



Comune di Castel d'Ario

Provincia di Mantova

P.d.S.

Piano di Governo del Territorio

- ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 -

Data

MARZO
2009

PIANO DEI SERVIZI

Tav. n°

A

RELAZIONE DI PROGETTO

Scala



Comune di Castel d'Ario :

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Dott. Ing. Marzio Furini

.....

Progettisti :

STUDIO TECNICO

Dott. Ing. Gianluca Ferrari

Via G. Marangoni n° 7 - MANTOVA - tel. 0376/322148 - fax. 0376/0376320431

.....

STUDIO TECNICO

Geom. Francesco Rosa

Via Montanara Sud n° 14 - CAMPITELLO di MARCARIA MN - tel. 0376/967062

.....

I N D I C E

PIANO DEI SERVIZI

1) IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi: attrezzature pubbliche e di interesse generale	pag. 2
---	---------------

2) ANALISI DEI SERVIZI E VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI

2.1 IL SISTEMA SCOLASTICO	pag. 5
2.2 SERVIZI SOCIALI	pag. 8
2.3 PARCHEGGI	pag. 8
2.4 VERDE PUBBLICO	pag. 10
2.5 ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE	pag. 11
2.6 IMPIANTI TECNOLOGICI	pag. 12
2.7 TRASPORTI	pag. 12
2.8 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE	pag. 14
2.9 ATTREZZATURE CIVICHE	pag. 15
2.10 ATTREZZATURE CIVICHE NON GESTITE DAL COMUNE	pag. 15
2.11 SCHEDE RILEVAZIONE STANDARDS IMMOBILI	pag. 16
2.12 SCHEDE RILEVAZIONE STANDARDS AREE VERDI E PARCHEGGI	pag. 16
2.13 SERVIZI DI RILIEVO INTERCOMUNALE	pag. 16

3) PROGETTO DI PIANO DEI SERVIZI

3.1. OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 17
3.1.1 Verifica del grado di sufficienza ed equilibrio fra popolazione insediata ed insediabile	pag. 17
3.1.2 Verifica della riorganizzazione della rete dei parcheggi	pag. 18
3.1.3 Potenziamento selettivo delle attrezzature	pag. 18
3.1.4 Istruzione e assistenza all'infanzia	pag. 19
3.1.5 Attrezzature sportive	pag. 19
3.1.6 Manutenzione ordinaria e straordinaria alloggi di proprietà comunale	pag. 20
3.1.7 Potenziamento dell'offerta culturale e musicale	pag. 20
3.2 MODALITA' DI ATTUAZIONE	pag. 20
3.2.1 Rapporti con il Piano Triennale delle opere pubbliche	pag. 21
Scheda 1: Piano Triennale delle opere pubbliche 2009/2011	pag. 22
Scheda 2: Piano Triennale delle opere pubbliche 2009/2011	pag. 22
Scheda 2B: Piano Triennale delle opere pubbliche 2009/2011	pag. 23
Scheda 3: Piano Triennale delle opere pubbliche 2009/2011	pag. 23

PIANO DEI SERVIZI

1) IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi: attrezzature pubbliche e di interesse generale

La Legge Regionale 1/2001, entrata in vigore il 20/01/2001 e successivamente la Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005, hanno posto le basi per una decisa revisione della metodologia di pianificazione a livello comunale, sensibilizzando la disciplina verso nuove forme e modalità di programmazione, con particolare riferimento alla politica dei servizi.

La principale novità riguarda l'obbligo di allegare al Piano di Governo del Territorio un nuovo elaborato denominato "Piano dei Servizi" che deve contenere:

- l'analisi e lo stato dei servizi pubblici e di interesse generale esistenti, valutati in base al grado di funzionalità e accessibilità;
- la definizione della politica dei servizi alla scala comunale, nel rispetto dei piani sovraordinati regionali o provinciali, con particolare riferimento ai livelli qualitativi raggiungibili e al grado di fattibilità, fruibilità ed accessibilità delle attrezzature previste.

La Legge Regionale indica inoltre, benché in forma transitoria in quanto soggetta a successiva specificazione normativa, i criteri orientativi a cui attenersi nella redazione del Piano dei Servizi.

Tra i principi espressi i principali sono:

- la funzione ambientale degli spazi verdi (riequilibrio ecologico, riduzione della pressione antropica, riqualificazione urbana attraverso il verde, ecc.);
- l'organizzazione degli spazi di sosta come strumento cardine per il governo della mobilità;
- l'incentivazione delle forme di concorso e collaborazione tra comuni e tra pubblico e privato per la realizzazione e gestione dei servizi.

In questo modo il PGT è portato ad esprimere la logica localizzativa degli standards urbanistici individuati in maniera più propositiva rispetto al passato aggiungendo una valutazione qualitativa a quella tradizionale puramente quantitativa.

Il Piano dei Servizi è quindi lo strumento che orienta le scelte e le iniziative della pianificazione comunale verso un'effettiva e più realistica programmazione degli interventi che dia certezza e concreta risposta alla legittima domanda dei soggetti privati assoggettati al regime espropriativo connesso con la destinazione a standards.

Le previsioni contenute nello strumento di pianificazione urbanistica devono caratterizzarsi come occasioni per le realizzazioni di un servizio per la collettività, in ragione di un obiettivo più generale rappresentato dall'innalzamento della qualità urbana offerta sia a chi risiede sia a chi lavora.

Il concetto di "standard qualitativo" rappresenta quindi una diversa possibilità nel controllo del disegno urbano, della coerenza delle ipotesi attuative con gli obiettivi strategici delle politiche di riequilibrio territoriale, di quelle politiche cioè che intendono avviare processi concertati per la riqualificazione di importanti brani del tessuto edificato o interventi di trasformazione ed espansione coerenti con il disegno complessivo del territorio. La realizzazione di specifiche

attrezzature o strutture risulta pertanto un elemento di valutazione delle proposte di piani attuativi pubblici e privati.

Coerentemente con la natura programmatica del Piano dei Servizi, elemento non trascurabile è rappresentato dalla valutazione anche economica dell'intervento attuativo. E' condizione primaria che l'attuazione delle attrezzature sia possibile anche da parte di soggetti privati che, a fronte di un beneficio fiscale ed economico (non direttamente gravante sull'Amministrazione Comunale), si impegnino a garantire il servizio pubblico in sostituzione dell'Amministrazione stessa.

In quest'ottica, il "costo sociale e pubblico" si abbasserà in proporzione alle possibilità di intervento promiscuo (pubblico e privato) e i vantaggi di un minor costo sostenuto saranno equilibrati grazie ad un accurato accordo per la gestione e l'utilizzazione delle strutture e dei servizi così realizzati.

Sulla base della Legge e delle prime considerazioni espresse nelle diverse sedi istituzionali e accademiche è possibile dedurre che è necessaria una maggiore articolazione e dettaglio nelle fasi decisionali al fine di strutturare un vero e proprio quadro programmatico in grado di fornire anche i seguenti elementi:

- individuazione dei livelli minimi accettabili per le singole tipologie dei servizi da offrire alla cittadinanza;
- valutazione delle caratteristiche strutturali dei servizi esistenti (eventualmente indicando strutture obsolete e funzionalmente non più adeguate);
- analisi della possibilità di potenziamento, ampliamento, riqualificazione e riconversione delle strutture esistenti.

A queste valutazioni si deve accompagnare un quadro conoscitivo più tradizionale, incentrato sui seguenti elementi:

- elenco delle strutture esistenti;
- individuazione del carattere del servizio offerto (struttura pubblica, privata d'uso pubblico, privata con convenzionamento);
- livello qualitativo dei servizi (accessibilità, modalità di gestione).

Solo integrando queste valutazioni, coerentemente con l'individuazione dei fabbisogni specifici del territorio è possibile individuare corrette modalità attuative a sostegno delle iniziative proposte.

Specificatamente, il Piano dei Servizi per il nuovo Piano di Governo del Territorio di Castel D'Ario è così articolato:

- analisi dei servizi esistenti all'interno del territorio, con riferimento alla dotazione di attrezzature esistenti, all'idoneità del servizio offerto, agli spazi utilizzati, sottoutilizzati o inutilizzati;
- analisi del grado di utilizzazione delle attrezzature esistenti;
- verifica del loro corretto inserimento all'interno del territorio comunale, in base alle caratteristiche dimensionali, al livello di accessibilità e di fruibilità e alle eventuali possibilità di ampliamento;
- analisi dei fabbisogni pregressi;

- valutazione della previsione di future necessità in base alle modificazioni anagrafiche e alle dinamiche economiche;
- individuazione delle strategie generali per i servizi di interesse pubblico, comunale e sovracomunale;
- individuazione delle aree da destinare ai servizi necessari e delle principali caratteristiche progettuali;
- indicazione delle priorità di intervento;
- modalità di intervento.

In particolare il Piano dei Servizi fornisce un elenco completo delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e d'interesse generale, sia interne che esterne ai piani attuativi, con la definizione della specifica caratteristica/vocazione e con la valutazione dell'idoneità urbanistica e territoriale in relazione al tipo di servizio previsto.

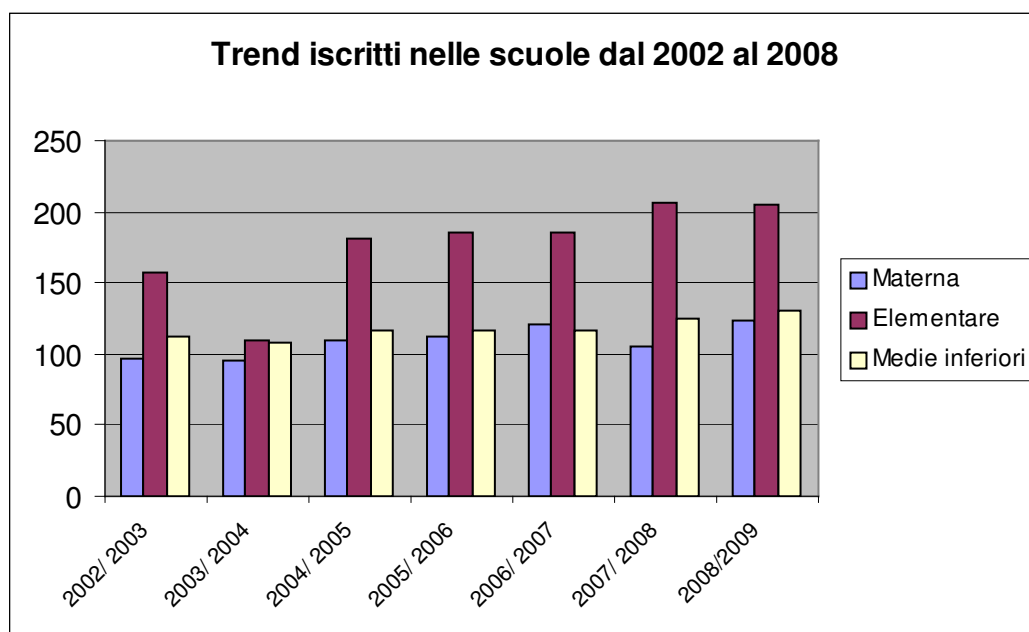
Per alcuni ambiti (di particolare importanza o per i quali il PGT prevede una logica progettuale unitaria e comune) il Piano dei Servizi fa riferimento anche ad allegati cartografici utili per rappresentare le linee guida degli interventi previsti e i collegamenti con il contesto urbano e territoriale.

2) ANALISI DEI SERVIZI E VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI

2.1. IL SISTEMA SCOLASTICO

Lo stato dei servizi scolastici sul territorio di Castel D'Ario presenta attualmente la seguente distribuzione:

TIPO EDIFICIO	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006	2006/ 2007	2007/ 2008	2008/ 2009
Materna	97	96	109	113	121	105	124
Elementare	157	110	181	185	186	206	205
Medie Inferiori	113	108	117	116	117	125	131



Fonte: Provincia di Mantova – Servizio Istruzione

Asilo Nido: ubicato nella centrale Via Boldrini, l'Asilo Nido è stato ricavato nel plesso scolastico sede della Scuola Materna, recentemente ristrutturato ed ampliato.

Il servizio Nido ospita n. 8 utenti in ampi spazi adeguati e conformi alla normativa vigente. L'accesso al Nido avviene da area isolata con ampio giardino a verde e attrezzato con giochi ludici. Attualmente i bambini iscritti sono n. 8.

Considerando che il Nido è un nuovo servizio che l'Amministrazione Comunale dà alla cittadinanza non si hanno parametri di riferimento rispetto agli anni passati. Il Nido è un servizio facoltativo, ma l'Amministrazione Comunale ha cercato di soddisfare anche questa esigenza dei cittadini.

Sul territorio opera anche un "Baby-Parking" privato "Acuna Matata" che può ospitare fino a n. 15 bambini. La struttura è inquadrata proprio come "Baby-Parking" e non come "Asilo Nido" con tipologie dei locali diverse, orari flessibili e differente gestione. La struttura è ubicata al Primo Piano di una casa di civile abitazione posta in Via Roma n. 15.

Scuola dell'Infanzia: il plesso scolastico di recente ristrutturazione ed ampliamento (ultimazione lavori anno 2008) è stato dimensionato per totali n. 5 sezioni e quindi per n. 150 alunni. Attualmente gli iscritti nell'anno 2008/2009 sono pari a n. 124 unità organizzate in n. 4 sezioni, come dimostra il trend di iscritti negli anni 2002-2008 il movimento di alunni può crescere o calare in funzione della natalità specifica dell'anno solare. La natalità è altresì fortemente influenzata dall'andamento demografico ed in particolare dal saldo migratorio peculiare ed estremamente differente un anno dall'altro (es.: saldo migratori anno 2006 n. 32 unità – anno 2007 n. 146 unità – anno 2008 n. 106 unità). E' dato assodato che le giovani coppie straniere hanno mediamente una percentuale di bambini superiore alla coppia italiana (tasso di fecondità anno 2006 italiani 1,11; stranieri 2,83). Dai dati del servizio statistico provinciale, per quanto attiene il movimento della popolazione straniera, si evince che le presenze sul territorio comunale di Casteld'Ario passano dalle n. 189 unità anno 2002 (4,7% della popolazione residente) alle n. 703 unità dell'anno 2007 (14,81% della popolazione residente). E' evidente che la popolazione scolastica risenta dell'andamento demografico soprattutto dal dato migratorio che non si mantiene costante nel tempo. Molteplici sono i fattori socio-economici a livello globale che incidono sulla migrazione delle popolazioni, oltre a scelte politiche territoriali, che non permettono una analisi probante degli sviluppi futuri relativamente all'incremento demografico complessivo sul territorio comunale.

Si ritiene che l'attuale capacità del plesso scolastico materno sia adeguata e rispondente alle attuali esigenze (punta max della popolazione scolastica) sia ai futuri sviluppi almeno decennali del territorio comunale.

La Scuola è dotata di Certificato di Prevenzione Incendi e di ogni misura di sicurezza richiesta dalla Legge.

La struttura è, pertanto, agibile.



Scuola Primaria (elementare): in posizione centrale nelle vicinanze del nucleo storico posta in Via Rimembranze la scuola consta di n. 5 aule didattiche e un laboratorio di informatica al Piano Terra e di n. 7 aule didattiche poste al Primo Piano. Tali aule hanno una superficie varia che va da 40,00 mq. a 82,00 mq. e pertanto le aule più piccole possono contenere al max n. 22 bambini. Gli spazi attuali permettono l'organizzazione di n. 3 laboratori: uno al Piano Terra e due al Primo Piano. I servizi igienici sono sufficienti per numero al soddisfacimento della normativa vigente. E' presente anche il w.c. per portatori di handicap. Al Piano Terra ci sono spazi adibiti a sala insegnanti e bidelleria; al Primo Piano il refettorio e l'infermeria. Il plesso non è dotato di elevatore. Si ritiene che la capacità del plesso elementare sia adeguata alle attuali esigenze e per il quinquennio a venire. A saturazione della capacità si potrà ampliare il fabbricato nell'ampia area cortiva posta sul retro del fabbricato.



Scuola Secondaria (Medie inferiori): collocata nella stessa via delle scuole elementari è servita da servizio scuolabus, parcheggi, palestra, area cortiva di pertinenza. Il numero di iscritti nell'anno 2008 è di 134 unità. La struttura è attualmente dotata di sei aule didattiche e di 2 laboratori. Considerando il trend di crescita della popolazione di questi ultimi anni, bisognerà pensare ad un potenziamento del plesso che già oggi è carente per ciò che concerne i laboratori specialistici. A tal proposito occorrerà ampliare il plesso su area di proprietà comunale posta sul retro.



2.2 SERVIZI SOCIALI

Sul territorio non sono presenti strutture socio-sanitarie, ambulatori.

La cittadinanza si deve recare al distretto di Roncoferraro, opera sul territorio un servizio di segretariato sociale per gli immigrati e l'assistente sociale che predispone i servizi per anziani e minori.

Sono presenti sul territorio n. 3 ambulatori pubblici con medici convenzionati e n. 2 ambulatori privati.

Servizi attività culturali

E' presente a Castel D'Ario "Casa Pinelli" che è una struttura data in uso alle associazioni di volontariato: AVIS, BAHAI, CAT, FONDAZIONE "Aiutamoli a vivere", INGRANAGGIO, PRO LOCO, SPS MOLINELLA, FEDERCACCIA, CLUB "TAZIO NUVOLARI", AMICI LUDICI, RISTORATORI RIUNITI.

L'immobile di "Casa Pinelli" è stato oggetto di recente ristrutturazione ed è in buono stato di conservazione. E' adeguato e rispondente alle attuali esigenze e sicuramente soddisfa anche le necessità della popolazione per i prossimi 10 anni. Sul retro sono ubicati dei magazzini, attualmente non utilizzati, che potranno essere ristrutturati e garantire nuovi locali in uso per centro sociale-ricreativo.



2.3 PARCHEGGI

La dotazione di parcheggi attuali raggiunge una superficie complessiva di circa **28.215 mq.** che si distribuisce in spazi di differenti dimensioni ed importanza; tra questi si possono distinguere per capienza e specifica funzione i seguenti:

Collocazione	Funzione	Grado di utilizzo	considerazioni	Superficie Mq.
Via Deledda Località Oriano	ad uso quasi esclusivo dei residenti	attualmente poco utilizzato	posizione non centrale	101
PL Oriano Via Unione Europea	utilizzato solo dai lottizzanti	molto utilizzata dai residenti	risponde alle necessità dei residenti	566
Via dei donatori Avis	utilizzato solo dai lottizzanti	molto utilizzata dai residenti	risponde alle necessità dei residenti	907
Via Libertà	utilizzato solo dai	molto utilizzata dai	risponde alle necessità	357

Collocazione	Funzione	Grado di utilizzo	considerazioni	Superficie Mq.
Via Petrarca	lottizzanti	residenti	dei residenti	
Via Petrarca	utilizzato dai residenti	poco utilizzato	risponde alle esigenze dei residenti	406
Via della Libertà	posto in arteria di collegamento	poco utilizzato	posizione non favorevole	946
Via Ariosto	ad uso residenziale	poco utilizzato	risponde alle esigenze dei residenti	283
Via I maggio	posto limitrofo parco urbano	poco utilizzato	posizione decentrata	216
Viale 2 Giugno	posto limitrofo parco urbano	poco utilizzato	posto in posizione non ottimale	541
Via Marzo	posto limitrofo parco urbano	poco utilizzato	posta in zona poco utilizzata	103
Via XX Aprile	posto limitrofo parco urbano	poco utilizzato	posta in zona poco utilizzata	290
Via Mascagni	posto in zona residenziale	poco utilizzato	parcheeggio di nuova realizzazione ad uso dei residenti	633
Via Piave	ubicato in area di nuova lottizzazione	attualmente poco utilizzato	parcheeggio di nuova realizzazione ad uso dei residenti	1641
Via Amendola	ubicato in area di nuova lottizzazione	poco utilizzato	parcheeggio di nuova realizzazione ad uso dei residenti	278
Via Berlinguer	ubicato in area di nuova lottizzazione	poco utilizzato	parcheeggio di nuova realizzazione ad uso dei residenti	573
Via Mirandola	ubicato in area di nuova lottizzazione	poco utilizzato	parcheeggio di nuova realizzazione ad uso dei residenti	132
Via de Gasperi	ad uso quasi esclusivo dei residenti	poco utilizzato	posto in area di nuova edificazione	373
Via Cervi	ad uso quasi esclusivo dei residenti	poco utilizzato	posto in area di nuova edificazione	911
Via Don Mazzolari	ad uso quasi esclusivo dei residenti	poco utilizzato	posto in area di nuova edificazione	470
Via Carso	ad uso quasi esclusivo dei residenti	mediamente utilizzato	posto in area di nuova edificazione	172
Via Melesi Via Allende	ad uso quasi esclusivo dei residenti	poco utilizzato	posto in area di nuova edificazione	269
Via D.L. Boldrini	risponde alle esigenze di posti auto in zona centrale	molto utilizzato anche dagli esercizi commerciali e dal nido	la posizione è funzionale alle esigenze della popolazione che gravita sul centro	1420
Via Marconi Via Matteotti	risponde alle esigenze di posti auto in zona centrale	molto utilizzato	risponde alle necessità dei cittadini. E' adeguato	1276
Via Matteotti	risponde alle esigenze di posti auto in zona centrale	molto utilizzato soprattutto nei giorni di mercato	la posizione centrale è funzionale alle esigenze dei cittadini	950
Via Marconi	ad uso quasi esclusivo scuola materna	spesso completo	molto utile per la sosta temporanea negli orari di ingresso e di uscita dalla scuola materna	586
Via Strade lo vecchio	ad uso residenti	poco utilizzato	utilizzato dai soli residenti	377
Trasversale via Nenni	ad uso residenti	poco utilizzato	utilizzato dai soli	288

Collocazione	Funzione	Grado di utilizzo	considerazioni	Superficie Mq.
			residenti	
Via Marconi Via Togliatti	limitrofo area residenziale	poco utilizzato	posizione non ottima- le	264
Via Roppi Via Trieste	posto vicino al cimitero	utilizzato dai fruitori del cimitero	posto in posizione decentrata	3206
Via Spaziani Gracco	posta in zona di comple- tamento residenziale	poco utilizzato	posto in posizione decentrata	4822
Via Lavagnini	posta in zona di completamento residenziale	poco utilizzato	posto in posizione decentrata	1343
Viale Rimembranze	ubicato vicino alla ferrovia	poco utilizzato	posto in posizione decentrata	1504
Via C.A. dalla Chiesa	ad uso quasi esclusivo dai residenti	poco utilizzato	posto in zona di nuova edificazione	171
Via Falcone e Borsellino	ad uso quasi esclusivo dai residenti	poco utilizzato	posto in zona di nuova edificazione	1678
Via Allende	ad uso quasi esclusivo dai residenti	poco utilizzato	posto in zona di nuova edificazione	162

Attraverso l'analisi sulla dotazione di parcheggi nel territorio comunale è facile riscontrare una carenza di aree di sosta in alcune zone nevralgiche per la presenza di servizi pubblici primari o di attività commerciali, come la zona del servizio postale o la zona scolastica.

Tale criticità è presente anche nel giorno di mercato in cui tutti i parcheggi della via principale (Roma – Piazza Garibaldi) sono occupati dagli ambulanti.

Sono comunque sottoutilizzati aree a parcheggio limitrofe al centro storico ed alle attività commerciali di Via Roma e Piazza Garibaldi nei normali giorni lavorativi.

La recente esecuzione con sistemazione dell'ampia area posta retrostante al municipio (Piazza Nuvolari) ha comportato una ulteriore dotazione di servizi a parcheggio e a verde pubblico che soddisfa completamente l'esigenza della normale attività della cittadinanza.

- La popolazione residente nel Comune di Castel D'Ario al 30/06/2008 risulta essere di **4.817** abitanti da cui si ricava, per la attuale dotazione di attrezzature pubbliche un rapporto di **35,64** mq/abitante.

La popolazione teorica insediabile complessivamente, prefigurata con la proposta di D.d.P., risulta pari a **6.739** abitanti, cui corrisponderà per il futuro, attraverso il P.d.S., una dotazione di attrezzature pubbliche pari a circa mq. **39,48/abitante**, come peraltro evidenziato nella tabella allegata.

2.4 VERDE PUBBLICO

In tutto il territorio la dotazione di parchi urbani è quantitativamente sufficiente. Si tratta di parchi di diversa dimensione e consistenza non sempre ottimamente attrezzati con vialetti pedonali pavimentati, illuminazione pubblica, dotazione giochi per bambini, panchine, in modo diffuso in ogni quartiere residenziale. Nello strumento urbanistico sono state inserite nuove aree che interagiscono tra loro creando una rete di connessione di tutte le aree verdi (es.: "Molinella" con area P.L. "Sabbione" e "Pozzo").

La dotazione di verde attrezzato esistente (escluso parcheggi) è pari a **52.785 mq.** con un rapporto sui **4.817 abitanti** teorici del PGT di **10,96 mq/utente.**

Si evidenzia inoltre che tale dato va valutato in una realtà fortemente agricola ricca di itinerari naturalistici in continuità con le aree abitate e percorribili sia a piedi che in bicicletta.



2.5 ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

La gestione delle strutture sportive sul territorio è stata convenzionata con il Comitato di Gestione degli Impianti Sportivi di cui fanno parte tutte le società sportive.

L'Amministrazione Comunale ha negli anni accorpato nella vasta area di proprietà, in zona "Fiera" diverse attività sportive e ricreative di seguito elencate:

- N. 2 campi da calcio regolare
- campo di allenamento di dimensioni ridotte (calcio a 6)
- campo da bocce
- campo da tennis
- Palazzetto dello Sport
- ampie aree ricreative con attrezzature fisse per eventi ludici
- tribune per il calcio
- campetto di allenamento di nuova realizzazione.

Sul territorio ci sono altri 2 campi di allenamento posti in Lottizzazione "Olmino" e in Via Allende.





2.6 IMPIANTI TECNOLOGICI

I servizi a rete fognatura ed acquedottistica, illuminazione pubblica, gas, forniscono completamente il territorio comunale fatta eccezione per le case sparse in zona agricola.

Il servizio gas presente fin dagli anni '70 è attualmente convenzionato con la Ditta "Italgas".

Il territorio comunale è provvisto di recente rete acquedottistica eseguita dal Gestore del Ciclo Idrico Integrato T.E.A. S.p.A.

Fra le attrezzature pubbliche assimilabili agli impianti tecnologici si evidenzia la piazzola per raccolta rifiuti che sarà oggetto di futuro ampliamento ed adeguamento alle norme di legge.

L'impianto di depurazione a servizio del solo abitato di Castel D'Ario è attualmente sufficiente alle quantità di reflui recapitati e se necessario è prevedibile ampliamento in sintonia con il P.R.R.A. Provinciale.

Sul territorio comunale sono posizionate quattro antenne telefoniche una delle quali su aree di proprietà comunale che completano in modo esaustivo il servizio richiesto.

Le recenti realizzazioni delle cabine di trasformazione di energia sia in centro storico (Piazza Nuvolari) che nelle nuove urbanizzazioni consentono lo sviluppo corretto delle reti di distribuzione energia in B.T. con riequilibrio dei carichi elettrici sui nuclei consolidati.

L'utenza telefonica è imperniata su una cabina di proprietà Telecom posta in Via Marconi in area di proprietà del Gestore da cui vengono derivate tutte le dorsali periferiche ADSL.

2.7 TRASPORTI

Il Comune di Castel D'Ario è collegato al Capoluogo di Mantova esclusivamente attraverso servizio ferroviario. La stazione posta in Via Battisti non eroga da anni alcun servizio commerciale alla clientela.

Per i servizi scolastici il comune è dotato di n. 2 scuolabus, uno da 54 posti e uno da 28 posti.

Per i servizi sociali e sanitari l'Amministrazione è dotata di n. 1 mezzo gestito dalle associazioni di volontariato.



Il parco macchine è inoltre composto da n. 1 automezzo in dotazione alla Polizia Locale, n. 2 autocarri uno dei quali è dotato di gru e di una motoscopa. Ci sono altre 2 autovetture a disposizione dei servizi sociali e notifiche.





2.8 ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

L'Amministrazione Comunale ha in proprietà alcuni appartamenti posti in Via Boldrini e in Via Rimembranze, che necessitano di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono utilizzati per fasce protette di popolazione ad affitto calmierato. Sono al momento sufficienti alle esigenze della popolazione. I prezzi degli affitti e case sul territorio sono contenuti ed appetibili a fasce medio-basse. C'è un ampio spettro di scelta in varie Lottizzazioni.



2.9 ATTREZZATURE CIVICHE

- Municipio, Piazza Garibaldi n. 50-52-56-58
- Scuola Materna Comunale “Boldrini”, Via L. Boldrini n. 14
- Scuola Elementare, Viale Rimembranze
- Scuola Media Statale “E. Fermi”, Viale Rimembranze
- Scuola di Musica, Via Boldrini n. 8
- Palestra annessa alla Scuola Media, Viale Rimembranze
- Centro Cottura, area “Fiera”, Zona Fiera Via di Là dell’Acqua
- Palazzetto dello Sport, Zona Fiera Via di Là dell’Acqua
- Tribune campo da calcio, Zona Fiera Via di Là dell’Acqua
- Caserma dei Carabinieri, Via Trieste
- N. 3 Appartamenti di proprietà, Via Boldrini n. 16-18-18A
- N. 5 Appartamenti di proprietà, Viale Rimembranze n. 32
- N. 1 Appartamento di proprietà, Via Boldrini n. 8
- N. 7 Appartamenti di proprietà, Via Boldrini n. 7
- Edificio posto sul retro Municipio, Vicolo Chiuso
- Uffici “Casa Pinelli”, Viale Rimembranze n. 3
- Magazzino Comunale retro “Casa Pinelli”, Viale Rimembranze n. 3
- Locali ubicati nel “CASTELLO” Palazzo Pretorio, Via di Là dell’Acqua
- WC Pubblico, Zona Fiera Via di Là dell’Acqua
- Piazzola rifiuti, Via dell’Industria
- Depuratore, da ex-S.S. N. 10
- Cimitero, Via Roppi

2.10 ATTREZZATURE CIVICHE NON GESTITE DAL COMUNE

- Asilo Nido “Acuna Matata”
- Ufficio Postale.



2.11 SCHEDE RILEVAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Nell'allegato "Schede rilevazione attrezzature pubbliche" del Piano dei Servizi si è svolta una puntuale descrizione degli immobili di proprietà comunale elencando una breve descrizione, lo stato di conservazione dell'edificio e un giudizio di sintesi atto a mettere in evidenza peculiarità e criticità degli immobili descritti in funzione del servizio che svolgono per la collettività.

2.12 SCHEDE RILEVAZIONE AREE VERDI E PARCHEGGI

Nell'elaborato grafico Tav. 2 "Ricognizione preesistenze e progetto" si è messo in evidenza la dotazione di aree standard verdi e parcheggio nonché la loro localizzazione all'interno dei confini comunali.

2.13 SERVIZI DI RILIEVO INTERCOMUNALE

I servizi sul territorio che per tipologia e consistenza vengono utilizzati dalla popolazione residente esterni al territorio comunale. Sono in evidenza il polo "Favorita" di Mantova, in cui sono insediati, un Ipermercato, un Cinema Multisala e diverse medie strutture di vendita specializzata, il "BRICOCENTER" ed Iper di abbigliamento ed informatica.

Si segnala, inoltre, la presenza di piscine scoperte a Castelforte e San Giorgio, e coperte a Mantova e a Nogara (VR). Fra i servizi in ambito socio-sanitario segnaliamo il Distretto di Roncoferraro, gli Ospedali di Isola della Scala (VR) e Mantova.

3) PROGETTO DI PIANO DEI SERVIZI

3.1. OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il progetto dei servizi alla cittadinanza e alle attività costituisce senza dubbio una componente importante del Piano di Governo del territorio in quanto evidenzia e descrive un aspetto dell'azione amministrativa pubblica sul territorio ed in generale, che incide sulla qualità della vita.

Lo scenario delineato si riferisce ad un arco di tempo medio-breve (cinque anni) e si fonda sulle esigenze e carenze rilevate nelle fasi di analisi e sulle proiezioni demografiche ed economiche stimabili alla luce dei trend dell'ultimo decennio.

Il PGT si pone i seguenti obiettivi generali:

1. verifica del grado di sufficienza e della qualità delle aree verdi
2. verifica della riorganizzazione e del potenziamento della rete dei parcheggi
3. potenziamento selettivo delle attrezzature
4. potenziamento, istruzione ed assistenza alla scuola primaria e secondaria
5. riorganizzazione attrezzature sportive
6. potenziamento dell'offerta culturale
7. procedura semplificata per la realizzazione degli obiettivi del P.d.S.

3.1.1 Verifica del grado di sufficienza ed equilibrio fra popolazione insediata ed insediabile

Un "parco" assomma in se molteplici significati e valenze: è un elemento qualificante di un quartiere o di una porzione di paese; è un fattore importante ai fini dell'equilibrio ecologico; è una componente fondamentale per la vita sociale delle persone.

Il PGT, verificata la presenza di aree che rispondono a tali caratteristiche, individua un articolato insieme di parchi urbani che con le attrezzature ed interconnessioni presenti andranno a costituire la struttura primaria del sistema del verde pubblico di Castel d'Ario.

Il "disegno del verde" costituisce uno degli strumenti principali per una corretta politica di sostenibilità dello sviluppo urbano: il contenimento del consumo del suolo è infatti un elemento che da solo non basta a garantire la compatibilità ambientale degli insediamenti. E' necessario quindi alti standards qualitativi delle aree che, parallelamente alla riduzione della pressione antropica, consentano un riequilibrio ecologico-ambientale.

Le aree libere presenti nel tessuto edificato o poste strategicamente nel suo intorno, rappresentano l'unica risorsa potenzialmente impiegabile per raggiungere tale risultato.

I temi affrontati sono legati alla volontà di mantenere e migliorare la connessione fra i vari parchi e alla necessità di caratterizzare e distinguere il nucleo antico rispetto ad un contesto urbano decisamente uniforme. Il PGT riconosce la bontà della previsione contenuta nel precedente strumento urbanistico e ne ribadisce la validità attraverso un progetto di potenziamento che prevede la realizzazione di itinerari ciclopedonali immersi nel verde e sostanzialmente recuperando le alzaie demaniali dei lavori principali del reticolo idrico, ribadisce la necessità di collegare funzionalmente i percorsi interni a verde, come ampiamente previsti nei progetti delle aree di espansione principalmente residenziali. L'obiettivo che il PGT vuole raggiungere è in questo caso il mantenimento di spazi qualificati che danno riconoscibilità ai luoghi, creano punti di attrazione delle attività ricreative di quartiere ed interrompano la continuità dell'edificato. Le aree individuate rispondono perfettamente a queste finalità grazie alle sufficienti dimensioni (tali da poter influire

significativamente sul contesto) e alla localizzazione (strategica rispetto alla porzione urbana). Necessiterà collegare queste aree con un itinerario a forte valenza paesistica verso l'intorno agricolo di maggior interesse naturalistico e culturale (collegamento agli itinerari cicloturistici provinciali).

3.1.2 Verifica della riorganizzazione della rete dei parcheggi

E' ormai opinione consolidata che il governo della mobilità si attui anche e soprattutto attraverso una precisa programmazione e regolamentazione degli spazi di sosta.

Così come evidenziato nella fase di analisi, Castel d'Ario presenta una buona dotazione di parcheggi nelle zone centrali che però associata ad una sottodotazione di autorimesse private al servizio delle abitazioni, provoca un uso improprio delle sedi stradali con evidenti effetti negativi sia sulla circolazione veicolare che su quella ciclopedonale.

Il PGT nell'affrontare questo tema ha posto quali precondizioni i seguenti principi:

- 1) è necessario gerarchizzare gli spazi pubblici, e più in generale il territorio, in funzione dell'uso che si vuole privilegiare;
- 2) l'accessibilità veicolare diretta e indistinta ai diversi servizi (pubblici e privati) non è una condizione necessaria per il funzionamento delle strutture.

Il corollario territoriale di questi principi è che nelle aree del centro storico la mobilità ciclopedonale può essere prevalente rispetto a quella veicolare e che i parcheggi possono essere previsti in prossimità e non in stretta adiacenza rispetto alle strutture di servizio.

Per dare risposta concreta alla esigenza sopra descritta il PGT propone l'allontanamento dal centro abitato dei flussi veicolari pesanti, la creazione, ove possibile, di spazi a parcheggio dei reliquari stradali (ex-magazzini, ex-distributori di benzina) od in generale, promovendo la creazione di posti auto anche interrati.

3.1.3 Potenziamento selettivo delle attrezzature

Nell'ultimo decennio, a fronte di una crescita in valore assoluto relativamente modesta ma molto positiva se confrontata con l'andamento negativo provinciale, è aumentata la popolazione nelle classi di età più bassa (0 – 6 anni) e più alta (oltre 65 anni) con una crescita più che proporzionale dell'indice di vecchiaia a causa del consistente incremento degli anziani.

Alla luce di ciò il sistema dei servizi è già stato riorganizzato affinché possa rispondere nel breve periodo alle necessità delle classi di età in crescita e nel medio termine alle conseguenze derivanti da questa rinnovata articolazione demografica.

Se da una parte va rilevato che non dovrebbero esserci riflessi sulle scuole, quantomeno dal punto di vista quantitativo, dato che sono stati realizzati ampliamenti sul plesso materna, dall'altro si deve evidenziare che sono necessari potenziamenti ed ampliamenti nel campo delle scuole medie inferiori e a lunga scadenza nel plesso elementare.

Per quanto riguarda la componente sociale, il modello di gestione dei servizi da approntare per il prossimo futuro, deve valutare gli effetti derivanti da diversi fattori:

- aumento del tenore di vita di una larga parte della popolazione;
- diffondersi di nuove forme di povertà;
- necessità di rispondere e di integrare le esigenze di diverse etnie e culture;
- modificazione della struttura occupazionale con riflessi sulle esigenze delle famiglie.

Questo significa che saranno necessari maggiori spazi per il tempo libero, il divertimento, lo sport e la cultura ma anche interventi mirati di sostegno verso le persone anziane sole o i disabili. Significa inoltre che si dovranno individuare spazi e forme per favorire l'integrazione sociale e civile degli immigrati a partire dalle fasce di età più giovani. Significa infine che la velocità della società e la flessibilità della struttura occupazionale impongono di sviluppare nuovi servizi alle famiglie affinché si possano adeguatamente coniugare le necessità lavorative con le altre attività quotidiane. Il PGT concorre alla costruzione di questo nuovo modello di servizi attraverso una programmazione degli spazi e delle attrezzature che tenga conto delle diverse esigenze e che consenta margini di flessibilità proporzionali alla velocità delle trasformazioni.

Di seguito sono sinteticamente descritti i principali interventi suddivisi secondo le diverse tipologie di servizio.

3.1.4 Istruzione e assistenza all'infanzia

Riorganizzazione ed ampliamento del complesso scolastico media inferiore.

Si renderà necessario, tenendo presente il trend di crescita di questi ultimi anni, provvedere all'ampliamento del plesso della Scuola Media che risulta già oggi carente di laboratori.

3.1.5 Attrezzature sportive

Occorrerà mantenere in efficienza gli impianti sportivi e prevedere alcune sostanziali modifiche al Palazzetto dello Sport e alle tribune.

Palazzetto dello Sport

Il Palazzetto dello Sport inserito nell'ampia area di "zona feste" necessita di adeguamento alle norme impiantistiche e di prevenzione incendi con interventi mirati e maggior flessibilità degli spazi.

Tribune

Le tribune del campo da calcio abbisognano di modifiche strutturali per l'adeguamento alle normative CONI e di Prevenzione Incendi.

Tali attrezzature sono sufficienti ed adeguate per soddisfare le richieste dell'abitato di Casteld'Ario. Recentemente l'Amministrazione ha realizzato un altro campetto di allenamento limitrofo al campo principale.



3.1.6 Manutenzione ordinaria e straordinaria alloggi di proprietà comunale

Utilizzati da fasce protette di popolazione le strutture abbisognano di interventi manutentivi e di rifacimento impiantistico.

3.1.7 Potenziamento dell'offerta culturale e musicale

La Scuola di musica ubicata in Via Boldrini soddisfa le attuali esigenze della popolazione e funge da deposito per gli strumenti musicali.

E' presente nel territorio un ampio spazio, oggi inutilizzato, i magazzini di "Casa Pinelli" che si adotterebbero perfettamente alle esigenze di un centro ricreativo per i giovani per un'ampia offerta culturale e musicale.



3.2 MODALITA' DI ATTUAZIONE

In accordo con gli orientamenti più recenti in materia di "standards urbanistici" il PGT riconosce la necessità e l'opportunità di introdurre nuove forme di attuazione delle previsioni pianificatorie legate ai servizi che vedano un coinvolgimento maggiore dei soggetti privati.

Considerando gli ostacoli che le Amministrazioni Comunali hanno dovuto e devono superare per dare concretezza alle previsioni contenute negli strumenti urbanistici, (difficoltà sia di ordine economico legate al quadro fiscale e finanziario dei comuni, sia di tipo procedurale connesse con la mancanza di una normativa esplicita e chiara sugli espropri) appare sempre più auspicabile il ricorso a forme di collaborazione stretta fra pubblico e privato, sia nella fase attuativa che in quella di gestione dei servizi.

Alla luce di ciò il PGT prevede che, oltre agli enti istituzionalmente preposti, anche i soggetti privati possano attuare le previsioni relative alle aree a standard urbanistici in base alle indicazioni contenute nelle norme e seguendo le ipotesi d'attuazione e le caratteristiche progettuali generali e specifiche definite nel presente Piano Comunale dei Servizi.

In sintonia con il principio di flessibilità è peraltro sempre possibile che siano presentate proposte diverse da quelle contenute nel PGT purché adeguatamente motivate e razionalmente integrate con la strategia generale precedentemente delineata.

A tale scopo gli operatori privati dovranno proporre all'Amministrazione Comunale iniziative e progetti che tengano conto dei seguenti fattori:

- grado di priorità attribuito alla specifica tipologia nel Piano dei Servizi;
- interazione territoriale e/o funzionale con altri servizi;
- offerta esistente (valutando eventualmente la disponibilità di strutture analoghe anche all'esterno del territorio comunale);
- bacino di utenza ipotizzato;
- accessibilità veicolare e ciclopedonale (per le eventuali proposte difformi rispetto al PGT);
- idoneità del sito e del contesto urbano (per le eventuali proposte difformi rispetto al PGT).

Benché il principio sia applicabile in forma teorica ad ogni tipologia di servizio il PGT ritiene di particolare interesse e fattibilità la realizzazione di:

- strutture a parcheggio ed arredo urbano;
- impianti sportivi;
- attrezzature culturali/ricreative (anche al servizio dei parchi comunali e con particolare riguardo al recupero e alla valorizzazione degli elementi storico-architettonici);
- strutture per l'assistenza all'infanzia;
- servizi alle imprese.

Ogni progetto o iniziativa deve garantire attraverso opportuna convenzione l'uso pubblico delle strutture, impianti e aree attuate da parte di soggetti privati. Questa condizione appare inderogabile, oltre che logica, al fine di assicurare la funzionalità dell'organismo urbano e la sufficiente dotazione di servizi alla cittadinanza così come ipotizzato dal PGT.

3.2.1 Rapporti con il Piano Triennale delle opere pubbliche

Come si evince dalle Schede allegate, l'Amministrazione Comunale ha previsto nel proprio Piano Triennale 2009-2011 in sintonia con il presente Piano, la realizzazione dell'ampliamento plesso Scuole Medie edificio non rispondente alle future esigenze della popolazione scolastica (allegato Piano Triennale delle opere pubbliche 2009-2011).

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009/2011
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CASTEL D'ARIO**

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE DISPONIBILI	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo Anno 2009	Disponibilità Finanziaria Secondo Anno 2010	Disponibilità Finanziaria Terzo Anno 2011	Importo Totale
Entrate avente destinazione vincolata per legge	175.000,00	175.000,00	175.000,00	525.000,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	75.000,00	475.000,00	275.000,00	825.000,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitale privato	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasferimenti di immobili ex art. 19, c 5 ter L 109/94 e s.	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
Altro	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI	250.000,00	650.000,00	450.000,00	1.350.000,00

**Scheda 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009/2011
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CASTEL D'ARIO**

ARTICOLAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

N.progr.	Cod.Int.Amm.ne	CODICE ISTAT			Tipologia	Categoria	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione immobili S/N	Apporto di capitale privato Importo Tipologia
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno 2009	Secondo Anno 2010	Terzo Anno 2011		
1		003	020	014	BENI CULTURALI	RESTAURO	RESTAURO DELLA CINTA MURARIA DEL CASTELLO	250.000,00	0,00	250.000,00	N	0,00
2		003	020	014	EDILIZIA SOCIALE E SCOLASTICA (comprese scuole, biblioteche, centri sociali e case di riposo)	AMPLIAMENTO	AMPLIAMENTO SCUOLA MEDIA	0,00	400.000,00	0,00	N	0,00
3		003	020	014	BENI CULTURALI	RESTAURO	RESTAURO DELLA CINTA MURARIA DEL CASTELLO 2 LOTTO	0,00	250.000,00	0,00	N	0,00
4		003	020	014	STRADALI (compresi parcheggi e opere di urbanizzazione)	MANUTENZIONE STRADORDINARIA	ASFALTATURA STRADE COMUNALI ANNO 2011	0,00	0,00	200.000,00	N	0,00
5		003	020	014	BENI CULTURALI	RESTAURO	RESTAURO DELLA CINTA MURARIA DEL CASTELLO 3 LOTTO	0,00	0,00	250.000,00	N	0,00
TOTALI								250.000,00	650.000,00	450.000,00		0,00

**Scheda 2B: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009/2011
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CASTEL D'ARIO
ELENCO DEGLI IMMOBILI DA TRASFERIRE ex articolo 19 comma 5 ter della legge 109/94 e s.m.i.**

Elenco degli Immobili da trasferire ex articolo 19 comma 5 ter della legge 109/94				Arco temporale di validità del programma Valore Stimato		
Riferimento intervento	Descrizione immobile	Solo diritto di superficie	Piena Proprietà	1° Anno 2009	2° Anno 2010	3° Anno 2011
TOTALI				0,00	0,00	0,00

**Scheda 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2009/2011
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI CASTEL D'ARIO**

ELENCO ANNUALE											
Cod.Int.Amm.ne	CODICE UNICO INTERVENTO (CUI SISTEMA)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		IMPORTO ANNUALITA'	IMPORTO TOTALE INTERVENTO	FINALITA'	CONFORMITA'		STATO PROGETTAZIONE approvata	TEMPI DI ESECUZIONE TRIM/ANNO INIZIO LAVORI FINE LAVORI
			Cognome	Nome				Urb (S/N)	Amb (S/N)		
	0041395020520093	RESTAURO DELLA CINTA MURARIA DEL CASTELLO	FUBINI	MARZIO	250.000,00	250.000,00	Valorizzazione beni vincolati	S	S	Progetto definitivo	4/2009 2/2010
TOTALE					250.000,00	250.000,00					