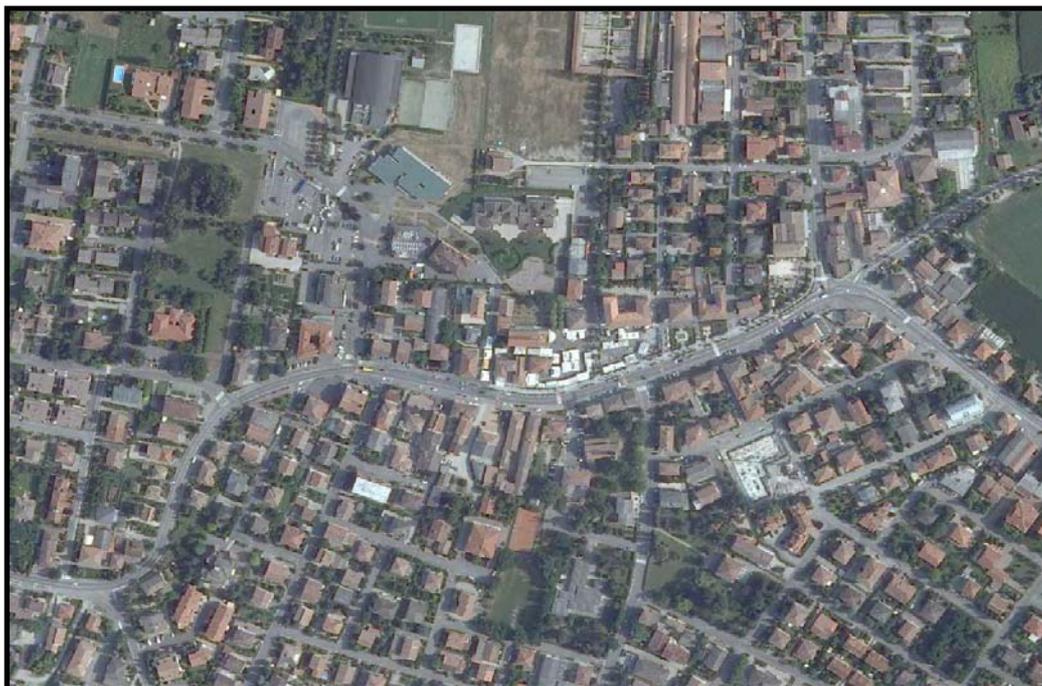




# P.S.C.

Piano Strutturale Comunale

Quadro conoscitivo



## ALLEGATO ALLA TAVOLA 2 - SISTEMA DEI SERVIZI

**Progettista**

Arch. Paolo Giorgi

Adottato con delibera di CC n. 21 del 16/04/2009

Controdedotto con delibera di CC n. 1 del 24/01/2011

Controdedotto con delibera di CC n. 5 del 29/04/2011

Approvato con delibera di CC n. 30 del 31/08/2011

**Consulenza ed elaborazioni GIS**

Stemma di Stefano Marzolo

**Il Responsabile Area Tecnica**

Geom. Lamberto Lugli

**Il Sindaco**

Dott. Filippo Molinari

**Il Responsabile Servizio Edilizia Privata**

Geom. Alberto Annovi

## IL SISTEMA DEI SERVIZI

All'interno del Piano Strutturale per attività di servizio intendiamo un'azione che dà risposta ad un bisogno sociale diffuso.

Intesa in questo senso essa riveste comunque un interesse pubblico, al di là del fatto che il soggetto fornitore sia direttamente pubblico o privato. Le attività di servizio possono, pertanto, essere a gestione sia pubblica che privata, ma avendo un rilevante interesse pubblico, richiedono, comunque, un ruolo di indirizzo (a monte) e controllo (a valle) degli enti istituzionalmente competenti, cioè un'azione di "*governance pubblica*" che non può che essere "LOCALE". Ogni comunità, infatti, deve poter determinare delle specifiche risposte ai propri significativi bisogni diffusi.

La valutazione della dotazione funzionale va, poi, riferita al sistema della Zone Urbanistiche, rappresentate dalle parti riconoscibili del tessuto urbano (capoluogo e frazioni), in quanto sedimentate nella "memoria collettiva" degli abitanti, rispetto a sei tematismi individuati:

- ISTRUZIONE
- SANITA' / ASSISTENZA
- CULTURA / VITA SOCIALE
- COMMERCIO
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- SPORT / *LOISIR*

L'individuazione della funzioni di servizio nasce da un'*analisi dei bisogni*; vecchi, nuovi ed emergenti, che va al di là della tradizionale classificazione degli standard urbanistici, assumendo anche attività di supporto di tipo strettamente privato, quali il commercio, lo spettacolo o in più in generale il *loisir*.

Inoltre, proprio perché il Piano è fondato sul rafforzamento identitario delle porzioni della città riconoscibili e significative nella percezione e nei comportamenti collettivi degli abitanti, la lettura dei bisogni deve essere condotta sulle specificità dei singoli contesti, a volte assai diversi fra loro. Basta pensare alla diversità tra un centro frazionale e un quartiere di prima periferia urbana.

Altra importante considerazione è stata quella relativa ai nuovi bisogni emergenti; quelli del mondo giovanile (superato il periodo dell'infanzia), quelli dell'area legata all'integrazione dell'handicap, quelli determinati dalla nuova attenzione al benessere psico-fisico ed alle attività del tempo libero (sport, spettacolo, cultura), quelli derivanti dall'altissima percentuale di occupazione femminile (60%), quelli legati alla significativa presenza di immigrati (oltre il 10% della popolazione residente).

Anno	Popolazione residente	Nati	Morti	Immigrazione	Emigrazioni	Popolazione Straniera	Composizione media famiglie
2001	5.539	36	58	189	132	133	2,51
2002	5.662	45	58	249	115	170	2,58
2003	5.804	39	52	302	171	255	2,54
2004	5.901	65	66	285	187	326	2,54
2005	5.964	65	64	263	201	388	2,49
2006	6.021	55	61	267	204	387	2,45
2007	6.154	69	47	291	180	476	2,43
2008	6.248	61	65	280	182	529	2,45
2009	6.315	66	63	233	169	552	2,62

Anno	Numero famiglie per componenti						
	1	2	3	4	5	6<	conv.
2001	480	647	543	352	80	24	6
2002	556	681	558	329	72	28	5
2003	540	783	569	330	60	24	6
2004	599	777	578	335	80	30	5
2005	604	723	576	359	89	31	5
2006	636	773	561	365	91	30	5
2007	689	774	571	369	95	32	4
2008	695	770	575	366	99	40	3
2009	592	777	591	368	111	59	3

Anno	Fasce di età								
	0-2	3-5	6-10	11-13	14-18	19-39	40-64	65-74	75<
2001	135	109	211	143	236	1.574	1.920	623	588
2002	133	128	219	161	230	1.607	1.968	609	607
2003	131	149	225	149	244	1.675	1.981	619	631
2004	145	150	249	137	253	1.681	2.063	615	608
2005	166	151	258	129	248	1.686	2.078	620	628
2006	171	142	256	139	263	1.673	2.116	609	652
2007	183	160	251	146	265	1.674	2.203	594	678
2008	188	169	276	148	253	1.690	2.237	609	678
2009	200	176	272	144	260	1.644	2.334	611	674

*Alcune sintetiche considerazioni sui dati di cui sopra.*

L'andamento complessivo della popolazione evidenzia una crescita costante negli ultimi 10 anni, anche superiore a quella ipotizzata nel PSC adottato. Ciò è dovuto ad un incremento delle nascite (che hanno invertito il rapporto negativo rispetto ai decessi), ma, soprattutto, ad un costante flusso immigratorio. Una particolare attenzione va, dunque, posta alla rapidissima crescita della presenza della *popolazione straniera, in particolare extracomunitaria*, che ha raggiunto nel 2009 la percentuale dell'8,7% (calcolata solo sui dati ufficiali, che naturalmente non tengono conto della presenza, purtroppo ipotizzabile, di ulteriori presenze non regolarizzate).

Questo fenomeno sta assumendo dimensioni "epocali", soprattutto in relazione a trend di crescita oggi ancora difficilmente stimabili, dal momento che il flusso migratorio (e tutto ciò che ad esso è legato) cambia quotidianamente sotto i nostri occhi, con grandi accelerazioni determinate da provvedimenti anche contingenti e rallentamenti dovuti alla crisi economica ed occupazionale.

Se poi si valutano le percentuali relative alle fasce di età, balza evidente agli occhi che, mentre sul totale dei residenti è decisivo il peso delle classi anziane, per la popolazione straniera queste sono quasi ininfluenti rispetto alle classi di popolazione giovane e soprattutto ai bambini, fenomeno, questo, che ha favorito l'inversione di tendenza delle nascite e la stabilizzazione del numero dei componenti delle famiglie intorno al valore di 2,40 ab/fam (dato l'alto tasso di natalità delle famiglie straniere).

Per quanto riguarda le diverse fasce di età si può dire che i dati evidenziano un forte incremento di quelle più giovani (0-2 e 3-5 anni), legato all'aumento delle nascite. Tale aumento nei prossimi anni si "travaserà" su quelle successive (6-10 e 11-13 anni), che oggi appaiono relativamente più stabili. Per quanto riguarda la popolazione anziana (65-74 e oltre 75 anni) si evidenzia un costante, ma oggi fisiologico, tasso di crescita, soprattutto per gli "over 75".

Questi dati portano a confermare la previsione di crescita complessiva della popolazione fatta in sede di adozione del PSC e pari a 1.200 nuovi abitanti al 2020 (che diventano 1.560 in sede di dimensionamento urbanistico dell'"offerta di piano" per

l'incremento ammesso del 30% in relazione alla cosiddetta "vischiosità" e "concorrenzialità" in sede di POC della attuazione delle previsioni di piano).

## **VALUTAZIONE DELLE CRITICITA' FUNZIONALI E POLITICHE STRUTTURALI DI RIALLINEAMENTO.**

Sulla base di questi dati è, quindi, possibile determinare gli specifici elementi di attenzione e criticità da assumere nel piano in funzione del confronto fra l'offerta attuale di attività di servizio e la domanda potenziale individuata nel periodo considerato per ciascuna di esse. Da tale valutazione di criticità deriva l'individuazione delle *politiche d'intervento*, che possono essere di: *incremento dell'offerta* per le zone urbanistiche carenti rispetto alla domanda attesa; *consolidamento dell'assetto attuale* per le zone urbanistiche adeguate; *incremento delle previsioni insediative o riuso/dismissioni patrimoniali* per le zone urbanistiche sovradimensionate.

Entriamo ora nel dettaglio delle valutazioni di medio periodo (al 2020) per le singole funzioni di servizio:

- Asilo Nido: i bambini in età sono nel 2009 in numero di 200, con un trend costante di crescita (al 2001 2,4% sul totale della popolazione, al 2009 3,1%) per cui si può ipotizzare al 2020 una percentuale almeno del 3.7% dei nuovi abitanti previsti ( $1560 \times 3,7\% = 58$ ), il che ci dà un totale al 2020 di circa 258 utenti potenziali. Considerando che per il 2009 le domande di ammissione sono state 71 (corrispondenti al 35% della domanda potenziale, delle quali solo 56 soddisfatte) si può assumere come obiettivo di qualità al 2020 il soddisfacimento del 40% della domanda potenziale, pari a  $258 \times 40\% = 103$  utenti. Poiché l'offerta attuale è di 56 posti, pari a 3 sezioni nell'asilo comunale, risulta necessario un adeguamento dell'offerta per almeno altre 2 sezioni (almeno 40 posti).
- Scuola materna: i bambini in età sono nel 2009 in numero di 176, con un trend costante di crescita (al 2001 2,00% sul totale della popolazione, al 2009 2,8%) per cui si può ipotizzare al 2020 una percentuale almeno del 3.6% dei nuovi abitanti previsti ( $1.560 \times 3,6\% = 56$ ), il che ci dà un totale al 2020 di circa 232 utenti potenziali. Considerando l'obiettivo di qualità al 2020 del soddisfacimento totale

della domanda potenziale, poiché l'offerta attuale è di circa 150 posti, pari a 6 sezioni, nella materna privata e di 50 posti (2 sezioni) previsti nel 2011 nella sede provvisoria della materna comunale, risulta necessario un adeguamento dell'offerta per almeno altre 1-2 sezioni (almeno 30-40 posti).

- Scuola elementare: i bambini in età sono nel 2009 in numero di 272, con un trend costante di crescita (al 2001 3,8% sul totale della popolazione, al 2009 4,3%) per cui si può ipotizzare al 2020 una percentuale almeno del 4,8% dei nuovi abitanti previsti ( $1.560 \times 4,8\% = 75$ ) tenuto anche conto dell'incremento in atto della natalità, il che ci dà un totale al 2020 di circa 347 utenti potenziali. Considerando l'obiettivo al 2020 del soddisfacimento totale della domanda potenziale, poiché l'offerta attuale è di circa 250 posti, pari a 11 classi, nella scuola comunale, risulta necessario un adeguamento dell'offerta per almeno altre 4 classi (almeno 100 posti).
- Scuola media: i ragazzi in età sono nel 2009 in numero di 144, con un valore costante nel tempo (dal 2001 al 2009) della percentuale sul totale della popolazione, pari al 2,6%. Se, però, si tiene conto dell'incremento in atto della natalità (testimoniato dall'incremento delle fasce di età più basse) si può ipotizzare al 2020 una percentuale almeno del 3,00% dei nuovi abitanti previsti ( $1.560 \times 3,00\% = 47$ ) il che ci dà un totale al 2020 di circa 191 utenti potenziali. Considerando l'obiettivo al 2020 del soddisfacimento totale della domanda potenziale, poiché l'offerta attuale è di circa 150 posti, pari a 7 classi, nella scuola comunale, risulta necessario un adeguamento dell'offerta per almeno altre 2 classi (almeno 50 posti).
- Servizi per la popolazione anziana: le persone ultrasessantacinquenni sono al 2009 674, corrispondenti ad una percentuale del 10% sulla popolazione totale, percentuale più o meno costante nel periodo 2001-2010. Si può, pertanto, ipotizzare anche per il 2020 una analoga percentuale per i nuovi residenti previsti, per un numero di circa 160 nuovi "anziani", che porterebbe ad un totale di circa 834. Assumendo l'obiettivo di un'offerta di posti in casa protetta del 4% della popolazione anziana residente si arriva ad una domanda potenziale al 2020 di circa 33 posti, da soddisfare all'interno della gestione unitaria del servizio da parte dell'Unione dei comuni dell'Area Nord. Ai posti in casa protetta vanno aggiunti i servizi di assistenza domiciliare, nonché quelli più in generale rivolti alla "terza età", quali centri diurni, orti urbani, centri anziani e polisportive, etc. A questa

domanda attualmente offre una parziale risposta il Centro Anziani in via Grande, con il suo centro diurno ed alcuni alloggi assistiti, e la presenza dell'associazione AUSER.

- Servizi Socio-Sanitari: analizzando l'attuale presenza di strutture socio-sanitarie nell'intero territorio comunale; mentre è presente una adeguata "offerta" di strutture di base, rappresentata da 4 medici di famiglia, un pediatra ed una farmacia, è del tutto assente il livello intermedio, dal momento che non esiste una struttura poliambulatoriale che possa fornire ai cittadini prestazioni specialistiche quali: punto iniettorio, attività fisioterapiche, etc., per le quali si è costretti a spostarsi a Mirandola o a San Felice. Analogamente sono assenti in loco il servizio di Continuità Assistenziale ed un presidio di pronto intervento (Croce Blu), nonché la sede dell'Assistenza Domiciliare. Si tratta di quell'insieme di attività che configurano nel più recente Piano Attuativo Locale della sanità regionale quelle che vengono definite "Case della Salute": strutture polivalenti in grado di erogare in maniera integrata nello stesso spazio fisico servizi ed attività disperse e frammentate sul territorio, rispetto ad un bacino di utenza che coincide, più o meno, con quello della popolazione di Medolla (10.000 ab). Il PSC assume come obiettivo di piano la realizzazione di tale struttura, anche in forma privata convenzionata.
- Verde Pubblico Attrezzato ed impianti sportivi: in questo caso la valutazione da condurre è relativa al dimensionamento delle aree effettivamente destinate al verde attrezzato per la sosta ed il gioco ed alle attività sportive, con esclusione del verde di arredo stradale di dimensione ridotta e della forestazione urbana di mitigazione ambientale. Si assume come obiettivo di qualità il seguente standard dimensionale:
  - a) Aree Verdi di Vicinato = 4,00 m<sup>2</sup>/ ab
  - b) Parchi di Quartiere = 4,00 m<sup>2</sup>/ ab
  - c) Parchi Urbani = 4,00 m<sup>2</sup>/ ab
  - d) Aree per Impianti Sportivi = 4,00 m<sup>2</sup>/ abPer un totale di 16,00 m<sup>2</sup>/ ab sull'intera popolazione residente.

Al 2020 la popolazione prevista è pari a 6.315 (dato 2009) + 1.560 = 7.875 abitanti, che moltiplicati per lo standard di 16,00 m<sup>2</sup>/ ab danno una dotazione complessiva di circa

126.000 m<sup>2</sup> di aree per il verde attrezzato ed impianti sportivi per l'intero territorio comunale.

L'offerta attuale, concentrata quasi totalmente nella zona centrale del paese e relativa alle aree effettivamente attuate del previgente strumento urbanistico, è pari a 114.997 m<sup>2</sup>, che, sommata a quella prevista negli strumenti urbanistici particolareggiati in corso di attuazione, pari a circa 25.000 m<sup>2</sup>, ci dà un totale di circa 140.000 m<sup>2</sup>

Tale quantità è già soddisfacente, ma, essendo concentrata nell'area centrale del paese, consiglia, comunque, un incremento delle aree verdi di quartiere diffuse nella prima periferia, attraverso interventi localizzati di riqualificazione urbanistica.

## **EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**

Attualmente il patrimonio comunale ERP è complessivamente di 41 alloggi sull'intero territorio.

Il comune dispone, inoltre, di 2 lotti ERS in lottizzazioni in corso di attuazione, per un totale di 12-15 alloggi, oltre ad un intervento analogo cooperativo per altri 15 alloggi.

L'ultima graduatoria per l'assegnazione ERP presenta per il 2009 un numero di 58 domande di cui 14 inevase, con un trend significativamente in crescita negli ultimi anni (dalle 15 del 2001 alle 58 del 2009).

Per quanto riguarda le domande di contributo per l'affitto esse sono passate dalle 10 del 2000 alle 54 del 2009, con un importo erogato che è passato da circa 40.000 euro del 2000 a 70.000 del 2009.

Questo evidenzia una crescente domanda di alloggi in affitto a "canoni sostenibili" (significativamente ridotti rispetto a quelli di mercato), esito della crisi economica in atto, con particolare riferimento alla domanda delle giovani coppie, delle fasce anziane e dei lavoratori in mobilità.

Poiché l'edilizia residenziale sociale da realizzare nell'ambito dei nuovi insediamenti residenziali, secondo quanto previsto all'art.A-6-bis della L.R. 20/2000, rappresenta una dotazione territoriale aggiuntiva in attuazione dell'art.7 bis della legge stessa, il PSC assumerà come obiettivo di Qualità Urbana in tutto il territorio comunale l'incremento dell'offerta di alloggi in affitto a canoni contenuti (ERS), anche attraverso il coinvolgimento dei soggetti attuatori privati, confermando nel 20% la quota minima di

alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare nell'ambito dei comparti di nuova edificazione e/o riqualificazione.