medio	263	263
P.r	Pubblica	Gonzaga				

I.40	Comunale	P. via del Cimitero	Scarso	Medio	139	132
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.41	Comunale	P. via Setti	Scarso	Medio	677	677
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.42	Comunale	P. via IV Novembre	Medio	Medio	157	157
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.43	Comunale	P. via Brodolini	Scarso	Medio	335	318
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.44	Comunale	P. via Padania	Scarso	Medio	177	168
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.45	Comunale	P. via Padania	Scarso	Medio	915	869
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.46	Comunale	P. palazzetto	Medio	Medio	105	105
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.47	Comunale	P. via Millenaria	Buono	Medio	989	989
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.48	Comunale	P. via Millenaria (biblioteca)	Buono	Medio	451	451
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.49	Comunale	P. via Garibaldi	Scarso	Scarso	244	220
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.50	Comunale	P. via Cavour	Scarso	Scarso	148	133
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.51	Comunale	P. via Garibaldi-via De Pretis	Scarso	Scarso	1.086	1.032
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.52	Comunale	P. via Corte Galvana	Scarso	Scarso	965	869
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.53	Comunale	P. via Aimoni	Scarso	Scarso	341	307
P.r	Pubblica	Bondeno				

I.54	Comunale	P. via Aimoni	Scarso	Scarso	151	136
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.55	Comunale	P. via Monici	Scarso	Medio	183	174
P.r	Pubblica	Bondeno				
I.56	Comunale	P. lottizz Frignani	Scarso	Buono	289	289
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.57	Comunale	P. lottizz Zanetta	Medio	Medio	158	158
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.58	Comunale	P. lottizz Zanetta	Medio	Medio	200	200
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.59	Comunale	P. lottizz Fiera Est	Buono	Buono	816	816
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.60	Comunale	PAA Loghini-Cadellora	da localizzare	da localizzare	4.222	6.867
P.r	Pubblica	Gonzaga				
I.61	Comunale	via Donnizzetti e via Bellini	Medio	Medio	405	405
P.r	Pubblica	Palidano				
I.62	Comunale	via Madre Teresa di Calcutta	Medio	Medio	2.645	2.645
P.r	Pubblica	Palidano				
Totale I computata mq						34.738

Tab. 10 - AREE E ATTREZZATURE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE - Ssv

Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
M1	Privata	Istituto Tecnico Agrario "Strozzi" Palidano	Buona	Media	108.723	108.723
AC-Ssv	Privata					

M2	Pubblica	Fiera Millenaria Gonzaga	Media	scarsa	180.954	162.859
AC-Ssv	Mista					
Superficie totale AS computata mq						271.582

Se si comparano i valori riportati nella colonna Superficie complessiva con quelli riportati nella colonna Superficie computata si può notare che, in qualche caso, la superficie computata è leggermente inferiore o superiore alla superficie complessiva, ciò deriva dall'applicazione dei parametri correttivi che vanno ad abbattere o incrementare la superficie del servizio ogni qual volta questo risulti particolarmente carente od efficiente in termini di fruibilità e/o accessibilità.

Ciò si traduce, in un segnale di allarme o di premialità inviato all'amministrazione per richiamare l'attenzione della stessa sulla necessità di conservare i servizi e le attrezzature alla massima efficienza al fine di assicurarne la effettiva fruibilità.

Il riepilogo dei servizi e delle attrezzature, suddivisi per tipologia, presenti nel territorio comunale, censiti e riconfermati dal Piano dei Servizi viene riportato nella seguente tabella:

Tab. 11 - TOTALE SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI PER USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI		
Schede	Categoria	Superficie computata (mq)
A	AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE - AC	56.861
B	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE PER IL CULTO - AR	12.300
C	AREE E ATTREZZATURE DI SERVIZIO EDUCATIVO PER L'INFANZIA - AS	10.223
D	AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE - AI	40.003
E	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI- V	89.119
F	AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT - VS	55.062
G	SERVIZI SPECIALI - SSp	30.663
H	SERVIZI TECNOLOGICI - ST	36.948
I	PARCHEGGI ESISTENTI- P	34.738
M	SERVIZI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE-Ssv	271.582
Totale servizi e attrezzature esistenti per gli usi prevalentemente residenziali mq		637.499

Se si vanno a verificare le incidenze percentuali (vedi grafico sottostante) si nota che i servizi di interesse sovracomunale prevalgono con una incidenza del 42%, seguono le aree a verde e spazi pubblici esistenti col 14%, le aree e attrezzature collettive col 9%, le aree e attrezzature per lo sport con l'8%, le aree e attrezzature scolastiche per l'istruzione inferiore con il 6%. Seguono i retanti servizi con percentuali inferiori che oscillano fra il 2 e il 5%.

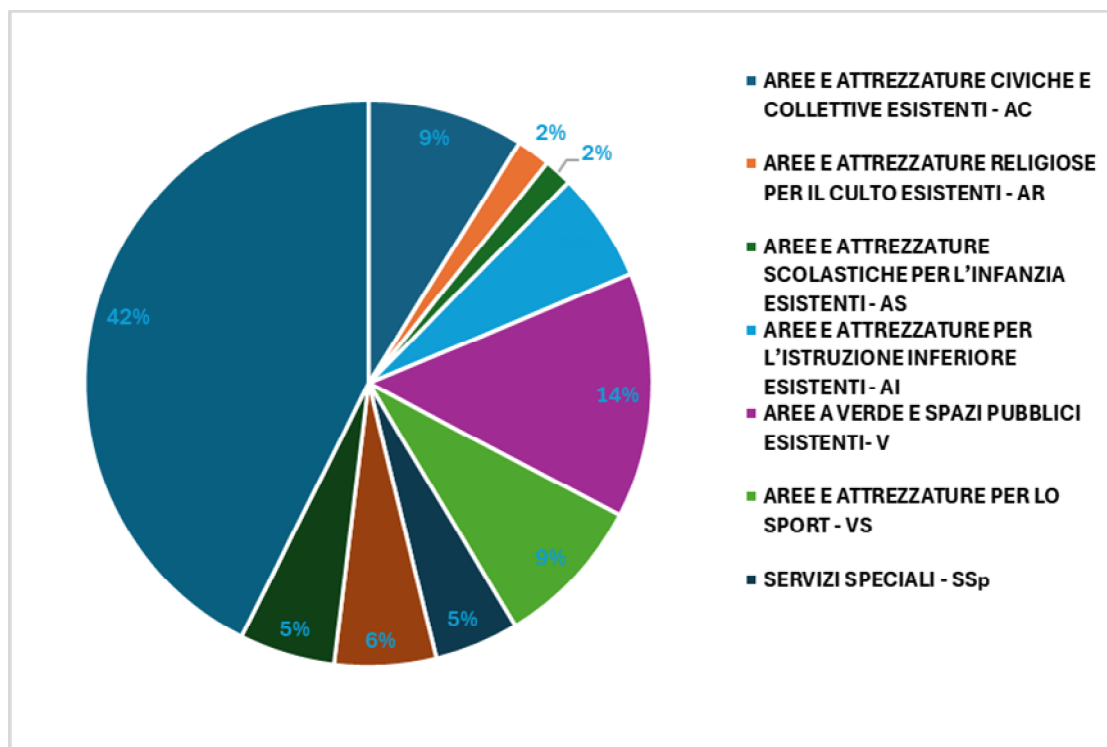


Fig. 1 – Grafico dell'incidenza percentuale dei servizi e delle attrezzature per gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti

Si precisa che le infrastrutture stradali, ancorché annoverabili fra i servizi, non sono state incluse negli stessi al fine di evitare distorsioni nel computo della dotazione pro-capite. Le infrastrutture dipendono, infatti, sia dai flussi residenziali che da quelli economici e sono, per di più, influenzate oltre che dai flussi locali anche da quelli di attraversamento.

5.2.2 – Servizi e attrezzature di progetto funzionali agli usi prevalentemente residenziali

Da un sommario esame della dotazione complessiva dei servizi esistenti risulta che la dotazione per abitante è sostanzialmente adeguata anche se non perfettamente equilibrata. Un riequilibrio che, allo stato attuale, risulta di fatto impraticabile in quanto le gravi ristrettezze del bilancio comunale impongono di privilegiare la conservazione dei servizi e delle attrezzature esistenti piuttosto che la previsione di nuove attrezzature. Una scelta di austerità che difficilmente può essere mitigata dal coinvolgimento delle risorse private che appaiono fortemente compromesse dal calo endemico della popolazione locale e dal suo progressivo invecchiamento. In ragione di ciò il Piano dei Servizi non prevede l'individuazione di nuove aree da acquisire per l'installazione di attrezzature e servizi. Considerando, inoltre, che il Documento di Piano non individua alcun nuovo ambito di trasformazione residenziale né ambiti residenziali della rigenerazione tali da richiedere una dotazione aggiuntiva di aree per servizi, si deve concludere che la dotazione di servizi per la residenza riportati nella Tabella 11 rappresenta la dotazione complessiva di servizi per la residenza fruibili nel comune.

5.2.3 – Servizi e attrezzature funzionali agli usi prevalentemente residenziali individuati come “standard”

Come anticipato nel paragrafo “Criteri per l'individuazione e la dotazione dei servizi”, la categoria dei *servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*, travalica quella, tradizionalmente più ristretta, degli *standard*

urbanistici in quanto, al suo interno, è allocabile l'intera galassia delle attrezzature e delle infrastrutture urbane.

Compito del Piano dei Servizi è quello di procedere a separare gli *standard* dai servizi avendo come punto fermo che non possono essere considerati come *standard*, quei servizi che, per essere funzionali e assolutamente indispensabili alla nascita ed alla sussistenza stessa di un insediamento (viabilità, reti tecnologiche essenziali, ecc.), non contribuiscono, di fatto, a migliorarne, in modo autentico, la qualità della vita.

Nella fase ricognitiva si era già provveduto ad escludere dagli stessi servizi quelli "a gestione diffusa sul territorio" ritenendo, il momento attuale, non ancora maturo per la loro contabilizzazione.

Dopo ampio confronto l'amministrazione comunale ha altresì ritenuto di escludere dalla categoria degli *standard* anche i *Servizi Tecnologici* quelli *Speciali* e il *Verde Mitigativo* in quanto ritenuti indispensabili alla sussistenza degli insediamenti locali e non ulteriormente migliorativi della qualità della vita dei residenti.

A seguito della separazione di cui sopra la dotazione comunale di servizi elevati al rango di standard, la dotazione di superfici standard di PGT risulta dalla seguente Tabella 12:

Tab. 12 - TOTALE SUPERFICI STANDARD COMUNALI PER USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI			
Schede	Categoria	Superficie computata Servizi	Incidenza percentuale
		mq	%
A	AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE ESISTENTI - AC	48.702	17,9
B	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE PER IL CULTO ESISTENTI - AR	10.341	3,8
C	AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE PER L'INFANZIA ESISTENTI - AS	10.223	3,7
D	AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE ESISTENTI - AI	45.372	16,6
E	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI- V	65.446	24
F	AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT - VS	55.062	20,2
I	PARCHEGGI ESISTENTI- P	37.646	13,8
Totale servizi e attrezzature esistenti per gli usi prevalentemente residenziali		298.306	100

Come si rileva dalla Tab. 12, la dotazione complessiva di standard per gli usi prevalentemente residenziali è pari a 298.306 mq sicché la dotazione di standard per abitante teorico insediato/insediabile è pari a: $298.306 \text{ mq (superficie standard)} / 10.221 \text{ abitanti teorici (vedi Relazione del DdP, Cap. 6)} = 29,18 \text{ mq/ab.}$ Detto valore eccede ampiamente sia la dotazione minima di 26,5 mq/abitante imposta dal Piano dei Servizi che la dotazione minima prevista dalla l.r. 12/2005 che è pari a 18 mq/abitante.

Se si passa a disaggregare le aree standard al fine di documentare il contributo che ogni singola categoria apporta allo standard complessivo, si ottiene il quadro evidenziato nel sottostante diagramma:

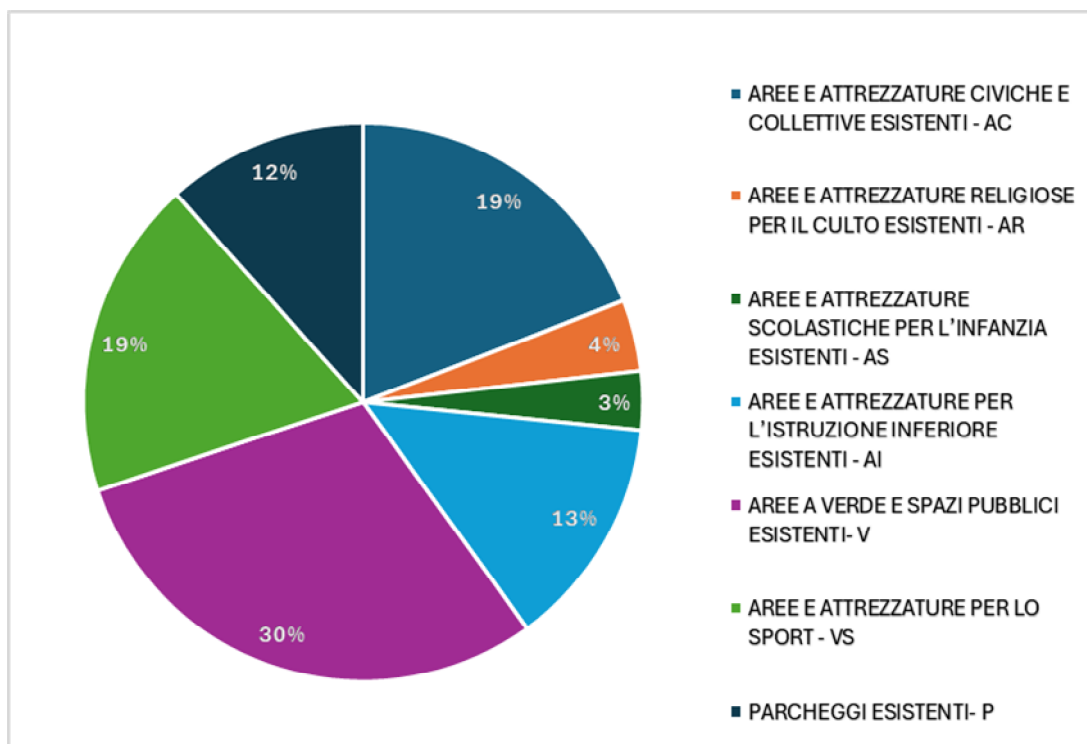


Fig. 2 – Grafico dell'incidenza percentuale delle diverse categorie di standard per gli insediamenti prevalentemente residenziali

Volendo infine accertare la dotazione di standard per gli usi prevalentemente residenziali, suddivisa per categoria, che compete ad ogni abitante teorico insediabile, si ottiene quanto segue:

Tab. 13 - DOTAZIONE DI STANDARD PRO CAPITE PER USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI		
- SUDDIVISIONE PER CATEGORIA -		
Schede	Categoria	Superficie standard
		mq/abitante
A	AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE - AC	4,76
B	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE PER IL CULTO - AR	1,01
C	AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE PER L'INFANZIA - AS	1,00
D	AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE - AI	4,43
E	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI - V	6,40
F	AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT - VS	5,38
I	PARCHEGGI - P	3,68
Totale di standard funzionali agli usi prevalentemente residenziali che compete ad ogni abitante teorico		26,66

Se si accorpano le precedenti categorie in modo da renderle comparabili con quelle del D.M. 1444/1968 si ottiene la tabella seguente:

Tab. 14 - COMPARAZIONE DEGLI STANDARD PRO-CAPITE PER USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI PGT CON QUELLI DEL D.M. 1444/1968			
Schede	Categoria	Standard residenziali di PGT	Standard residenziali da D.M. 1444/68
		mq/abitante	mq/abitante
C+D	AREE E ATTREZZATURE SCOLASTICHE PER L'INFANZIA – AS AREE E ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE INFERIORE - AI	5,43	4,5
A+B	AREE E ATTREZZATURE RELIGIOSE PER IL CULTO – AR AREE E ATTREZZATURE CIVICHE E COLLETTIVE - AC	5,77	2,0
E+F	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI - V AREE E ATTREZZATURE PER LO SPORT - VS	11,78	9,0
I	PARCHEGGI - P	3,68	2,5
Totale superficie standard funzionali agli usi prevalentemente residenziali che compete ad ogni abitante teorico insediabile		26,66	18,00

Come si può notare dalla Tab. 14, la dotazione di standard/abitante per gli usi prevalentemente residenziali prevista dal PGT supera largamente quella indicata dal D.M. 1444/1968 in tutte le categorie salvo quelle per l'infanzia e l'istruzione inferiore in buona misura giustificata dal costante calo dell'utenza.

6 - DOTAZIONE DI ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER ALTRE FUNZIONI URBANE

6.1 – DOTAZIONE COMPLESSIVA DI STANDARD PER ALTRE FUNZIONI URBANE

Come già precedentemente evidenziato, il Piano dei Servizi fissa la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico e generale per le altre funzioni urbane in modo differenziato in ragione delle diverse destinazioni d'uso insediabili, e specificatamente:

- Insedimenti industriali e artigianali: 30% della SL destinata a tali usi. L'area così computata dovrà essere adibita per non meno del 25 % a parcheggi.
- Insedimenti di logistica o autotrasporto: 40% della SL per la logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale <= 5.000 mq
50% della SL per la logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale >= 5.000 mq
In entrambi i casi l'area standard computata dovrà essere adibita per non meno del 35 % a parcheggi.
- Insedimenti direzionali, alberghieri e terziari: 75% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
100% della SL in altri ambiti o aree
- Insedimenti di attività per la somministrazione di alimenti e bevande: 0% della SL in ambiti NAF
75% della SL in ambiti, AREC e AECOC
80% della SL in altri ambiti o aree
- Insedimenti commerciali:
- esercizi di vicinato: 75% della SL in ambiti NAF, AREC e AECOC
80% della SL in altri ambiti o aree

- medie strutture di vendita <= 600 mq di SV: **80%** della **SL** in ambiti NAF, AREC e AECOC
85% della **SL** in altri ambiti o aree
- medie strutture di vendita >= 600 mq di SV: **90%** della **SL** in ambiti NAF, AREC e AECOC
100% della **SL** in altri ambiti o aree
- esercizi commerciali all'ingrosso: **100%** della **SL**
- esercizi commerciali esclusi dal D.lgs 114/98: **75%** della **SL** in ambiti NAF, AREC e AECOC
80% della **SL** in altri ambiti o aree

I parametri, salvo piccoli scostamenti e l'introduzione di uno standard maggiorato per le MSV in forma unitaria e per le attività di logistica e autotrasporto, confermano di fatto quelli del previgente PGT e ciò al fine di evitare eccessive sperequazioni tra i due strumenti.

6.2 – RILIEVO E VERIFICA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO O GENERALE PER ALTRE FUNZIONI URBANE

6.2.1 – Stato di fatto dei servizi e delle attrezzature funzionali alle altre funzioni urbane

Le altre funzioni urbane presenti nel comune sono prevalentemente riconducibili alle attività produttive artigianali e industriali presenti sul territorio ormai da lungo tempo. Il loro insediamento, avvenuto per lo più in periodi privi di stringente regolamentazione urbanistica, ha fatto sì che la dotazione di servizi e attrezzature funzionali a tali attività restasse marginale anche in virtù del fatto che il numero ridotto dei dipendenti aziendali non ha favorito la domanda e il conseguente allestimento di servizi (mense, incubatori, centri interaziendali, ecc.). In ragione di ciò, le aree standard sono state adibite per lo più a parcheggi e marginalmente ad aree verdi come ben risulta dalle tabelle che seguono:

Tab. 15 - AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI ESISTENTI- V						
Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
Ep1	Comunale	Area verde via Dossetti Palidano	Scarso	Medio	944	850
V.as	Pubblica					
Ep2	Comunale	Area verde via Dossetti Palidano	Scarso	Medio	333	300
V.as	Pubblica					
Ep3	Comunale	Area verde via Sturzo Gonzaga	Scarso	Buono	1.589	1.430
V.as	Pubblica					
Ep4	Comunale	Area verde via Pavesa Bondeno			1.394	1394
V.as	Pubblica					
Totale V mq						3.974

Tab. 16 - PARCHEGGI ESISTENTI- P

Scheda n°	Proprietà	denominazione	fruibilità	accessibilità	Superficie complessiva	Superficie computata
tipologia	Gestione					
Ip.1	Comunale	P. via Cervi	Scarso	Scarso	1.008	907
P.r	Pubblica	Palidano				
Ip.2	Comunale	P. via dell'Artigianato	Scarso	Medio	397	377
P.r	Pubblica	Gonzaga				
Ip.3	Comunale	P. via Briana	Buono	Medio	465	465
P.r	Pubblica	Bondeno				
Ip.4	Comunale	P. via O. Neri	Scarso	Scarso	618	556
P.r	Pubblica	Gonzaga				
Ip.5	Comunale	P. via Dossetti	Scarso	Scarso	582	524
P.r	Pubblica	Gonzaga				
Ip.6	Comunale	P. via Dossetti	Scarso	Scarso	1.772	1.595
P.r	Pubblica	Gonzaga				
Ip.7	Comunale	P. via Sturzo	Buono	Buono	5.660	5.660
P.r	Pubblica	Bondeno				
Ip.8	Comunale	P. via Anselmi Guerrieri	Buono	Buono	892	892
P.r	Pubblica	Gonzaga				
Ip.9	Privata	P. via Anselmi Guerrieri	Buono	Buono	3.125	3.125
P.r	Privata	Gonzaga				
Ip.10	Comunale	P. via Pavesa			1.931	1.931
P.r	Pubblica	Bondeno				
Ip.11	Comunale	P. viale dell'Artigianato			976	976
P.r	Pubblica	Palidano				
Ip.12	Privata	Strada di progetto scuole			581	581
P.r	Privata	Gonzaga				

Ip.13	Comunale	PAA Bondeno Est (E01)			1.759	1.759
P.r	Pubblica					
Totale P mq						19.348

Sommando le precedenti categorie si ottiene la dotazione complessiva di servizi e attrezzature esistenti per le altre funzioni urbane che è riportata nella sottostante Tab. 17.

Tab. 17 - TOTALE SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI PER ALTRE FUNZIONI URBANE		
Schede	Categoria	Superficie computata (mq)
E	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI- V	3.974
I	PARCHEGGI ESISTENTI- P	19.348
Totale servizi e attrezzature esistenti per altre funzioni urbane		23.322

6.2.2 – Servizi e attrezzature esistenti e di progetto funzionali alle altre funzioni urbane

La variante generale al PGT riconferma, sia pure in riduzione, l'unico ambito di trasformazione da destinare all'insediamento di altre funzioni urbane. In ragione di ciò l'attuale dotazione di 23.322 mq deve essere, opportunamente, integrata con i servizi pubblici e di uso pubblico o generale da individuare in sede di pianificazione attuativa.

La dotazione complessiva di servizi e attrezzature per le altre funzioni urbane è riepilogata nella Tab. 18. Non vengono conteggiati come servizi le aree verdi di tipo compensativo in quanto funzionali alla ricostruzione connessioni ecologiche.

Tab. 18 - TOTALE SERVIZI E ATTREZZATURE ESISTENTI E DI PROGETTO PER ALTRE FUNZIONI URBANE COINCIDENTI CON LE AREE STANDARD				
Schede	Categoria	Superficie computata dei servizi confermati	Superficie da acquisire da ATECO 01	Superficie totale dei servizi
		mq	mq	mq
E	AREE A VERDE E SPAZI PUBBLICI- V	3.974		
I	PARCHEGGI - P	19.348		
Totale servizi e attrezzature per altre funzioni urbane		23.322		

Diversamente dal computo degli standard residenziali si ritiene, nel caso degli standard economici, che la totalità dei servizi vada effettivamente a migliorare la qualità insediativa.

In ragione di ciò la dotazione di servizi per le altre funzioni urbane coincide con la dotazione delle aree standard.

Il Piano dei servizi, come precedentemente evidenziato, fissa parametri differenziati per le attività produttive e per quelle direzionali. In virtù di ciò dovrebbe essere differenziata anche la verifica dotazionale; poiché, tuttavia, il tessuto economico è dominato in modo pressoché esclusivo dalle attività produttive la verifica viene effettuata utilizzando il parametro indicato per queste ultime (30% della SL).

Lo standard richiesto risulta così determinato:

$[mq\ 23.322\ (SL\ produttiva\ esistente) + mq\ \dots\dots\dots (SL\ ATECO\ 01)] * 0,30 = mq\ \dots\dots\dots$

Come si può notare, se si compara lo standard richiesto con la dotazione complessiva di aree standard, si registra una sottodotazione di circa mq. Considerando tuttavia che la sottodotazione è esclusivamente attribuibile al vecchio consolidato e che quindi può essere recuperata in sede di riqualificazione del vecchio tessuto produttivo e considerato, altresì: l'esiguità della domanda di servizi di tipo economico e l'eventuale recupero della sottodotazione attraverso la riconversione di parte dell'eccedenza delle aree per l'insediamento di servizi residenziali, si ritiene di non individuare ulteriori aree standard a servizio delle attività economiche.

6.3 – SOSTENIBILITA' DEI COSTI

L'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i. indica che Il piano dei servizi quantifica i costi per l'adeguamento dei servizi e ne individua le modalità d'intervento.

Come già evidenziato in precedenza, il Piano dei Servizi, in relazione alla popolazione stabilmente insediata e a quella da insediare, non individua, vista anche l'assenza di nuovi ambiti di trasformazione, significative carenze nei servizi esistenti. L'adeguamento dei servizi, unitamente alla loro manutenzione viene, per contro, demandata alle previsioni del Programma Triennale delle Opere Pubbliche che terrà conto delle effettive disponibilità di bilancio. Le integrazioni dei servizi a parcheggio previste dal Piano dei Servizi per le altre funzioni urbane sono poste a carico dei privati.