



VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI SOLFERINO

Piano dei Servizi - Relazione

adottato con deliberazione del C.C. n°11 del 07.04.2014
approvato con deliberazione del C.C. n°72 del 22.11.2014

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

GRUPPO DI LAVORO:

Angela Colucci

Roberto Adami

Chiara Cortinovis

Indice

0	PREMESSA	3
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA PER IL PIANO DEI SERVIZI DI SOLFERINO.....	7
2	INQUADRAMENTO DEL COMUNE DI SOLFERINO NEL CONTESTO TERRITORIALE ..	12
3	L'INVENTARIO DEI SERVIZI DI SOLFERINO	13
4	DETERMINAZIONE E VERIFICA DELLA DOMANDA DI SERVIZI.....	16
5	IL PROGETTO DELLA CITTÀ PUBBLICA E I SUOI COSTI	19
6	ELENCO DEI SERVIZI	20

0 PREMESSA

Nell'ambito del governo del territorio, e nello specifico per quanto riguarda il tema dei servizi, la L.r. 12/2005 recupera e riconferma alcuni principi già introdotti nelle leggi regionali precedenti; in particolare si riconoscono i principi contenuti nella L.r. 1/2001 - Titolo III, "Norme per la determinazione della capacità insediativa e per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico" - che introduceva e disciplinava il Piano dei Servizi quale strumento integrativo del vecchio PRG. Già la L.r. 1/2001 ridefinisce il concetto di standard introdotto dal D.M. 1444/1968, ampliandolo con il concetto di servizi di interesse pubblico o generale. Tali servizi fanno riferimento a strutture e infrastrutture materiali, ma anche immateriali, presenti all'interno del territorio comunali e devono rispondere non solo a mere logiche quantitative ma anche a esigenze di qualità prestazionale, di accessibilità, fruibilità e fattibilità.

La nuova legge regionale di governo del territorio conferma queste tendenze, ribadendo la definizione di servizi intesi come attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. La legge introduce alcune novità: sono servizi anche le aree per l'edilizia residenziale pubblica e contribuiscono alla dotazione di verde anche i corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, le aree a uso agricolo.

Inoltre, già la L.r. 1/2001 riconosceva come obiettivo generale del Piano dei Servizi l'assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale, fornendo una documentazione sullo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi. Anche la L.r. 12/2005 sottolinea la necessità, all'interno del territorio comunale, di raggiungere una razionale distribuzione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a supporto delle funzioni insediate e previste, al fine di costruire un sistema di servizi per la città pubblica.

Il Piano dei Servizi nella L.r. 12/2005

In accordo con i contenuti strategici del Documento di Piano, i comuni devono redigere e approvare il Piano dei Servizi "al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste"¹.

¹ Art. 9, L.r. 12/2005.

“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”². Si riconosce quindi la necessaria collaborazione, nell’ambito della progettazione, della realizzazione e della gestione dei servizi per la città, tra le amministrazioni che costituiscono il contesto sovralocale di riferimento e tra queste e i privati, attraverso la sottoscrizione di accordi o convenzioni.

Rientrano nella definizione di servizi di interesse pubblico e generale non solo le attrezzature, le strutture e le infrastrutture materiali, ma anche le urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi pubblici primari, acqua, gas, elettricità, trasporti) e i servizi a gestione diffusa sul territorio (servizi sociali e di assistenza) che al di là della dimensione quantitativa contribuiscono a fornire qualità ai servizi e servizi di qualità.

Di fatto, la definizione di una nuova categoria più ampia e flessibile di servizi supera la logica quantitativa sottostante alla classificazione degli standard in base al DM 1444/1968, che riconosceva all’interno del territorio comunale le aree a verde, parcheggi, istruzione e interesse comune. Il Piano dei Servizi, secondo i principi della L.r. 1/2001, riconfermati dalla L.r. 12/2005, deve riuscire ad associare al concetto di quantità quello di qualità e di prestazione: ovvero deve riuscire a far interagire la sufficienza (la dotazione minima necessaria per abitante fissata dalla L.r. 12/2005 in 18 mq/ab), con l’efficienza, cioè con la funzionalità dei servizi all’interno della rete del paesaggio urbano, con riferimento a logiche di qualità, accessibilità e fruibilità.

Non abbandonando definitivamente la logica quantitativa, il Piano dei Servizi deve comunque essere uno strumento operativo, di calcolo e di verifica della dotazione generale di servizi, sulla base della determinazione del numero di utenti, ragionando anche sulla distribuzione sull’intero territorio comunale, per valutare eventuali diversità di condizioni e prestazioni all’interno del territorio comunale e quindi eventuali condizioni di carenza su cui puntare a livello progettuale sia in termini di individuazione di nuovi servizi sia eventualmente in termini di miglioramento e riqualificazione di quelli esistenti o ancora in termini di offerta di servizi “immateriali” che integrano la dotazione quantitativa.

Per legge, il numero di utenti dei servizi deve essere determinato considerando la popolazione stabilmente residente gravitante sulle diverse tipologie di servizi (anche in base

² Art. 10 L.r. 12/2005.

alla distribuzione territoriale), popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano e popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale e in base ai flussi turistici³.

Come già anticipato, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non deve essere inferiore a 18 mq/ab, considerando nel calcolo le attrezzature già esistenti sul territorio comunale e i nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi, anche in relazione agli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano. Oltre a valutare l'insieme delle attrezzature di servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, il piano di servizi è anche strumento di programmazione, infatti deve indicare le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantificando i costi e prefigurando le modalità di attuazione, e "deve indicare [in relazione alle strategie di sviluppo del comune] i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione [...] 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"⁴.

Le modalità per la pianificazione comunale dei servizi sono ulteriormente specificate dal documento redatto dalla D.G. Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005, che riconosce il disegno del sistema dei servizi come "l'elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura del territorio, potendosi conferire al sistema dei luoghi e degli edifici di uso collettivo una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente e/o per intenzionalità programmatica"⁵, al fine di realizzare un coerente disegno di pianificazione sia sotto l'aspetto della corretta dotazione dei servizi all'interno di tutto il comune, sia per assicurare la costruzione di un sistema di servizi articolato, accessibile e di qualità per tutta la popolazione, in grado di integrare le diverse componenti del tessuto urbano. Il Piano dei Servizi è quindi struttura portante non solo dello spazio pubblico della città, ma anche dell'intera struttura urbana.

Il Piano dei Servizi può essere interpretato come lo strumento che disegna la città pubblica. Perseguendo l'obiettivo principale di assicurare una dotazione sufficiente di aree per attrezzature pubbliche o di interesse generale e una razionale distribuzione dei servizi, fruibili e accessibili all'interno di tutto il territorio comunale, definisce le strategie sia a livello delle attrezzature esistenti sia a livello di servizi in progetto, in conformità con le linee guida avanzate nel Documento di Piano, che invece rappresenta il documento programmatico di validità quinquennale, nel quale l'amministrazione definisce e dichiara i suoi intenti. Il Piano dei Servizi non ha invece termini di validità ed è sempre modificabile. E' quindi uno

³ Art. 9, comma 2, L.r. 12/2005.

⁴ Cfr. art. 9 comma 7 L.r. 12/2005.

⁵ Modalità per la pianificazione comunale, DGR n. 8/1681 del 29.12.2005

strumento di natura incrementale e progressiva, poiché alla verifica dello stato di fatto e dell'offerta attuale dei servizi esistenti fa seguire, a partire dall'analisi della domanda, una parte progettuale che prosegue nella gestione dinamica del piano, che consta, da un lato, di momenti di attuazione delle previsioni del piano stesso e, dall'altro, di sistematiche verifiche che possono portare anche a modifiche e/o integrazioni degli interventi programmati.

Il Piano dei Servizi, essendo riconosciuto come atto del PGT, deve essere adottato e approvato dal Consiglio Comunale contestualmente al Documento di Piano e al Piano delle Regole.

1 IMPOSTAZIONE METODOLOGICA PER IL PIANO DEI SERVIZI DI SOLFERINO

Operativamente, il Piano dei Servizi deve:

1. inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
2. formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
3. determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
4. confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze;
5. determinare il progetto della città pubblica e le priorità di azione.

In particolare:

1. Le analisi - contenute nel Documento di Piano - sulla struttura demografica e socio-economica del comune di Solferino rispetto al contesto territoriale più ampio (interregionale, interprovinciale e provinciale), consentono di ricostruire un primo quadro di riferimento per la lettura dei fenomeni in atto e prevedibili e dei bisogni, al fine di individuare alcune indicazioni sulle esigenze attuali e future della collettività.
A scala territoriale, bisogna assicurare e rafforzare l'accessibilità verso le principali polarità erogatrici di attività e servizi di livello sovralocale; alla scala locale il tema che affronta il Piano dei Servizi è quello di completare e rendere più fruibile una dotazione già di buon livello, recentemente migliorata dalla costruzione del nuovo complesso scolastico e dei servizi annessi prevista dal PGT.
2. L'inventario dei servizi presenti sul territorio deve essere orientato ad ottenere una conoscenza approfondita dello stato dei servizi esistenti, per poter valutare sia dal punto di vista quantitativo sia qualitativo l'offerta dei servizi.
L'inventario è effettuato sulla base di schede di rilievo dei servizi (allegate in formato digitale al presente documento) che contengono informazioni per l'identificazione del servizio (ID, indirizzo, denominazione), informazioni urbanistiche (categoria, stato di attuazione e stato d'uso rilevato), dati sulla qualità (presenza di attrezzature, informazioni sullo stato di conservazione), dati quantitativi (superficie dell'area occupata dal servizio, superficie lorda di pavimentazione dell'attrezzatura), informazioni sulla proprietà e sulla gestione del servizio. Tale schedatura ha validità di "fotografia" dello stato di fatto ma è anche strumento dinamico per il governo dei

servizi del territorio. In tal senso la Variante ha aggiornato e completato il rilievo effettuato per la redazione del PGT.

Lo stato dell'offerta dei servizi deve essere valutato sia considerando le attrezzature "materiali" pubbliche o di interesse pubblico presenti sul territorio comunale, sia i servizi "immateriali" offerti alla popolazione (per esempio servizi sociali e di assistenza, servizi a domicilio, servizi commerciali ambulanti) che non trovano una diretta corrispondenza con un'area fisica sul territorio, ma che sono d'ausilio alle attività della collettività. Questa rilevazione dei servizi come attrezzature (fisiche) e attività (servizi immateriali) permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio comunale, comprendendo anche quelle che non possono essere identificate con una superficie calcolabile di un'area o di una struttura edilizia (superando ancora una volta la logica quantitativa).

3. Una volta ricostruito il quadro dello stato dei servizi esistenti, la domanda dei servizi è valutata sulla base dell'analisi della struttura demografica e socio-economica locale. Il progetto dei servizi deve infatti riuscire a migliorare la situazione esistente, soprattutto laddove esistono carenze rilevate nell'analisi dell'offerta attuale.

La verifica di soddisfacimento del rapporto domanda-offerta è effettuata sulla base del numero di utenti dei servizi, che è calcolato tenendo in considerazione:

- la popolazione stabilmente residente nel comune;
- la popolazione presumibilmente gravitante sul territorio comunale, stimata in base al numero di occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici;
- la popolazione insediabile in base alle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, che è la popolazione che in futuro, in aggiunta alla popolazione stabilmente residente, graviterà sulle diverse tipologie di servizi.

4. Il confronto tra l'offerta (sulla base dell'inventario dei servizi) e la domanda (sulla base del numero di utenti dei servizi attuali e stimabili sulla base della popolazione insediabile) consente di effettuare una valutazione della situazione dei servizi presenti nel territorio, e permette di verificare il livello di fruibilità del servizio (in termini di prestazioni, qualità e accessibilità) al fine di individuare le condizioni di insufficienza, di prevedere interventi di miglioramento dello stato dei servizi esistenti e di progettare nuovi servizi localizzati razionalmente in base all'analisi dei servizi e della popolazione.
5. Dal confronto tra offerta e domanda e dalle valutazioni sulla fruibilità, accessibilità e qualità emergono i punti di forza e i punti di debolezza, i limiti e le opportunità da tradurre nelle azioni descritte dal Piano dei Servizi. Queste devono poi considerare la fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria (con particolare riferimento al piano

triennale delle opere pubbliche). I servizi da prevedere nel Piano dei Servizi possono essere realizzati direttamente dall'amministrazione – in base alle disponibilità economiche e alle capacità di bilancio – o anche attraverso meccanismi di tipo perequativo, compensativo e di incentivazione, oppure attraverso forme di convenzionamento, accreditamento o vincolo funzionale di interventi privati. Inoltre, la crescita della domanda di servizi sostenuta dal Piano non corrisponde necessariamente a un incremento quantitativo dell'offerta, prevedendo la realizzazione di nuove attrezzature, ma può essere perseguita anche attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, un incremento della qualità dei servizi, un miglioramento dell'accessibilità dei luoghi della città pubblica e un potenziamento delle attività a servizio delle persone. Gli interventi prioritari da individuare nel Piano dei Servizi possono quindi riguardare in prevalenza la ristrutturazione, riqualificazione, riorganizzazione e la migliore gestione e organizzazione dei servizi esistenti, al fine di raggiungere una diffusione e un'accessibilità dei servizi in modo da costruire un sistema di attrezzature, attività e prestazioni per la popolazione. Il Piano dei Servizi come strumento programmatico e gestionale deve essere inteso come uno strumento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare sulla base della domanda, sia rispetto ai tempi e alle modalità di erogazione, tenendo conto delle risorse necessarie e disponibili.

1.1 I SERVIZI NEL COMUNE DI SOLFERINO

Oggetto del Piano dei Servizi sono i *servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*: tale accezione amplia il ventaglio funzionale al quale ha fatto riferimento la pratica urbanistica dagli anni Settanta riferendosi agli standard e può comprendere, ad esempio, anche quelle attrezzature urbane tradizionalmente rientranti nell'ambito delle urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi pubblici primari come elettricità, acqua, gas, etc.), piuttosto che quei servizi che non coincidono con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza anche domiciliare, servizi ad erogazione telematica, servizi aziendali, ecc.). Questa nuova e più ampia definizione di servizio mette in evidenza l'integrazione tra logiche quantitative e logiche prestazionali spostando l'attenzione sulla qualità della vita da offrire alla popolazione residente e presente sul territorio comunale. Sono servizi tutte quelle attrezzature, strutture, infrastrutture e attività che in un qualche modo sono di ausilio alla vita delle persone (popolazione residente e potenzialmente presente).

La nozione di *interesse generale* contenuta nell'oggetto del Piano dei Servizi definito all'art.

9, comma 1 della L.r. 12/2005 (il Piano dei Servizi deve mirare ad “assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di *interesse pubblico* o generale”) si configura come quella condizione di assetto che corrisponde a criteri di efficienza territoriale, di una maggiore offerta di spazi, attrezzature, attività (in generale di servizi), di miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità, di sviluppo sostenibile. Questa definizione sottolinea che le scelte assunte dal PdS dovranno poggiare su motivazioni ed esigenze di interesse pubblico o generale. Obiettivo del PdS, stante la differente natura dei servizi (che potrebbero, in generale, comprendere anche quelli erogati parzialmente o totalmente da privati), è quello di effettuare una programmazione generale per la totalità delle attività e delle strutture che costituiscono servizio alle persone e alla città, oltre che di selezionare quelli che l'Amministrazione Comunale, sulla base delle valutazioni delle esigenze locali e dei propri obiettivi di sviluppo, identifica e accomuna alle funzioni tradizionalmente riconosciute come standard.

Sulla base di quanto detto, i servizi sono stati articolati in 5 categorie principali, qui elencate e di seguito descritte più in dettaglio:

- attrezzature pubbliche (AP);
- attrezzature di interesse pubblico (AIP);
- attrezzature di interesse generale (AIG);
- servizi di interesse sovracomunale (SIS);
- sistema della mobilità.

1.1.1 Attrezzature pubbliche (AP)

Sono quei servizi rientranti nelle categorie già contenute nel DM 1444/68 – verde, parcheggi, interesse comune, istruzione – che sono conteggiati per il calcolo della dotazione dei servizi a livello comunale.

1.1.2 Attrezzature di interesse pubblico (AIP)

In linea generale sotto questa categoria si considerano

- sia quei servizi privati che fanno le veci o sono di ausilio alle attrezzature pubbliche;
- sia quei servizi di conclamato interesse pubblico; per esempio: un servizio gestito in convenzione con un ente pubblico che copre esigenze non assolte direttamente dal servizio pubblico.

Nello specifico di Solferino sotto questa categoria sono stati considerati il Parco dell'Ossario e il Parco della Rocca, servizi di fatto pubblici anche se di proprietà della Società Solferino e San Martino (ente morale riconosciuto con R.D. 20 aprile 1871) che ha una convenzione con il Comune di Solferino.

1.1.3 Attrezzature di interesse generale (AIG)

In linea generale sono quei servizi che emergono dall'analisi dello stato di fatto e da quello della domanda come di ausilio alle attività dei residenti, delle imprese e in generale della collettività. Nel caso di Solferino, il Piano dei Servizi ha inserito in questa categoria il Museo Risorgimentale di Solferino (il cui accesso è a pagamento, quindi non libero) e l'area circostante, la Casa di Riposo in via XXIV giugno e le vasche di laminazione nell'area agricola a sud del canale Arnò.

1.1.4 Servizi di interesse sovracomunale (SIS)

Sono quei servizi che hanno un riferimento territoriale che travalica il territorio comunale o che sono classificabili come standard sovracomunali: per esempio il PLIS di Solferino.

1.1.5 Sistema della mobilità

Al Piano dei Servizi compete anche la gestione del sistema della mobilità. Esso comprende quindi l'analisi delle condizioni esistenti e la proposta degli interventi destinati a migliorare le connessioni interne al comune o di livello sovracomunale, sia per quanto riguarda la viabilità sia per quanto riguarda la mobilità lenta (tracciati pedonali, percorsi ciclabili, ecc.).

2 INQUADRAMENTO DEL COMUNE DI SOLFERINO NEL CONTESTO TERRITORIALE

Per quanto riguarda l'analisi della struttura demografica e socio-economica a scala sovralocale e comunale si fa riferimento alle analisi riportate nei capitoli iniziali del Documento di Piano. Si riporta una sintesi dei principali dati di interesse per l'elaborazione del Piano dei Servizi.

Nell'ordinamento delle polarità urbane indicato dal PTCP⁶, Solferino risulta una polarità di terzo livello, rispetto al contesto provinciale di appartenenza. I comuni di rilevanza superiore dal punto di vista dell'offerta dei servizi immediatamente vicini a Solferino sono Castiglione delle Stiviere e Lonato, a cui si aggiungono Desenzano del Garda (forte attrattore turistico), Montichiari e Calcinato. Inoltre, Solferino può fare riferimento a tutti e tre i capoluoghi di provincia – Brescia, Mantova e Verona - considerando che i tempi medi di percorrenza per gli spostamenti verso le tre città sono pressoché identici (circa 40 minuti).

Le stazioni ferroviarie più vicine a cui fare riferimento sono a Desenzano del Garda e a Lonato.

Le strutture ospedaliere sono a Castiglione delle Stiviere, Peschiera del Garda, Volta Mantovana, Montichiari, Mantova, Brescia e Verona.

Nel territorio comunale non sono presenti scuole secondarie ma solo una scuola primaria e una scuola dell'infanzia. Per gli altri servizi di istruzione (scuole secondarie di primo e secondo grado) i residenti di Solferino devono fare riferimento a strutture esterne al comune, comunque presenti nelle immediate vicinanze (nei comuni di Medole, Cavriana, Guidizzolo e Castiglione delle Stiviere).

⁶ Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova attualmente vigente è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 8 febbraio 2010 come variante in adeguamento alla L.R. 12/2005 del precedente PTCP approvato nel 2003.

3 L'INVENTARIO DEI SERVIZI DI SOLFERINO

L'obiettivo di questa parte del documento è quello di ricostruire la situazione attuale dell'offerta dei servizi esistenti e in progetto e valutarla sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.

Per il calcolo della dotazione minima di servizi per abitante (fissata dalla L.r. 12/2005 in 18 mq/ab) viene considerata la superficie in metri quadrati delle attrezzature pubbliche (AP) che fanno riferimento alle categorie già contenute nel DM 1444/68 – verde, parcheggi, istruzione, interesse comune.

La dotazione dei servizi per abitante per stato d'uso e d'attuazione

Servizi per articolazione funzionale	superficie (mq)	pop. 31.12.2012	mq/ab
AP attuate	143.841	2.590	55,5
AP previste	40.316	2.590	15,6
AP previste (ATR)	27.947	2.590	10,8
totale	212.104	2.590	81,9
AIP attuate	105.769	2.590	40,8
AIP previste	0	2.590	0
totale	105.769	2.590	40,8
AIG attuate	250.704 ⁷	2.590	96,8
AIG previste	0	2.590	0
totale	250.704	2.590	96,8
SIS	2.328.108	2.590	898,9

Le attrezzature pubbliche attuate e previste in rapporto alla popolazione residente a Solferino al 31 dicembre 2012.

Attrezzature pubbliche per articolazione funzionale	superficie (mq)	pop. 31.12.2012	mq/ab
AP attuate			
verde	44.628	2.590	17,3
parcheggi	30.300	2.590	11,7
istruzione	8.528	2.590	3,3
interesse comune	60.332	2.590	23,3
totale AP attuate	143.841	2.590	55,5

⁷ Il dato riportato in tabella considera la dimensione della vasca di laminazione in località Pioppette al termine dei lavori di ampliamento attualmente in fase di realizzazione.

AP previste			
verde	11.072	2.590	4,3
parcheggi	7.586	2.590	2,9
istruzione	0	2.590	0
interesse comune	21.658	2.590	8,4
totale AP previste	40.316	2.590	15,6
AP previste (ATR)			
verde	23.893	2.590	9,2
parcheggi	4.054	2.590	1,6
istruzione	0	2.590	0
interesse comune	0	2.590	0
totale AP previste (ATR)	27.947	2.590	10,8
totale complessivo (attuato + previsto)	212.104	2.590	81,9

Il rilievo delle attrezzature pubbliche (AP) è stato effettuato sulla base della scheda di rilievo⁸. I dati rilevati per l'inventario riguardano: l'identificazione del servizio (ID, indirizzo, denominazione), informazioni urbanistiche (riferimento alla categoria, allo stato di attuazione ed allo stato d'uso rilevato), dati sulla qualità (presenza di attrezzature, elementi che individuano la perimetrazione del servizio, informazioni sullo stato di conservazione), dati quantitativi (superficie dell'area occupata dal servizio⁹, SLP dell'attrezzatura¹⁰), informazioni sulla proprietà e sulla gestione del servizio.

Gli altri servizi rilevati sul territorio (AIG, AIP, SIS), che concorrono ad elevare l'offerta di servizi all'interno del comune dal punto di vista prestazionale e qualitativo, non partecipano al calcolo della dotazione minima di servizi per abitante ma sono restituiti a livello cartografico e di inventario così come le attrezzature pubbliche (schedatura). Inoltre è individuata la distribuzione sul territorio dei servizi di vicinato (edicole, tabaccherie, farmacie, panetterie).

⁸ Le schede di rilievo dei servizi presenti a Solferino sono restituite in un database e le principali informazioni contenute nelle schede sono anche riportate nella tabella associata allo shape dei servizi in ArcGis.

⁹ La superficie occupata dall'attrezzatura pubblica è calcolata a partire da ArcGis.

¹⁰ Ove presente, la SLP dell'attrezzatura è ripresa da fonti comunali. Altrimenti è calcolata sempre a partire da ArcGis.

I servizi di vicinato

Servizi di vicinato	Quantità	Localizzazione
Edicole	1	Viale Dunant 2
Tabaccherie	1	Via XX Settembre 15
Farmacie	1	Via XXIV Giugno 27
Panetterie	3	Via Valeggio 1 Piazza Marconi 2 Via XX Settembre 1

Gli altri servizi per la cittadinanza

Altri servizi	Quantità	Localizzazione
Poste	1	Via XX Settembre 8
Banche	3	Piazza Torelli 19 Piazza Marconi 5-6 Via XX Settembre 8
Alimentari	2	Piazza Marconi 14 Via Ossario 35
Frutta e verdura	1	Via XX Settembre 21

4 DETERMINAZIONE E VERIFICA DELLA DOMANDA DI SERVIZI

La domanda dei servizi è determinata in base al numero di utenti calcolati considerando: la popolazione stabilmente residente a Solferino, la popolazione da insediare secondo le previsioni della Variante al PGT e la popolazione potenzialmente gravitante sul comune, stimata in base alle presenze di occupati nel comune, studenti, utenti dei servizi di livello sovracomunale e ai flussi turistici.

La popolazione residente nel comune di Solferino al 31.12.2012 è risultata essere di 2.590 abitanti.

I dati più significativi riguardanti la composizione della popolazione - l'indice di dipendenza sociale e l'indice di vecchiaia (relativamente ai dati al 31.12.2011) - denotano come Solferino abbia una quantità di abitanti in età lavorativa all'incirca identica a quella dei residenti in età non lavorativa (giovani e anziani) e che la quota delle persone anziane (> di 65 anni) risulta nettamente superiore a quella dei giovani (< 16 anni)¹¹.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei principali dati relativi al bilancio demografico riferiti all'anno 2012¹².

	maschi	femmine	tot
Popolazione al 1° gennaio	1.233	1.295	2.528
Nati	8	8	16
Morti	9	18	27
Saldo Naturale	-1	-10	-11
Iscritti da altri comuni	69	75	144
Iscritti dall'estero	6	15	21
Altri iscritti	25	16	41
Cancellati per altri comuni	53	46	99
Cancellati per l'estero	2	2	4
Altri cancellati	20	10	30
Saldo migratorio e per altri motivi	25	48	73
Popolazione residente in famiglia	1.254	1.309	2.563
Popolazione residente in convivenza	3	24	27
Unità in +/- dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 dicembre	1.257	1.333	2.590
Numero di famiglie			1.077

¹¹ Cfr. Documento di Piano, relazione.

¹² La fonte per tutti i dati demografici riportati è l'ISTAT, secondo l'aggiornamento al 31.12.2012.

Numero di convivenze			1
Numero medio di componenti per famiglia			2.4

Tenendo conto dei dati appena descritti e delle indicazioni derivanti dalle previsioni insediative della Variante, a Solferino risulta:

- una popolazione residente al 31 dicembre 2012 pari a 2.590 abitanti (fonte: Istat)
- una popolazione insediabile prevista dagli ambiti di trasformazione pari a 261 abitanti teorici;
- una popolazione insediabile prevista dagli ambiti di completamento soggetti a PA pari a 69 abitanti teorici;
- una popolazione insediabile nelle aree libere del PGT pari a 240 abitanti teorici.

In totale quindi la popolazione insediabile prevista dalla Variante risulta essere di 570 abitanti teorici.

Per quanto riguarda la popolazione gravitante, data la ridotta dimensione del territorio comunale, l'assenza di servizi attrattori di livello sovra comunale, la scarsa significatività delle presenze turistiche e di quelle legate alle attività lavorative, è possibile stimarla come non influente ai fini della determinazione del carico insediativo.

Il calcolo della dotazione attuale di servizi e di quella prevista negli ambiti soggetti a trasformazione in rapporto alla popolazione residente e a quella insediabile è quindi riportato nella tabella seguente.

I servizi pubblici in rapporto al numero di abitanti residenti e previsti

Numero utenti abitanti		Attrezzature pubbliche (mq)		mq/ab
Popolazione residente al 31-12-2012	2.590	attuate	143.841	55,5
Popolazione insediabile totale	570	previste	68.263	119,8
Totale popolazione residente e insediabile	3.160	attuate+previste	212.104	67,1

Dalla tabella emergono le seguenti considerazioni sintetiche:

- L'attuale dotazione di servizi è pari a circa 3 volte la quota prevista per legge (55,5 mq/ab. insediato contro i 18 mq/ab previsti dalla legge nazionale e regionale);
- Le quote di servizi previsti dalla Variante generano una quota pro-capite, rispetto agli abitanti insediabili, pari a più di 6 volte la quota minima prevista;
- la quota totale di servizi, sommando a quelli esistenti tutti quelli previsti dalla Variante, porterebbe alla quota di 67,1 mq/ab il rapporto degli stessi con la popolazione totale (considerando residenti e popolazione insediabile).

5 IL PROGETTO DELLA CITTÀ PUBBLICA E I SUOI COSTI

Il progetto dei servizi da realizzare per migliorare la dotazione del territorio di Solferino, in riferimento alla domanda e alle esigenze espresse dalla popolazione, riguarda sia la realizzazione di nuovi servizi (soprattutto all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e in riferimento alle altre trasformazioni insediative), sia l'implementazione del livello qualitativo di quelli esistenti. Il progetto della città pubblica si avvia dalla valutazione dell'offerta dei servizi esistente per pianificare e progettare interventi mirati a risolvere situazioni critiche localizzate.

Il progetto dei servizi tiene anche conto del bilancio dell'amministrazione comunale. La maggior parte dei nuovi servizi è all'interno di iniziative in cui ai privati è chiesto di realizzare (o almeno di cedere le aree sulle quali insistono) i previsti servizi pubblici.

I costi dei servizi sono quindi rinviati ai privati che cedono (o realizzano), attraverso opportune convenzioni, una quota importante e decisamente superiore a quanto previsto per legge.

Si riportano nella tabella seguente gli interventi previsti dal Piano dei Servizi e i relativi costi di attuazione.

Interventi previsti dal Piano dei Servizi e relativi costi di attuazione

Intervento	Unità di misura	Costo acquisizione €/mq	Costo unitario sistemazione €/mq o €/ml	Costo totale previsto €
Piste ciclabili proposte	ml			
	428		160	68.480
	957		160	153.120
Strade da riqualificare	ml			
via Valeggio	491		150	73.650
Via Monte Alto	810		200	162.000
Via Napoleone III	478		200	95.600
Servizi previsti	mq			
Parcheggio e piazzola di sosta attrezzata a Barche (scheda 50)	2.060	20	50	144.200
Magazzino Comunale (scheda 1)	7.609			600.000
Totale				1.297.050

6 ELENCO DEI SERVIZI

Di seguito si riporta una tabella contenente l'elenco dei servizi esistenti e in progetto del Comune di Solferino, per ognuno dei quali viene indicato:

- il codice della relativa scheda di rilievo;
- la denominazione;
- lo stato di attuazione;
- lo stato d'uso;
- la superficie;
- la categoria.

scheda	denominazione	attuaz.	uso	area	categ.
1	Magazzino comunale	NO	IC	7.609	AP
2	Parcheggio	SI	P	2133	AP
3	Parcheggio	SI	P	1307	AP
4	Verde	SI	V	7.676	AP
5	Parcheggio	SI	P	3.543	AP
6	Parcheggio area sportiva	SI	P	1.643	AP
7	Area sportiva	SI	IC	41.965	AP
8	Parcheggio	SI	P	669	AP
9	PLIS	SI	V	2.328.108	SIS
10	Ossario e Parco dell'Ossario	SI	IS	64.597	AIP
11	Parco di via Ossario	SI	V	11.932	AP
12	Museo Solferino	SI	IS	2.973	AIG
13	Parcheggio Ossario	SI	P	2.393	AP
14	Parcheggio in via Campo di Casa	SI	P	526	AP
15	Parcheggio in via Ossario	SI	P	227	AP
16	Complesso scolastico	SI	I	8.528	AP
17	Cappella	SI	IC	93	AP
18	Parcheggio	SI	P	147	AP
19	Parcheggio	SI	P	1.503	AP
20	Parcheggio cimitero	SI	P	4.117	AP
21	Cimitero	SI	IC	11.003	AP
22	Verde	SI	V	2.773	AP
23	Parcheggio	SI	P	348	AP
24	Parcheggio	SI	P	882	AP

25	Chiesa e strutture annesse	SI	IC	2.444	AP
26	Chiesa e piazza	SI	IC	1.179	AP
27	Parco di via Ripa Bianca	SI	V	5.848	AP
28	Rocca e Parco della Rocca	SI	IS	41.172	AIP
29	Piazza Castello	SI	P	3.087	AP
30	Casa Famiglia	SI	IC	6.000	AIG
31	Associazioni e residenza pubblica	SI	IC	2.339	AP
32	Parcheggio	SI	P	474	AP
33	Parcheggio	SI	P	226	AP
34	Piazza Marconi	SI	P	1.485	AP
35	Sede comune	SI	IC	333	AP
36	Piazza Pozzo Catena	SI	IC	267	AP
37	Parcheggio	SI	P	400	AP
38	Parcheggio	si	P	519	AP
39	Parcheggio	SI	P	349	AP
40	Parcheggio	SI	P	584	AP
41	Parcheggio	SI	P	167	AP
42	Parcheggio	SI	P	108	AP
43	Monumento Croce Rossa	SI	V	3.242	AP
44	Parcheggio PII Ridello-scuola	NO	P	5.313	AP
45	Parcheggio	SI	P	439	AP
46	Parcheggio	SI	P	47	AP
47	Parcheggio	SI	P	90	AP
48	Parcheggio	SI	P	84	AP
49	Chiesa Barche	SI	IC	710	AP
50	Parcheggio e piazzola di sosta attrezzata	NO	P	2.060	AP
51	Vasca di laminazione	SI		82.882	AIG
52	Vasca di laminazione	SI		158.849 ¹³	AIG
53	PII CASCINE	NO	V	935	AP
54	PII CASCINE	NO	P	212	AP
55	PII CASCINE	NO	V	1.590	AP
56	Parcheggio complesso scolastico	SI	P	2.538	AP
57	Verde PII Ridello-scuola	NO	V	8.547	AP
58	Interesse comune PII Ridello-Scuola	NO	IC	3.049	AP
59	Verde complesso scolastico	SI	V	4.466	AP
60	Parcheggio ex ATR 3	Si	P	611	AP

¹³ Per la vasca di laminazione in loc. Pioppette è riportata la dimensione desunta dal progetto approvato in corso di realizzazione.

61	Verde ex ATR 3	SI	V	3.159	AP
62	Verde in via S.Martino	SI	V	2.358	AP
63	Ex-Scuola	NO	IC	11.000	AP