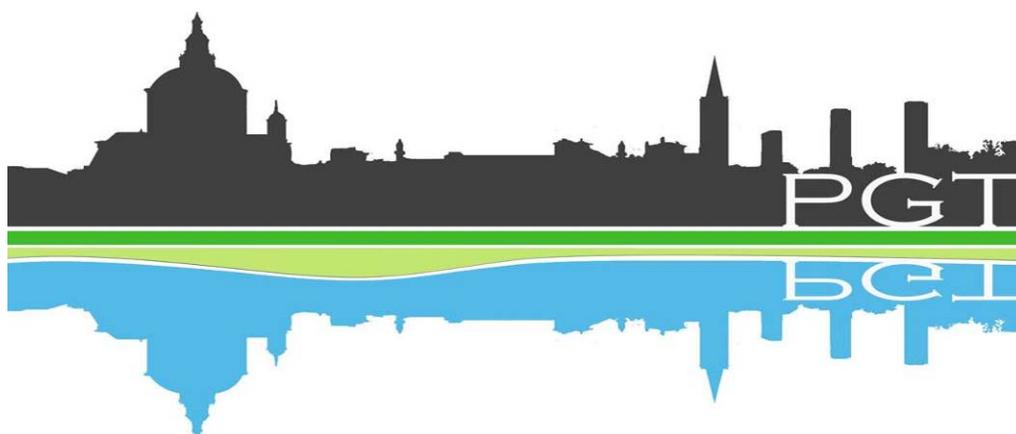




# COMUNE DI PAVIA

Assessorato all' Urbanistica, Edilizia Privata,  
Sportello Unico per le attività produttive, Ambiente, Decoro Urbano,  
Verde e Politiche energetiche



## NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

### PIANO DEI SERVIZI

Adozione con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## Relazione

Sindaco	Fabrizio Fracassi
Assessore	Massimiliano Koch
Segretario Generale	Dott. Riccardo Nobile
Dirigente del Settore 7	Ing. Giovanni Biolzi

### GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento: Ing. Alberto Lanati

Geom. Silvia Bonfante, P.I. Massimo Codecasa, Arch. Nicolò Crippa, Geom. Massimo Peveri, Arch. Matteo Ricotti, Arch. Sara Rognoni, Arch. Maria Seminara.



## INDICE

<b>1.</b>	<b>AMBITO DI RIFERIMENTO PER LA FRUIZIONE DEI SERVIZI</b>	
	1.1 Pavia e il suo territorio	pag. 8
	1.2 Polo attrattore e capoluogo di Provincia	pag. 10
	1.3 Obiettivi e assi strategici del Piano dei Servizi	pag. 11
	1.4 Gli elaborati del Piano dei Servizi	pag. 14
	1.5 La città delle eccellenze	pag. 16
<b>2.</b>	<b>UTENTI DEI SERVIZI</b>	
	2.1 Popolazione stabilmente residente	pag. 20
	2.2 Popolazione di nuovo insediamento prefigurata	pag. 24
	2.3 Popolazione gravitante	pag. 25
	2.4 Utenza di servizi sovracomunali	pag. 27
<b>3.</b>	<b>INVENTARIO DEI SERVIZI</b>	
	3.1 La costruzione del piano	pag. 31
	3.2 Il censimento dei servizi	pag. 29
<b>4.</b>	<b>DIAGNOSI DELLO STATO DEI SERVIZI</b>	
	4.1 Criticità, sviluppo e integrazione dei servizi esistenti	pag. 35
	4.1.1 Istruzione	pag. 35
	4.1.2 Servizi culturali	pag. 37
	4.1.3 Sport	pag. 41
	4.1.4 Strutture sanitarie e servizi agli anziani	pag. 42
	4.1.5 Servizi ai giovani	pag. 42
	4.1.6 Servizi dedicati all'accoglienza	pag. 42
	4.1.7 Campo nomadi	pag. 43
	4.1.8 Edilizia residenziale pubblica e sociale	pag. 44
	4.1.9 Ricollocazione di servizi e attrezzature di interesse generale	pag. 48
<b>5.</b>	<b>LA DOMANDA DI NUOVI SERVIZI</b>	
	5.1 Gli Ambiti di Trasformazione del PGT: nuovi abitanti, nuovi bisogni, nuovi servizi	pag. 51
	5.2 I nuovi servizi del Distretto della Scienza, della Ricerca e del Sapere	pag. 54
	5.3 Nuove aree strategiche per servizi	pag. 59
	5.4 Nuove aree per il culto	pag. 61
	5.5 Il fiume e le vie d'acqua	pag. 61
	5.6 Il paesaggio da vivere: il sistema del verde	pag. 62
	5.7 Potenziamento dei servizi tecnologici	pag. 64
	5.8 Lo sviluppo della rete di mobilità dolce	pag. 65
	5.9 Nuova accessibilità e mobilità interna	pag. 68
	5.10 Centro di raccolta e smistamento merci	pag. 69
	5.11 Verifiche quantitative dei servizi	pag. 71
<b>6.</b>	<b>SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO</b>	
	6.1 Risorse finanziarie	pag. 74
	6.2 Il Project Financing	pag. 74
	6.3 Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	pag. 74
	6.4 Risorse attivabili dall'attuazione delle Aree di Trasformazione	pag. 76
	6.5 L'attuazione del Piano dei Servizi	pag. 78
	6.6 Interventi prioritari del Piano dei Servizi	pag. 79
	6.7 Aggiornamento del Piano dei Servizi	pag. 80
	6.8 Monitoraggio ambientale del piano	pag. 80



Nato come strumento urbanistico complementare del Piano Regolatore Generale e finalizzato ad attuarne alcune previsioni, il Piano dei servizi, introdotto con la L.R. 1/2001, si configura come uno strumento programmatico attraverso il quale l'Amministrazione Comunale valuta il grado di efficienza e sufficienza dei servizi offerti alla collettività locale e attua una concreta politica dei servizi.

Il Piano dei Servizi è strumento di pianificazione delle aree e delle strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale finalizzato al soddisfacimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana (art. 9 LR 12/05) che, per una città capoluogo di provincia, necessita di una visione che vada oltre i confini amministrativi comunali.

Ciò comporta, oggi, una riflessione sulla città di Pavia, sulle sue caratteristiche, sulle sue potenzialità e i suoi punti di debolezza, sul ruolo che essa svolge nel territorio di riferimento e di influenza, e su quello che potrebbe svolgere in futuro, sulla vita dei suoi cittadini e di coloro che "usano" la città (lavoratori pendolari, studenti, immigrati) e sugli elementi che possano migliorarne la qualità.

Il tema dei servizi obbliga anche a interrogarsi sulle finalità, sul ruolo e le funzioni del settore pubblico, ma anche e soprattutto sulle interazioni tra i diversi soggetti, pubblici e privati. Questioni che acquistano maggiore importanza per la crescente centralità dei servizi nella struttura socio-economica di Pavia, e per i risvolti politici, identitari e di consenso che essi rivestono.

Pavia è tradizionalmente una **Città di servizi**, dove il welfare locale investe inevitabilmente anche le prospettive della sua economia, con riflessi economici e occupazionali e significative implicazioni in termini di sviluppo.

Il Piano si pone quindi l'obiettivo di inquadrare il ruolo del "sistema dei servizi" nella e per la città, anche in prospettiva futura, sviluppando considerazioni e indicazioni per una strategia di orientamento e gestione dei settori pubblici e privati connessi, tramite interventi diretti o indiretti, attraverso scelte che compongano un quadro organico e dinamico di insieme, adeguato al ruolo della città e alle sue caratteristiche specifiche.

Da un lato servizi che rispondono ai desideri dei cittadini con problematiche riassumibili nella domanda: come fare a garantire un accesso ai servizi non discriminato e non concorrenziale, con livelli qualitativi elevati, in un quadro di risorse decrescenti (per i noti problemi demografici, contributivi ed economici) e di titolarità ripartita tra soggetti diversi quali il terzo settore o i privati; dall'altro lato servizi di interesse collettivo, in quanto di supporto allo sviluppo: terziari, istituzionali, associativi, del sapere e a rete.

Quali promuovere e agevolare, con quali modalità? Quali parametri adottare per valutare i loro effetti? Quali domande e quali iniziative sono già presenti, e possono essere sostenute e sviluppate, nell'articolata pluralità della città? Come liberare le forze in campo, coordinarle e finalizzarle al benessere collettivo?

Il Piano recepisce e integra le finalità di un progetto complessivo di città, non solo in termini "urbanistici", ma ampliato alla sfera sociale ed economica: guardando cioè anche ai servizi che riguardano l'intera città nel suo insieme e nel suo funzionamento e che caratterizzano la sua attrattiva verso l'esterno, determinando lo stile di vita dei suoi cittadini e il sistema di welfare locale.

Con queste caratteristiche di fondo, l'attuazione del Piano dei Servizi dovrà coinvolgere diversi attori: l'Amministrazione comunale può svolgere un ruolo di indirizzo e di regia nella promozione e realizzazione di specifici interventi, ma deve essere necessariamente affiancata da altri Enti e operatori privati erogatori di servizi.

Accanto a un potenziamento quantitativo dell'offerta, attraverso la realizzazione di nuove attrezzature, la politica dei servizi del Comune di Pavia è incentrata sul potenziamento e



una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

Interventi prioritari riguardano pertanto la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale, secondo gli obiettivi delle specifiche istituzioni di gestione.

Il sistema dei servizi diventa elemento centrale nell'organizzazione e nella configurazione della struttura territoriale, 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, sia che essi comportino modificazioni fisiche, coerenti con la pianificazione urbanistica, sia e ancor più che essi comportino modificazioni delle modalità di fruizione, ovvero, e in definitiva, dei comportamenti degli operatori e degli "stili di vita" della cittadinanza.

Tutte le categorie concorrono a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità.





# **CAPITOLO.1**

## **AMBITO DI RIFERIMENTO PER LA**

### **FRUIZIONE DEI SERVIZI**





La capacità di attrazione di una città, in riferimento non solo ai residenti e visitatori, ma anche a investitori e imprese, sembra dipendere in misura sempre maggiore dal livello di qualità della vita in essa presente piuttosto che dai tradizionali fattori localizzativi.

Le città assumono una duplice connotazione: da un lato l'identità e la comunità locale, dall'altro l'apertura verso il mondo globale. È l'interazione tra i macro sistemi dell'economia globale e le caratteristiche locali a costituire le basi per lo sviluppo economico, sociale e culturale: piccole specifiche differenze delle comunità locali si rivelano cruciali per il ruolo che una città può rivestire nel panorama nazionale.

Per rispondere alla complessità del contesto urbano sono emerse nuove forme di gestione della città e approcci più integrati riguardanti gli interventi di sviluppo locale e di rigenerazione urbana, partnership tra settore pubblico e privato, sia profit che non profit.

Mai come adesso le città necessitano di un approccio più integrato di management, una politica urbana basata su un concetto moderno e integrato di marketing urbano. Il moderno management territoriale deve possedere una considerevole flessibilità e creatività per poter rispondere rapidamente ai cambiamenti interni ed esterni alla città ed essere in grado di convertire e trasformare, in maniera continuativa, i problemi e le criticità in opportunità.

Differenti obiettivi che vanno dal raggiungimento di una posizione competitiva per la città, all'attrazione di investimenti, al miglioramento dell'immagine urbana e del benessere della sua popolazione, alla promozione del territorio stesso. Il marketing urbano è diretto, quindi, sì all'attrazione di fattori di crescita esterni ma soprattutto alla mobilitazione di fattori interni, vale a dire allo stimolo del potenziale endogeno.

La complessità, la diversità e le dinamiche della società contemporanea non rendono più soddisfacente parlare di governo sulla base di una relazione univoca tra pubblico e privato.

Occorre ridefinire la forma dell'intervento pubblico, in termini di government e governance, dal governo come azione del soggetto che provvede direttamente a fornire soluzioni a problemi, al governo come azione del soggetto che rende possibile la ricerca di soluzioni differenziate attraverso la mobilitazione di un'ampia serie di altri soggetti.

Lo sviluppo della pianificazione strategica degli ultimi anni testimonia questo nuovo modo di governare il territorio, una visione condivisa attraverso processi di partecipazione, discussione, ascolto; un patto tra amministratori, attori, cittadini e partner diversi; ed infine il coordinamento e la responsabilità dei differenti attori nella realizzazione di tali progetti. Si pensi al successo di altre realtà europee ma anche italiane come Barcellona, Verona e Torino.

Un ambiente stimolante culturalmente ha capacità di attrazione non solo per i visitatori, ma anche per i nuovi residenti e le nuove imprese.

All'interno di un contesto di crescente urbanizzazione e di trasformazione urbana, e in considerazione delle problematiche economiche, sociali e ambientali che ne accompagnano lo sviluppo, la cultura svolge un ruolo significativo e sempre più strategico di catalizzatore di rigenerazione urbana, di miglioramento della qualità della vita e di stimolo dell'economia della città.

I processi di rigenerazione urbana presuppongono l'integrazione fra cultura, interessi delle comunità locali, identità e new economy: un'integrazione frutto di una strategia di



rigenerazione urbana in cui le forze globali si innestano nel tessuto urbano preservando e rafforzando le identità locali, ottenendo benefici in termini di qualità della vita e sostenibilità dei processi di sviluppo, migliorando la propria immagine e aumentando la capacità di attrattiva.

Il ruolo che i servizi in generale possono svolgere a livello urbano è molteplice: una struttura culturale può fungere da simbolo o attrazione culturale significativa per l'economia urbana (si pensi al Museo Guggenheim a Bilbao); un distretto del Sapere può agire da catalizzatore per lo sviluppo locale (si pensi al Northern Quarter a Manchester); le eccellenze costituiscono una componente vitale dell'economia urbana.

Infine il sistema dei servizi e delle eccellenze assume una funzione rilevante nello sviluppo urbano grazie alla promozione dell'identità locale e della coesione sociale, della creatività e della vitalità locale.

È necessario iniziare a considerare le attività legate alla cultura, alle eccellenze, all'intrattenimento, allo sport e al turismo come elementi indispensabili per accrescere la capacità di attrazione urbana, per contribuire allo sviluppo di una città completa e al miglioramento della qualità della vita.

La città deve essere interessata sia da un continuo rinnovamento dei suoi tessuti e delle aree produttive dismesse che dalla rigenerazione del suo patrimonio paesaggistico ambientale, accompagnando le strategie di crescita urbana con un'integrazione sempre maggiore dell'investimento culturale e investendo in architettura, infrastrutture e grandi eventi.

Il piano dei Servizi deve guardare al futuro della città, sviluppando politiche per promuovere servizi di alta qualità per residenti e visitatori, e per migliorare la qualità degli spazi pubblici, attraverso l'investimento in architettura e in un disegno urbano attento alle specificità e unicità dello spazio pubblico.



## 1.1 PAVIA E IL SUO TERRITORIO

Il territorio pavese si presenta ricco di consolidate e riconosciute qualità ambientali, così come di rilevanti beni e valori storico-culturali; la sua posizione geografica e i programmi in corso riguardo le grandi infrastrutture regionali della mobilità mettono inoltre questo territorio in condizione di poter beneficiare di un efficiente sistema di relazioni, in parte esistente e ulteriormente esteso e potenziato. In questo scenario Pavia si trova dunque a dover affrontare scelte rilevanti per il proprio futuro, per cogliere e sviluppare le opportunità che si presentano.

Pavia, come è noto, è stata una città industriale, ruolo entrato in crisi ormai da alcuni anni, ridimensionandosi drasticamente e definitivamente; è stata e continua a essere un importante centro amministrativo e terziario, ma oggi, proprio in relazione alle trasformazioni di più ampia scala in corso e programmate, ai probabili sviluppi che esse indurranno sul territorio più prossimo e ai processi di riassetto che interessano l'intera regione, vedrà fatalmente modificarsi alcuni equilibri territoriali che hanno determinato e sostengono questo suo ruolo tradizionale.



Pavia deve consolidare e rinnovare le ragioni e i settori di attività che possono rilanciare il suo sviluppo, in termini durevoli e sostenibili, facendo leva essenzialmente su alcune potenzialità, che vanno ricercate soprattutto nelle qualità complessive della città e del suo territorio:

- l'ambiente e le qualità del paesaggio, legata soprattutto alla presenza del Parco del Ticino, che garantiscono ai suoi abitanti un'elevata accessibilità ai beni liberi;
- la posizione baricentrica della città tra l'area metropolitana milanese, la Pianura Padana, le colline dell'Oltrepò Pavese e le regioni Piemonte, Liguria ed Emilia Romagna.
- la buona dotazione di servizi complessivamente intesi che, come confermano le indagini a corredo del Piano, caratterizzano fortemente la città e ne costituiscono una rilevante attrattiva, non solo per chi vi risiede, ma anche per chi, abitando altrove, vi fa ricorso e per chi, anche in prospettiva, potrà scegliere Pavia come sede di residenza, per viverci e svolgervi le proprie attività;



- la dotazione di infrastrutture di mobilità, che per quanto non prive di punti di criticità, ma per questo anche oggetto di interventi di miglioramento, garantiscono livelli di accessibilità territoriale superiori a quelli di altre aree regionali, e tali da costituire un vantaggio competitivo;
- l'alta specializzazione nei campi dell'istruzione superiore e del sapere, che distinguono Pavia tra i capoluoghi della regione come un caso unico e particolare;
- le connotazioni di città d'arte e cultura, che emergono anch'esse come caratteristiche di particolare valore e attrattività della città e del suo territorio.

Pavia si è trasformata negli anni sempre più in "città di servizi": ha visto crescere nella sua economia il peso dei flussi esterni e di quelli turistici, prendendo atto, con processi non sempre lineari, di una progressiva mutazione degli equilibri territoriali, e quindi anche economici e di ruolo.

Tutto ciò in un territorio che oggi si dilata e si complica con l'irrompere, accanto ai rapporti consolidati (per altro per alcuni aspetti rimessi in discussione per esempio, per quanto riguarda la ridistribuzione commerciale), di nuove spinte gravitazionali di scala più ampia, sino a coinvolgere il rapporto con Milano, considerato tradizionalmente, a torto o a ragione, estraneo alla costruzione della sua identità urbana.

Le nuove dimensioni della "città centrale lombarda" sono in rapida evoluzione, come conseguenza delle scelte insediative e infrastrutturali che si stanno compiendo e che possono, se non compiutamente comprese e governate, accentuare la marginalità dell'area pavese rispetto al nord della regione. Una relativa marginalità, conseguente a fattori storici che sarebbe lungo enumerare in modo esaustivo, ma tra cui si possono sottolineare, perché determinanti, il valore agricolo dei suoli e la rete delle infrastrutture, afferenti e subordinate al nodo di Milano a cui si raccordano in modo relativamente efficiente, ma da cui dipendono pur sempre per i collegamenti di lunga tratta.

In questo quadro a grande scala merita certamente un breve cenno il naturale esito dei processi di trasformazione in corso nella conurbazione metropolitana "milanese": il rafforzamento delle polarità esterne ad est e a ovest del capoluogo, Novara e Brescia/Verona, in quanto intersezioni dei corridoi europei nord-sud ed est-ovest, dai quali Pavia rimane forzosamente esclusa.

Non per questo però si deve concludere in termini negativi il ridisegno del ruolo di Pavia, se si tiene conto di altri fattori, a partire da quelli già menzionati come possibili *punti di forza* del sistema pavese, che potrebbero riassumersi nella proposizione di uno sviluppo "alternativo" rispetto al modello dell'area centrale.

Molti tratti di questo modello "alternativo" negli ultimi anni si sono andati delineando per processi autonomi, in parte spontanei e in parte costruiti, rendendo ormai evidente e condiviso un approccio che trasformi la reale o apparente "marginalità" del territorio pavese e di Pavia in potenziale risorsa, ponendo al centro i temi largamente inevasi nella città metropolitana della sostenibilità ambientale e sociale, della qualità e della competitività che ne derivano per le funzioni residenziali, per l'insediamento di nuove imprese e per i flussi turistici.

Al momento si tratta tuttavia di potenzialità, di fattori e condizioni di un possibile sviluppo che non si danno per automatismi, ma che possono e devono essere perseguiti in modo coerente, migliorando efficacia e funzionalità del sistema urbano a tutti i livelli, come condizione irrinunciabile di sviluppo, senza di che il modello stesso perderebbe forza e possibilità di realizzarsi.

Una città che funziona, che mantiene elevata accessibilità alle persone e alle merci, con costante attenzione ai livelli qualitativi, corrisponde a un disegno in cui Pavia potrà



esercitare un ruolo di traino, anche rispetto al “suo” territorio limitrofo, rafforzando con contenuti rinnovati la propria storica autonomia, ponendosi in attiva e complementare relazione con la complessa tessitura dei sistemi urbani e relazionali della regione.

## 1.2 POLO ATTRATTORE E CAPOLUOGO DI PROVINCIA

Pavia è individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, insieme alle città di Vigevano e Voghera, come la principale area urbana della Provincia, il primo livello gerarchico delle strutture e della morfologia insediativa che connota il territorio, attrattore nei confronti del resto del territorio per le funzioni di rango superiore di cui è dotata.

Oltre che da una soglia dimensionale rilevante, i poli attrattori sono caratterizzati da nuclei storici d'antica origine e formazione, dalla presenza d'insediamenti e istituzioni radicate, da un disegno urbano e da una trama infrastrutturale ancora riconoscibile tale da consentire una lettura dei processi urbani attraverso la presenza di sistemi fortificati, del sistema dei navigli, delle archeologie industriali, dei siti storici e le zone monumentali.

Per quanto riguarda Pavia, città capoluogo, le funzioni polarizzanti sono quelle legate al settore dei servizi pubblici, universitari e ospedalieri, mentre ha assunto caratteri strutturali, per tutta la Provincia, il pesante drenaggio di risorse umane derivante dall'elevatissimo pendolarismo rispetto all'area metropolitana milanese di forza lavoro qualificata con alti livelli d'istruzione e professionalità.

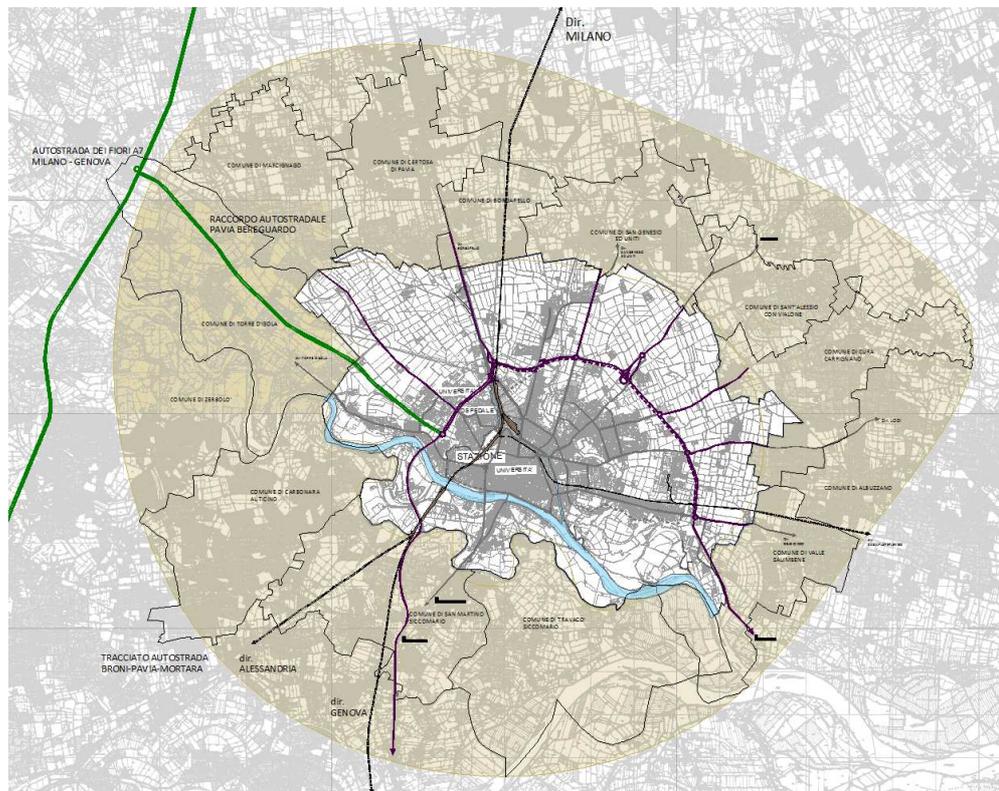


Tavola PDS 04: Polo attrattore e bacino d'influenza sovracomunale

Gli indirizzi e le strategie, contenuti prioritariamente nel Documento di Piano cui si rimanda, approfondiscono gli aspetti che riguardano il bacino di influenza, gli elementi di



attrazione, il livello di traffico indotti, il carico su servizi e infrastrutture, individuando le politiche e azioni per il governo di questi fenomeni.

I temi per il consolidamento delle funzioni di polo attrattore sono declinati attraverso:

- Potenziamento delle funzioni di eccellenza (Università, Ricerca e Sanità);
- Recupero del patrimonio storico e rigenerazione urbana;
- Interventi di recupero e valorizzazione degli elementi e della struttura paesistica ed ambientale finalizzati ad elevare i livelli di qualità urbana.
- Potenziamento dell'offerta abitativa pubblica

Rispetto ad alcune funzioni strutturali è sempre presente nel PGT il richiamo al necessario coordinamento con gli Enti locali di livello superiore, al fine di garantire politiche territoriali coerenti e sinergiche rispetto al contesto di riferimento.

### **1.3 OBIETTIVI E ASSI STRATEGICI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei Servizi, in coerenza con quanto emerso nelle fasi analitica e previsionale del Documento di Piano, e a partire dall'analisi dei bisogni e della domanda, coordina il suo sviluppo progettuale nei seguenti assi strategici prevalenti:

- la città pubblica;
- la città delle eccellenze;
- la rigenerazione urbana;
- i sistemi ecologici
- la città dell'abitare.

Tali temi raggruppano in maniera trasversale i servizi presenti sul territorio, facendo emergere connessioni ed elementi di criticità nella sovrapposizione dei diversi sistemi di riferimento e di bisogni della popolazione residente e dei city-users.

Il Piano individua proposte che mirano a integrare i sistemi esistenti e a valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, sfruttandone le potenzialità intrinseche di sviluppo e completamento, bilanciando le dotazioni e creando nuove centralità strategiche della città pubblica.

Sono aggettivazioni consolidate dei servizi ai sensi della legge 12/2005, e dunque parte integrante della presente analisi gli aspetti relativi a qualità, accessibilità e fruibilità dei servizi stessi, da cui emerge una generale necessità di interventi tesi a promuovere una maggiore "qualità urbana diffusa" per rendere la città più accogliente per tutti e a misura di cittadino.

La rete dei servizi esistenti e di progetto si struttura principalmente sui sistemi del verde e della mobilità, garantendo una dotazione "qualitativa e quantitativa" di servizi a carattere locale e generale diffusi in modo omogeneo nel territorio.

L'obiettivo non è solo quello di garantire e migliorare la dotazione di servizi al cittadino, ma anche di soddisfare pienamente la domanda estesa e specializzata di servizi che caratterizza l'attrattività e la competitività di rilanciandone il ruolo di capoluogo di un vasto comprensorio.



Lo sviluppo della città pubblica passa attraverso tre principali dimensioni:

- 1) la programmazione degli interventi
- 2) la semplificazione delle procedure
- 3) la valorizzazione del ruolo del privato e del privato sociale

Per il perseguimento di questi obiettivi primari è comunque fondamentale il coinvolgimento di Enti e Strutture Territoriali anche mediante l'istituzione di tavoli permanenti di confronto e collaborazione e la sottoscrizione di Accordi, Convenzione quadro, Protocolli d'Intesa con soggetti pubblici e privati.

Il **rafforzamento delle funzioni eccellenti** già presenti nel territorio, nel quadro della valorizzazione di rapporti istituzionali e di una partnership maggiormente incisiva rispetto al progetto di città, crea attività di innovazione, servizi alle imprese, produzione di beni ecocompatibili legati alla ricerca e assicura una migliore dotazione di servizi ai cittadini e alle popolazioni flottanti. Tale sinergia potrebbe fortemente condizionare il modello insediativo e modificare il ruolo della città nel contesto regionale anche in relazione alla sua "specializzazione" come *distretto della scienza*.

Il Piano dei Servizi si attua anche attraverso la promozione della qualità progettuale dello spazio pubblico e di una nuova accessibilità al sistema dei servizi.

Con particolare riferimento ai servizi al cittadino il Piano intende adottare tutte le misure necessarie affinché i servizi siano effettivamente fruibili da parte della popolazione, migliorandone l'accessibilità in termine di dotazione di parcheggi, collegamenti con il trasporto pubblico, presenza di piste ciclabili, con particolare attenzione alle categorie più deboli della città (bambini ed anziani).

In relazione alla struttura e alle connotazioni della città, il Piano dei Servizi individua i seguenti obiettivi:

*Servizi al cittadino:*

- mantenere alto il profilo dei servizi di base (servizi sociali e sanitari, attrezzature sportive, scuole e cultura, ...);
- integrare la dotazione di attrezzature di vicinato e di attrezzature specializzate in funzione della domanda dei quartieri, con particolare attenzione ai bisogni delle categorie più deboli, alle problematiche emergenti degli anziani e dell'aggregazione giovanile e alle opportunità di localizzazione esistenti;
- integrare il sistema dei servizi con strutture private convenzionate, migliorando l'efficienza e contenendo gli oneri gestionali dei servizi
- potenziare l'offerta di alloggi pubblici e sociali attraverso il progetto "Abitare come servizio pubblico"

*Rilancio economico:*

- diffondere servizi innovativi per favorire la formazione e la crescita di nuova impresa legata alle attività economiche, produttive, turistiche e commerciali
- valorizzare le opportunità e potenzialità esistenti della città e del sistema territoriale pavese;
- potenziare il ruolo della Pubblica Amministrazione per l'integrazione delle reti dei servizi.

*Cultura e turismo:*

- consolidare l'identità di Pavia come città d'arte e di cultura di alto livello;
- rafforzare i luoghi e gli spazi della cultura, come elemento trainante dello sviluppo della città e delle imprese;
- tutelare e valorizzare le risorse, in particolare storico monumentali e paesaggistico ambientali, potenziando il ruolo dei servizi.

*Verde e sport*

- potenziare le aree verdi e per lo sport anche in termini di accessibilità (trasporto pubblico e piste ciclabili);
- riqualificare le sponde del Ticino e dei principali corsi d'acqua per una migliore fruibilità ludico-sportivo del tessuto urbanizzato;

*Mobilità:*

- assicurare l'efficienza della mobilità e delle comunicazioni, per il loro significato sociale e per la promozione turistico-ricettiva del territorio;

*Gestione del patrimonio comunale:*

- ripensare le strutture comunali, ottimizzandone la gestione;
- favorire le aggregazioni territoriali dei servizi, al fine di migliorare l'offerta locale anche con l'integrazione di funzioni di livello superiore;
- integrare le reti comunali, i sistemi informativi e le basi conoscitive a supporto delle decisioni, per migliorare l'efficacia complessiva delle azioni pubbliche.

Per la costruzione del progetto della città pubblica il Piano dei Servizi individua:

- i servizi previsti all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano;
- i servizi previsti nei comparti di pianificazione attuativa individuati dal Piano delle Regole;
- i nuovi servizi collocati nelle aree di progetto del Piano dei Servizi;
- i servizi esistenti per i quali sono previste azioni di miglioramento e di rifunzionalizzazione;
- i servizi, attrezzature e opere previsti con intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.



## 1.4 GLI ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati

1. Relazione: principi ispiratori e obiettivi strategici del nuovo strumento, l'impianto e la struttura progettuale, gli strumenti individuati per la realizzazione e gestione degli interventi e i dati di sintesi funzionali alla comprensione del dimensionamento complessivo del nuovo Piano;
2. Norme tecniche di Attuazione: disposizioni generali riguardanti obiettivi, contenuti ed effetti del Piano dei Servizi, disposizioni specifiche che indicano i parametri urbanistico ecologici le modalità attuative per l'attuazione e gestione del Piano;
3. Allegato C – Relazione alla carta di dettaglio della Rete Ecologica Comunale.
4. Allegato D – Quartieri – I centri dell'identità urbana.
5. Catalogo dei Servizi: servizi e attrezzature esistenti divisi in categorie omogenee;
6. Elaborati cartografici, redatti in scala 1:10.000 e 1:5.000, che rappresentano il disegno della città pubblica:

Conformativi:

- PDS 01 - Disciplina dei Servizi
- PDS 02 -Classificazione delle strade

Analitici:

- PDS 03 - Servizi esistenti
- PDS 04 - Polo attrattore e bacino d'influenza sovracomunale
- PDS 05 - Il sistema della Mobilità ciclabile
- PDS 06 - Accessibilità – Viabilità e Trasporto Pubblico
- PDS 07 - Il sistema dei servizi: l'istruzione
- PDS 08 - Il sistema dei servizi: le eccellenze
- PDS 09 - Il sistema dei servizi e le azioni strategiche del verde e delle acque
- PDS 10 - Il sistema dei servizi: lo sport
- PDS 11 - Stazioni radio-base
- PDS 12 - Centri di identità urbana
- PDS 13 - Servizi abitativi pubblici e sociali – Abitare come servizio pubblico
- PDS 14 – Piano per le attrezzature religiose

Il Piano dei Servizi è inoltre integrato, per quanto riguarda le infrastrutture nel sottosuolo, con il **Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)** di cui all'articolo 38 della L.R. 26/2003.

Il PUGSS è costituito dai seguenti elaborati:

- Quadro conoscitivo
- Quadro tecnico





## 1.5 LA CITTÀ DELLE ECCELLENZE

Dall'analisi dei servizi sovracomunali presenti nel territorio è possibile evidenziare i caratteri fondamentali che identificano Pavia come città di rango superiore, tale da inserirsi in una maglia di relazioni che superano il livello provinciale e pertanto presuppongono legami di livello nazionale ed internazionale.

In particolare è possibile individuare tre ambiti di eccellenza del sistema urbano che, se nel loro insieme definiscono un fenomeno urbano complesso e sovradimensionato, presi singolarmente consentono di trarre significative indicazioni circa le caratteristiche e le funzioni in cui la città è maggiormente specializzata:

- **il sistema monumentale del centro storico**, per la presenza di un significativo patrimonio culturale, che abbraccia diverse epoche storiche ed artistiche (dall'epoca romana ai primi del '900), è costituito da numerose chiese, palazzi storici, piazze, torri, il castello Visconteo in un impianto urbanistico che coniuga armoniosamente il rapporto con l'ambiente circostante ed il sistema delle acque;
- **il sistema universitario**, inteso come l'insieme delle varie Facoltà localizzate in varie zone della città (quali la sede Centrale in Strada Nuova, in Piazza Botta, al Cravino, ecc), dello IUSS, dei 22 collegi (Borromeo, Ghislieri, Valla, ecc.), dei servizi forniti dall'EDiSU;
- **il sistema ospedaliero**, che implica la presenza delle strutture del Policlinico San Matteo, dei tre Istituti di cura e ricerca (IRCCS) San Matteo, Fondazione Maugeri, Istituto Mondino, oltre che la clinica Città di Pavia e la clinica Morelli.

Pavia è definita da sempre "città universitaria", oltre che per la qualità di offerta dei corsi di studio e per la storica presenza dei collegi universitari, soprattutto per la dislocazione della maggior parte delle sedi universitarie nel centro storico e per il rapporto dimensionale tra città ed Ateneo e la relativa realtà integrata tra vita urbana ed accademica. Attualmente si deve misurare con le altre città lombarde, ma soprattutto nazionali ed europee, dal cui confronto risulta uno scarso livello di dotazioni di infrastrutture e di qualità dei servizi.

Anche in campo sanitario Pavia riveste un ruolo di particolare rilievo a livello nazionale per la presenza delle funzioni ospedaliere e di ricerca sopra citate, che garantiscono quindi alla città un elevato servizio di assistenza sanitaria.



## **CAPITOLO.2**

### **UTENTI DEI SERVIZI**





Le analisi delle dinamiche e delle caratteristiche della popolazione generali riportate nello specifico capitolo del Documento di Piano sono la base da cui poter estrapolare gli elementi fondanti per le scelte strategiche del Piano dei Servizi.

In particolare l'analisi sulla tipologia di utenza rilevata in riferimento al rapporto di scala territoriale (regionale, provinciale, locale se non, in alcuni casi nazionale) costituiscono il percorso portante entro il quale è stato sviluppato un Piano dei Servizi che fosse in grado di soddisfare adeguatamente le esigenze della popolazione a cui esso naturalmente viene riferito.

L'analisi della demografia urbana finalizzata a fornire un quadro previsionale di massima degli sviluppi della popolazione, costituisce, poi, la base su cui sono state individuate le politiche strategiche nell'ambito del complesso dei servizi, soprattutto pubblici, alle varie scale territoriali.

L'osservazione dei dati recenti porta ad alcune importanti considerazioni su quelli che sono i flussi migratori: Pavia è un **polo attrattore** relativamente ad alcune tipologie di servizi, in particolar modo quelli legati alle eccellenze (Università, Policlinico) che si consolidano come elementi trainanti dei flussi migratori in entrata; si assiste invece, al contrario ad uno "spostamento" della popolazione stabilmente residente nei paesi dell'hinterland cittadino accentuando il fenomeno del pendolarismo breve e quotidiano in entrata alla città.

Da una parte, infatti, la veste di città universitaria porta Pavia ad un popolamento di utenza transitoria, sia di lungo periodo che quotidiano o settimanale, ma numericamente costante se non in crescita, legata alle attività universitarie che si confermano trainanti per la vitalità urbana e per l'aumento del numero generico di utenza presenza sul territorio cittadino; dall'altra i servizi sanitari presenti sul territorio urbano, le eccellenze presenti in campo medico, rilevanti non semplicemente a scala regionale ma a volte anche nazionale ed internazionale, portano un'ulteriore aumento dell'utenza transitoria, in questo caso prevalentemente con presenze di breve periodo, in particolar modo in alcune aree del tessuto urbano entro cui gravita la presenza di tali servizi.

Il Piano dei Servizi cerca di gestire la dinamica di questi flussi "da" e "per" la città, e certamente anche quelli interni che si vengono a creare, in un quadro molto complesso di utenti con esigenze e tempi a volte, come si è delineato, estremamente diversi.

La localizzazione delle attività di nuova realizzazione, l'ottimizzazione, per ciò che è possibile, delle risorse esistenti, soprattutto pubbliche, costituiscono i cardini guida del sistema dei servizi proposto dal Piano.

I servizi ed i luoghi che ospitano e accolgono questa varietà di utenza costituiscono un insieme di attività sia pubbliche che private, spazi aperti e edifici, trasporti, alloggi e residenze che portano necessariamente a pensare tutto questo sistema di relazioni degli spazi, sia pubblici che privati, in chiave di accessibilità, accoglienza e facilità di fruizione dei diversi livelli di attività. La versatilità e la molteplicità dei servizi è oltremodo necessario per poter soddisfare adeguatamente questo tipo di utenze non solo residenti in modo permanente, ma ancor più spesso residenti temporaneamente o utilizzatori quotidiani.

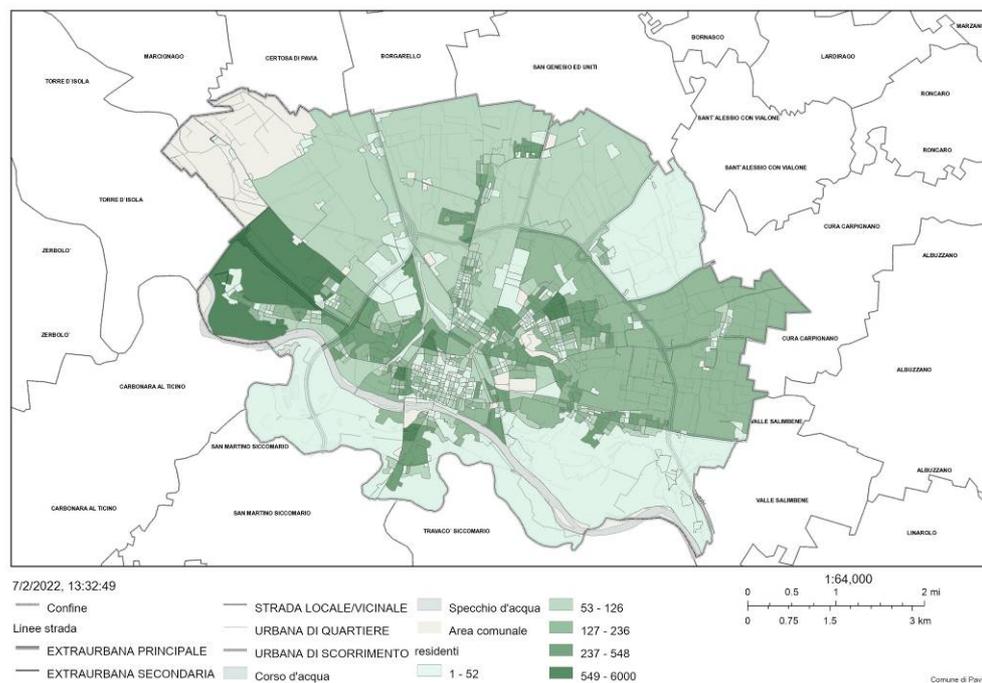
La flessibilità si auspica venga raggiunta grazie ad un Piano che prevede l'inserimento di nuovi servizi sul territorio urbano, prevalentemente nelle grandi aree di trasformazione, senza però averne già localizzato in dettaglio l'inserimento; questa metodologia di lavoro consente da una parte di fissare dei cardini guida che stabiliscono cosa è indispensabile inserire, dall'altra di agire con dei gradi di libertà tali da poter concertare con i rappresentanti delle utenze, e in relazione alla trasformazione futura delle esigenze, per raggiungere un inserimento del servizio stesso all'interno delle aree di trasformazione che sia coerente con i cambiamenti *in fieri* della città.



## 2.1 POPOLAZIONE STABILMENTE RESIDENTE

Il dato principale sulla popolazione e sul trend demografico segnala che la città di Pavia è caratterizzata da un costante declino demografico; questo fenomeno è principalmente riconducibile, a partire da metà degli anni '70, a una progressiva contrazione delle nascite da una parte e del saldo migratorio dell'altra.

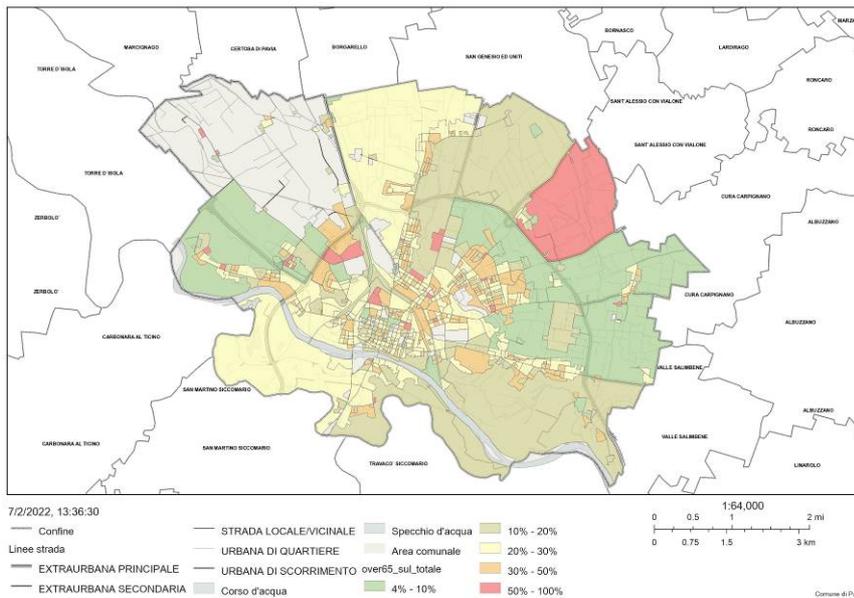
Nell'ultimo decennio, in particolare, in una situazione complessiva di saldo negativo, si è assistito però ad un piccolo incremento di popolazione, in parte dovuto ai flussi immigratori, provenienti prevalentemente dai paesi dell'Est (Bulgaria, Romania, Polonia), dal Nord Africa (Camerun, Marocco, Tunisia, Costa d'Avorio, Egitto) e dalla Repubblica Popolare Cinese, flussi che corrispondono all'emanazione di normative per la regolarizzazione dei cittadini stranieri già presenti ma invisibili al dato statistico, quale ad esempio la Legge Bossi-Fini del 2002.



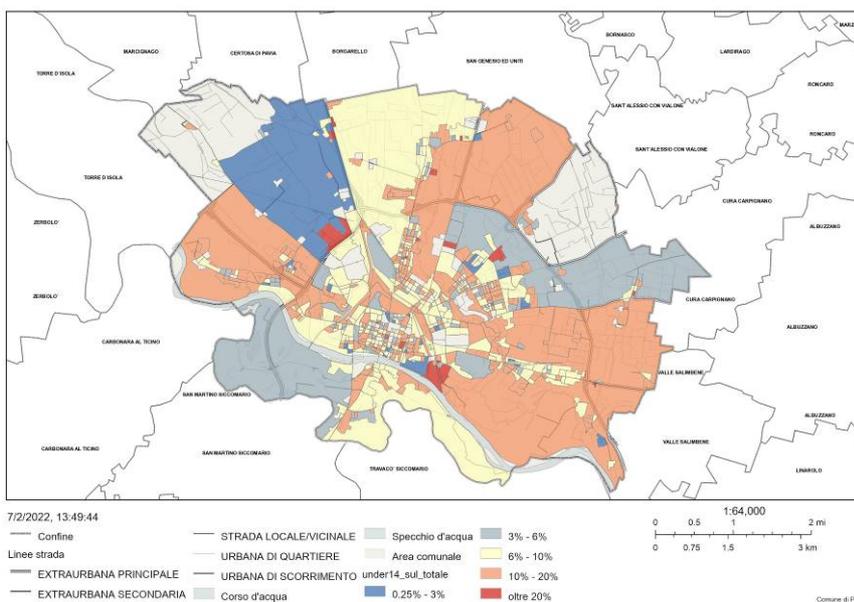
### Popolazione residente

Esaminando il processo di modificazione della struttura demografica della popolazione si possono elaborare alcune importanti riflessioni in base alle tipologie di dato:

- nell'analisi per classi di età, si rileva l'esistenza di un processo di *invecchiamento* rilevante della popolazione residente con esigenze diverse dal punto di vista sociale, sanitario ed urbanistico e tale evoluzione è notevolmente influente rispetto alla presenza di alcuni *specifici servizi* (servizi socio assistenziali, strutture scolastiche, ecc.);



Popolazione over 65 anni



Popolazione under 14 anni

- nell'analisi per composizione dei nuclei familiari, si rileva la tendenziale crescita della struttura monocomponente, e la crescita della *popolazione straniera* residente (presentando in questo caso nuclei familiari più numerosi) che incide complessivamente per il 14 % sulla popolazione totale. Anche in questo caso l'evolversi ed il cambiamento della struttura sociale ha un riflesso diretto sulla tipologia di servizi da offrire (luoghi di culto e aggregazione, ecc.), sul loro dimensionamento, e sulla qualità dell'offerta da proporre.

E' importante poter riferire i dati sulla popolazione a parti del tessuto urbano e nella relazione di esse con tutto il territorio cittadino, per poter sviluppare proposte in grado di avere un buon impatto sul complesso del territorio urbano e sul sistema di relazione tra le varie tipologie di servizio.



E' in tal caso opportuno fare riferimento alla suddivisione del territorio comunale in circoscrizioni (suddivisione valida a fini amministrativi); le cinque circoscrizioni esistenti, Pavia storica, Pavia Ovest, Pavia Est, Pavia Nord, Pavia Nord Est, ognuna diversamente popolata, sia per densità abitativa sia per struttura della popolazione, sono dunque un importante riferimento per lo sviluppo delle analisi dei livelli di fruizione dei servizi esistenti offerti e futuri da offrire.

La maggior parte della popolazione risiede nel centro storico, ma è in crescita il numero di residenti nelle zone nord-est e nord ovest della città, dove si è assistito negli ultimi anni all'espansione di alcuni quartieri:

*Le frazioni* Mirabello, Fossarmato e Ca' della Terra richiamano un numero limitato di abitanti, in totale 4.577, numero che incide per il 6.3% sulla popolazione totale. Mirabello è la più popolosa, con 3.607 abitanti, mentre le altre due frazioni ospitano un numero decisamente inferiore di abitanti.

In sintesi gli anni più recenti hanno visto un attenuamento del fenomeno di de-localizzazione dalla città, associato probabilmente ad un allargamento dell'area coinvolta, ed una generalizzata crescita dei residenti, alimentata quasi esclusivamente dai flussi migratori in entrata, con forte rilievo della componente straniera.

L'incremento delle popolazioni provenienti dall'estero, infatti, ed in particolare dall'est europeo, che cercano in questo territorio un luogo per poter ricreare il loro benessere e la loro vita cercando strade per inserirsi nel tessuto sociale consolidato della città, è il fenomeno preponderante rispetto alla crescita della popolazione stabilmente insediata nel territorio urbano.

Il riflesso di questo cambiamento della composizione sociale sul sistema dei servizi porta a dover pensare luoghi in grado di ospitare anche queste fasce di utenze, nel caso vi siano esigenze particolari e/o diverse rispetto al vivere consolidato della città.

Un servizio che in tale ottica è sicuramente da esaminare è quello legato alla pratica religiosa così come anche esplicitamente previsto dalla LR12/2005.

La presenza di più culti derivanti dalla multiculturalità della società moderna e dal cambiamento della composizione sociale porta a dover riflettere sulle modalità di concertazione degli interventi di rinnovamento nell'ottica generale di redistribuzione del servizio a livello territoriale diversificando le tipologie di strutture in base alle religioni, con un'offerta che sia più variegata rispetto a quella esistente e localizzata in luoghi opportuni e non "provvisori o adattati" come spesso è avvenuto.

Altra questione di rilevante importanza, che ha notevoli riflessi sulla configurazione urbana in generale e nel dettaglio sul quadro dei servizi legati alla mobilità, alle strutture sociali e scolastiche, piuttosto che ai luoghi di culto, è la proposta di individuazione di un'area per la realizzazione del nuovo insediamento della popolazione nomade Sinti nell'area est della città, in località Bivio-Vela.

Il sistema di mobilità pubblico su gomma sarà il principale strumento di collegamento con l'area urbana in questione; sarà comunque agevole raggiungere l'area urbana limitrofa anche in bicicletta e certamente anche con mezzo di trasporto proprio.

I riflessi sull'organizzazione funzionale delle aree urbane circostanti e sui relativi servizi è sicuramente da considerare come rilevante; i servizi direttamente coinvolti, infatti, gravitando l'area di nuovo insediamento sulla struttura urbana esistente, sono principalmente asili nido, scuole dell'infanzia, primaria e media, le chiese e le strutture assistenziali che saranno direttamente coinvolti dall'insediamento di un tal numero di utenza aggiuntiva.

Per ciò che riguarda, invece, gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) va sottolineato che al di là degli interventi specifici localizzati in aree già individuate del tessuto urbano consolidato, è prevista la realizzazione di alloggi pubblici in ogni area di trasformazione, rispettando la regola del mix funzionale, rendendo il servizio in questione più diffuso all'interno dell'area urbana.



Inoltre, è prevista la realizzazione di nuovi interventi di ERP su alcune aree libere di proprietà comunale, all'interno del programma "Abitare come servizio pubblico".

Si sottolinea che le nuove realizzazioni dovranno far fronte, più che ad un incremento della popolazione da insediare all'interno di questa tipologia di alloggi, alla lunga lista di attesa ancora presente.



## 2.2 POPOLAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PREFIGURATA

L'incremento della popolazione previsto, come detto, è legato principalmente a flussi migratori provenienti dall'est europeo.

In misura minore sarà possibile un incremento della popolazione residente, anche solo di tipo temporaneo a lungo periodo, legato allo sviluppo di alcune attività delle eccellenze urbane.

Ci si riferisce principalmente allo sviluppo delle attività universitarie che prevedono, nel lungo periodo, il dislocamento di altre strutture che diventeranno ancora poli attrattori di un gran numero di utenza nell'area contermina a quella esistente in zona ovest.

L'effetto di tale sviluppo sull'intero tessuto urbano e sulla struttura dei servizi esistenti sarà sicuramente diretto ad un incremento dell'utenza in entrata a più livelli.

Le scelte strategiche di piano prevedono comunque un incremento fisiologico della popolazione che verrà ridistribuita e localizzata strategicamente in modo omogeneo all'interno del tessuto urbano senza la realizzazione di opere di trasformazione imponenti nel tessuto consolidato e in aree ancora non urbanizzate, non prevedendo il Piano, infatti, consumo ulteriore di suolo, sempre nell'ottica di migliorare e riequilibrare lo stato di fatto. Gli interventi di trasformazione urbana, più radicali nelle grandi aree dismesse e da riconvertire come destinazioni d'uso, saranno lo scenario principale entro cui saranno concentrati i più rilevanti cambiamenti; essi saranno calibrati attraverso dei Piani attuativi in grado di concertare le nuove esigenze che nasceranno nella trasformazione di queste aree e quello che è il tessuto urbano consolidato.

Il Documento di Piano prevede complessivamente un incremento degli abitanti teorici pari a circa:

- 4.411 abitanti (pari al 6,2 %) nello scenario a lungo termine e rappresenta lo sviluppo massimo ammissibile;

Considerando i contributi derivanti dal piano delle Regole, quantificabili in ulteriori 3.066 abitanti teorici complessivamente l'incremento degli abitanti teorici del PGT nel suo complesso risulta pari a 7.477 abitanti teorici.



## 2.3 POPOLAZIONE GRAVITANTE

Nell'analisi sulla tipologia di utenza che arriva in città per poter usufruire dei servizi presenti, in particolar modo quelli legati alle "eccellenze", è necessario distinguere tra coloro che decidono di risiedere stabilmente in città (utenza prevalentemente proveniente da altre regioni non contermini o spesso dall'estero per motivi di studio o ricerca, o per utilizzare le strutture sanitarie) e coloro che, invece, gravitano nel territorio urbano per periodi limitati, se non giornalmente.

Il fenomeno di immigrazione della popolazione studentesca legato alla presenza di un gran numero di istituti universitari, è per Pavia di tale rilevante importanza da portare alla gravitazione nell'area urbana di circa 30.000 giovani, tra studenti secondari e universitari, pendolari, residenti o domiciliati attratti dalla presenza di questi servizi di rilevanza nazionale.

Un argomento a parte, che merita un ragionamento a se stante nell'analisi dell'utenza dei servizi e successivamente riportato, è comunque costituito dalla categoria dei city users, fruitori temporanei del territorio urbano e dei servizi di importanza prevalentemente sovracomunale, categoria entro la quale si può includere anche una gran parte della popolazione studentesca non solo universitaria ma anche legate alle attività degli istituti superiori.

Parlando nello specifico di coloro che risiedono stabilmente per lunghi periodi nel territorio urbano è necessario esaminare i dati sui trend di tale tipologia di popolazione: l'analisi dei dati rivela, infatti, una crescita degli studenti per i prossimi anni, evidenziando un rapporto tra studenti ed abitanti che è pari circa al 30%, dunque una parte rilevantissima della popolazione che ha un impatto notevolissimo sul sistema di vita dell'intera città e certamente anche sui servizi offerti non solo diretti alla loro specificità (quelli legati all'istruzione) ma ovviamente anche su quelli correlati alla presenza di un così grande numero di persone sul territorio urbano (servizi sanitari, amministrativi, etc....).

L'andamento della popolazione studentesca universitaria ha subito dagli anni '90 una flessione, che tuttavia negli ultimi anni si sta invertendo: nell'a.a. 2020/21 si contavano 23.849 iscritti.

Dai dati reperiti presso il Nucleo di valutazione della Università di Pavia, riferiti a una indagine svolta confrontando le Facoltà universitarie corrispondenti a quelle attive a Pavia nelle regioni Lombardia e Piemonte orientale, l'Università di Pavia si pone con una capacità di attrazione pari al 28%, rispetto alla media nazionale, che risulta del 19% calcolata su 59 Università, e con una quota di studenti provenienti dall'estero pari al 2,2%, superiore al valore medio nazionale di 1,83%.

Ciò conferma una rilevante capacità attrattiva dell'Ateneo pavese, pur trovandosi in un'area geografica dove la competizione tra le diverse sedi universitarie è particolarmente difficile.

L'andamento del numero di studenti stranieri in arrivo all'Università di Pavia presenta negli ultimi anni un trend in crescita con media costante, fino ad arrivare agli stessi valori degli studenti in partenza, il che costituisce un'ulteriore conferma della sua capacità attrattiva. Il valore del 2,5%, che indica la mobilità internazionale dell'Università di Pavia, tuttavia è di poco superiore alla media nazionale. Le destinazioni preferite dagli studenti in partenza da Pavia sono Regno Unito, Spagna e Francia, che insieme coprono quasi i 2/3 degli studenti, mentre gli arrivi prevalenti sono dalla Spagna con il 25% del totale. Considerando la distribuzione percentuale per tipo di Facoltà, riguardo sia gli studenti in partenza che quelli di arrivo, si rileva che il 70-75% di quelli coinvolti nella mobilità internazionale appartengono al gruppo delle facoltà politico-economiche, giuridiche e umanistiche, mentre le facoltà tecnico scientifiche hanno un'incidenza percentuale inferiore.



Esaminando la provenienza di questi utenti si evince che per quanto riguarda gli studenti stranieri la maggior parte provengono da Iran, India, Turchia e Pakistan; gli studenti italiani provengono in numero maggiore da Lombardia e Piemonte, ma anche quelli provenienti da Sicilia e Puglia sono rilevanti

Per quanto concerne il pendolarismo, oltre che dalla Lomellina e dall'Oltrepò pavese, una elevata percentuale arriva da Milano e Lodi, mentre dall'indagine suddetta si è rilevato che la maggioranza degli studenti residenti nelle province di Cremona e Alessandria ha scelto la soluzione di vivere a Pavia in appartamento; è invece elevata la percentuale di laureandi delle province di Brescia, Cuneo, Varese e Lecce che ha trascorso l'intero ciclo di studi in collegi.

I dati di dettaglio relativi a questa classe di fruitori sono: 2.744 studenti risultano domiciliati a Pavia e 2.085 con sia domicilio che residenza nel comune di Pavia.

Bisogna inoltre considerare nel bilancio di popolazione in ingresso anche il numero dei docenti e ricercatori (1.918 nell'anno 2020 di cui oltre 700 residenti a Pavia e Provincia) e del personale tecnico amministrativo (886 nell'anno 2020, di cui la maggior parte residenti a Pavia e Provincia) che gravitano intorno alle strutture Universitarie, che apportano anche in questo caso un incremento delle tipologie di utenze che accedono alla città per poter usufruire dei servizi presenti legati direttamente o indirettamente al sistema scolastico universitario.

Per ciò che concerne, invece, le attività turistiche legate al mondo della cultura si sottolinea che le utenze interessate a tale servizio spesso soggiornano solo per poche ore o per brevissimi periodi, pochi giorni, coinvolgendo essenzialmente nelle loro modalità di fruizione delle attività urbane i servizi pubblici locali, i poli di interscambio del trasporto pubblico privato, le strutture museali presenti sul territorio urbano localizzate principalmente nel centro storico della città.

Si sottolinea che l'area centrale storica, luogo ricco di storia e architettura di elevato valore internazionale costituisce già da solo, per le sue qualità storico architettoniche intrinseche, un'area a forte attrattiva turistica e ad elevata valenza culturale per i flussi di visitatori in entrata.



## 2.4 UTENZA DI SERVIZI SOVRACOMUNALI

La città di Pavia risulta ovviamente essere un riferimento per il territorio circostante più vasto di quello della sua provincia; oltre infatti all'area territoriale a sud della più grande e preponderante Milano, si attesta come luogo strategico per le attività e per l'offerta dei suoi servizi per le aree della Lomellina, dell'Oltrepò, del Lodigiano fino ad arrivare, in qualche caso, ad interessare anche le aree Bresciane, Novaresi, e dell'Alessandrino.

Con questi luoghi si sono instaurati dei rapporti di interscambio che rendono Pavia un riferimento fondamentale: il pendolarismo è un fenomeno, quindi, che caratterizza una parte importante degli utenti tipici dei servizi urbani pavesi.

Coloro che arrivano in città per fruire di servizi o attività presenti a Pavia per un periodo temporaneo sono definiti come city users; persone che gravitano nel tessuto urbano per il tempo strettamente necessario all'uso di ciò che interessa e che concludono in giornata o settimanalmente le loro attività ritornando al luogo di provenienza.

I city-users, coloro che "usano la città" per periodi limitati, quotidiano o settimanale, saltuario o continuativo che siano, sono quindi una parte di utenza importantissima e strutturante per le tipologie di servizi da offrire e da proporre per il buon funzionamento del prossimo futuro della città e del suo territorio.

I flussi che si creano sono, comunque, non solo esterno - interno alla città, ma sviluppano e contraddistinguono ovviamente anche quelli all'interno e tra le parti urbane.

L'accessibilità strutturale dello spazio urbano sul piano della mobilità è, in questo caso, una caratteristica rilevante da considerare nella struttura urbana e nella relazione tra la molteplicità dei servizi offerti.

Esaminando nel dettaglio le categorie di utenti dei servizi sovracomunali gli studenti delle scuole secondarie fanno parte di quella popolazione migrante temporanea classificata come city users; il 75% degli studenti di questo ordine scolastico della città di Pavia risiedono, infatti, fuori città.

La mobilità degli studenti superiori interessa diverse dimensioni, in quanto si tratta di una popolazione che in parte risiede a Pavia, ma in parte proviene dai paesi circostanti.

Da un approfondimento specifico sulla mobilità degli studenti non residenti a Pavia emerge che circa tre quarti degli studenti frequentanti le scuole secondarie di 2° grado pubbliche cittadine sia costituito da ragazzi provenienti da altri comuni, i quali costituiscono una popolazione pendolare e transitoria, che quotidianamente si muove verso e dalla città.

Essi provengono in maggior parte dalla zona comprendente i comuni collocati nell'area nord occidentale rispetto alla cintura del comune di Pavia, appartenenti sia alla provincia di Pavia che a quella di Milano; risultano, però, consistenti anche le provenienze dalla zona della Lomellina e dai comuni dell'area nord orientale, compresi tra la ferrovia per Milano a nord-ovest e la SS 235 a sud est. Significative, sebbene lievemente inferiori, sono, infine, le provenienze dal Lodigiano, mentre minoritarie quelle dall'Oltrepò.

In questo contesto ha un peso decisivo la presenza degli studenti delle scuole secondarie di secondo grado, che incide per più del 60% sugli spostamenti, con una stima di circa 9.000 studenti. Considerando le province site in un raggio di 70 km dalla città di Pavia, Milano e Lodi, sono stati calcolati infatti 9.577 studenti pendolari, dunque classificabili come city users.

Il pendolarismo in questione coinvolge in misura sostanziale il sistema del trasporto su gomma pubblico o privato, extraurbano e poi anche urbano; l'area urbana su cui gravita, poi, in misura massiccia la prevalenza della popolazione studentesca in questione, con conseguenti riflessi sull'affollamento "ad orari" dei luoghi pubblici adiacenti agli istituti scolastici, è l'area centrale storica.



Il secondo mezzo di collegamento utilizzato e prevalente è il treno; rimane comunque interessato in maniera notevolmente inferiore rispetto alla prima tipologia di servizio: quasi la metà degli studenti pendolari, infatti, predilige come sistema di spostamento il mezzo di trasporto pubblico su gomma. Seguono, come importanza l'auto privata ed il treno utilizzati per una quantità di utenza molto simile.

Quella studentesca degli istituti superiori, è, comunque, una popolazione di provenienza provinciale, e dunque ha caratteristiche ed esigenze ben diverse da quelle degli studenti universitari che, invece, strutturano le loro modalità d'uso dei servizi in modo più stanziale, spesso diventando residenti temporanei di lungo periodo (se provenienti da regioni lontane o dall'estero).

Un'altra categoria presente è quella dei lavoratori residenti nei comuni contermini che portano, in egual misura, flussi in entrata non sono generando un uso dei servizi legati alla loro attività lavorativa, ma spesso anche fruendo di servizi cittadini quali, ad esempio, gli asili nido o le strutture amministrative presenti.

Molti nuclei familiari scelgono, infatti di trasferire la loro residenza al di fuori del territorio urbano per poter usufruire di costi abitativi ridotti della vita di provincia pur rimanendo, però, a stretto contatto con la città di Pavia e i servizi che offre.



## **CAPITOLO.3**

### **INVENTARIO DEI SERVIZI**





### 3.1 LA COSTRUZIONE DEL PIANO

La costruzione del Piano dei Servizi si fonda essenzialmente sulla lettura dello stato attuale dei servizi nel quadro degli assetti territoriali che si vanno formando.

Per i servizi ascrivibili alla competenza diretta o indiretta del Comune (come proprietà, gestione degli immobili o come fornitura di servizi) e di altri Enti pubblici, le indagini sono state svolte con maggiori approfondimenti, anche mediante interviste ai relativi responsabili tecnici e/o amministrativi.

L'indagine, che risulta essenziale per comprendere le caratteristiche della città come aggregato sociale, non si è limitata ai soli servizi pubblici tradizionalmente identificabili come standard urbanistici, ma è stata estesa a più ampie categorie di servizi pubblici e privati che caratterizzano la città e il suo funzionamento: dalla ricettività alla ristorazione, dal commercio all'intrattenimento e al tempo libero, dalla sicurezza all'accoglienza, dallo sport alla cultura, etc. Questi servizi caratterizzano fortemente ogni ambiente urbano, determinandone la vitalità stessa e la relativa attrattività, ma soprattutto offrono opportunità, e quindi possibili "stili di vita", ai cittadini e ai city users.

Per i servizi, per i quali l'Amministrazione comunale assolve compiti di tipo prevalentemente amministrativo, il Piano dei Servizi individuare obiettivi generali e linee di indirizzo, sulle quali, in seguito, poter aggregare iniziative concrete, da definire e attuare necessariamente in collaborazione con gli operatori dei diversi settori e i gestori.

Ai fini delle analisi e delle successive proposte, i servizi sono stati organizzati per categorie e per *livelli di fruizione*, con attenzione alla distribuzione territoriale degli immobili impegnati (aree ed edifici) e alla loro effettiva accessibilità, in relazione ai "bacini di utenza", ovvero alla provenienza (valutata in base alla residenza) della cittadinanza che ne usufruisce.

1	Centro Storico	10	Borgo Calvenzano- Città Giardino- Olevano
2	Borgo Ticino	11	-Viagentina-Via Lardirago-Campo Coni
3	Ticinello - Stazione	12	-San Giovannino- Viale Campari- Dogana
4	Navigliaccio - Riviera	13	Vallone-Crosione- Cascina Maestà- Dosso Verde
5	San Lanfranco - Sora	14	Pip Montebaldo-La Madonnina
6	Confluente	15	Polo Universitario- Pelizza-II Cassinino- Villalunga
7	San Pietro-Viale Cremona	16	Scala-Mirabello- Montemaino
8	Ponte di Pietra	17	Ca'Della Terra
		18	Fossarmato
9	-Stadio-Viale Repubblica		



In relazione alle dimensioni e alle caratteristiche insediative di Pavia (densità, tipologie abitative, caratteristiche morfologiche, sistema delle grandi infrastrutture), i livelli di fruizione dei servizi sono stati ricondotti alla scala *di quartiere*, di *città* e alla scala *territoriale*; quest'ultima comprende sia l'area di gravitazione dell'immediato *hinterland*, che l'ambito di influenza determinato dalle funzioni di capoluogo di provincia e dai servizi di eccellenza (essenzialmente l'Università e le grandi strutture sanitarie).

Per i servizi a livello di quartiere si sono ipotizzate modalità di fruizione strettamente connesse alle funzioni residenziali, fornendo indicazioni per facilitare e migliorare l'accessibilità pedonale e/o ciclabile.

Per i servizi di livello cittadino e territoriale, in relazione alle loro specifiche caratteristiche, entità e distribuzione sul territorio, è stata considerata l'*accessibilità* e i rapporti con la mobilità collettiva e con mezzo privato, al fine di definire linee di indirizzo per la redazione di specifici piani di settore e studi per il sistema complessivo della mobilità.

Per i livelli e le funzioni di eccellenza gli obiettivi e le strategie del Piano dei Servizi dovranno confrontarsi con quelle degli altri Enti sovraordinati e delle strutture direttamente interessati.

Attenzione particolare è stata dedicata alle aree verdi e agli spazi aperti, considerati sia sotto il profilo della loro fruizione, sia dal punto di vista ecologico, con l'obiettivo di ricostruire ove possibile una continuità (o almeno una significativa prossimità) dei *corridoi ecologici*.



## 3.2 IL CENSIMENTO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi interpreta le scelte del PGT, relativamente ai servizi, non più esclusivamente in termini di standard quantitativi, ma cercando di affrontare le problematiche presenti sul territorio urbano in un'ottica di ottimizzazione delle risorse disponibili per il raggiungimento di obiettivi qualitativamente e strategicamente adeguati. Per tale ragione l'analisi riportata è considerata come uno strumento necessario per la scelta consapevole e ragionata delle strategie del P.d.S., sia in termini qualitativi che prestazionali, partendo anche e comunque dall'analisi quantitativa dei dati disponibili.

La metodologia utilizzata per il raggiungimento di quest'obiettivo è stata quella di raccogliere più dati possibili in merito non solo allo stato manutentivo degli immobili legati al servizio stesso, ma anche in merito alla tipologia degli utenti e alla loro distribuzione territoriale.

La sistematizzazione di queste informazioni, attraverso anche l'individuazione di criteri di valutazione dello stato di fatto e delle criticità presenti sul territorio, sono la base del lavoro per poter attuare scelte strategiche ed organizzative consapevoli.

In occasione della stesura del nuovo PGT il lavoro di catalogazione è stato aggiornato e prodotto in formato digitale, in modo tale da connetterlo al Servizio Informativo Territoriale e mantenerlo costantemente aggiornato.

Il censimento dei servizi e delle aree, strutture e immobili in cui essi sono allocati è parte integrante e fondativa del Piano dei Servizi ed è quindi mirato a:

- impostare un quadro conoscitivo che supporti i diversi settori dell'Amministrazione comunale nella programmazione e gestione dei servizi e che possa essere progressivamente aggiornato e implementato;
- costruire un mosaico di sintesi, delle strutture esistenti e dei servizi offerti, valutando la compatibilità e l'appropriatezza delle prime ai secondi;
- fornire una diagnosi ed eventuali criticità dei servizi sia in termini strutturali che in termini prestazionali;
- fornire un quadro di sintesi degli interventi programmati o a vario titolo deliberati, corredato dei relativi orizzonti temporali;
- predisporre un elenco delle risorse che si rendono disponibili in conseguenza delle decisioni assunte, o che potrebbero rendersi disponibili in base a considerazioni di prospettiva dei singoli settori.

Scopo ultimo del lavoro è in sostanza restituire un quadro dello stato di fatto di ogni settore, rilevare le criticità attuali, indagare potenzialità e prospettive emergenti, individuando e mettendo al servizio dell'Amministrazione comunale elementi utili per assumere consapevolmente e valutare le proprie scelte, le relative ricadute e implicazioni, nonché le eventuali, possibili alternative.

In questo senso, e per queste finalità, sono risultate parte importante del lavoro svolto, e dei risultati conseguiti, le considerazioni sviluppate con il contributo dei responsabili dei diversi settori dell'Amministrazione comunale, in merito a risultati e valutazioni delle iniziative e delle politiche in atto, alla valutazione degli oneri gestionali e della efficacia delle stesse, alle indicazioni di prospettiva da considerare e che in futuro potranno ulteriormente integrarsi, rafforzarsi e arricchirsi in una visione di insieme delle politiche e delle azioni da mettere in atto.

Ogni servizio è stato oggetto di una specifica scheda riassuntiva in coerenza con la mappatura effettuata nella Tavola per la ricognizione dei servizi esistenti.



## **CAPITOLO.4**

### **DIAGNOSI DELLO STATO DEI SERVIZI**



## 4.1 CRITICITÀ, SVILUPPO E INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

L'importanza degli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi è emersa nel panorama legislativo lombardo già con la L.R. n. 1 del 15 gennaio 2001, in risposta alle necessità di adeguare il computo degli standard urbanistici alle mutate condizioni socioeconomiche e di qualità della vita.

Con la L.R. n. 12/2005 per il Governo del Territorio, il Piano dei servizi acquista valore di atto autonomo: il riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta di servizi e diviene uno strumento fondamentale per il raggiungimento di requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale deve perseguire.

La valutazione della dotazione, idoneità e delle prestazioni qualitative offerte dai servizi esistenti sul territorio comunale costituisce una parte importante del progetto territoriale complessivo del Piano dei servizi: vengono accertate le eventuali insufficienze o inadeguatezze, stimati i costi di adeguamento e individuate le "necessità di sviluppo ed integrazione.

L'analisi integrata di aree ed edifici permette di prendere in considerazione tutte le funzioni pubbliche e di uso pubblico disponibili sul territorio in termini di prestazioni, contrapponendosi alla prassi consolidata di pensare unicamente alla dotazione di servizi come dotazione di aree pubbliche, in termini puramente di standard quantitativi.

Il confronto tra offerta e domanda di servizi, consente di effettuare un bilancio della situazione dei servizi presenti nel territorio, e l'identificazione delle criticità di organizzazione del sistema urbano.

Il dinamismo che caratterizza i servizi, anche i termini di dismissione o inizio attività, implica che il quadro ricognitivo dello stato di fatto è rappresentativo della situazione in essere al momento dell'ultimo aggiornamento disponibile; si prevede pertanto un costante monitoraggio dell'evoluzione dei bisogni e delle dinamiche dei servizi censiti per consentire la restituzione di un quadro sempre aggiornato della domanda e dell'offerta.

### 4.1.1 ISTRUZIONE

#### *ANALISI DEI DATI COMPLESSIVI DELLE SCUOLE PUBBLICHE NELLA RELAZIONE GENERALE*

L'indagine dei dati relativi alle scuole pubbliche è stata condotta per grado scolastico e valutando in primo luogo il quadro complessivo dei dati urbanistici.

E' conseguente operare delle valutazioni sul trend degli iscritti in relazione alla dimensione delle strutture scolastiche; in particolare è stata verificata la capacità dimensionale di quegli istituti che hanno un trend in crescita e che hanno già raggiunto la saturazione degli spazi a loro disposizione.

Infine sono state ricavati gli interventi consigliati sulle strutture, con l'indicazione della tipologia di lavori necessari, le eventuali incompatibilità funzionali con altre attività presenti in sito, ed i costi dei lavori da realizzare con un indice di priorità.

Le eventuali incompatibilità funzionali riscontrate fanno riferimento, ad esempio, alla commistione di attività tra scuole secondarie di primo grado e scuole dell'infanzia, oppure alla presenza all'interno dello stesso edificio di destinazioni d'uso diverse dall'istruzione.



### *ASILI NIDO*

Esaminando nel dettaglio la distribuzione sul territorio delle strutture scolastiche asili nido si desume che attualmente in città esistono strutture comunali e strutture .Da una recente indagine risulta che, a fronte di una saturazione dei posti pubblici di asilo nido, con consistenti liste d'attesa attestate per un totale di circa 100 unità, le strutture private hanno una scarsa saturazione dei posti disponibili, nessuna lista d'attesa e molte presenze di bambini non residenti a Pavia.

In particolare si tratta di strutture private in regolare esercizio ai sensi della vigente normativa regionale che, per l'utenza pavese, risultano poco accessibili per costi (le rette non sono parametrizzate secondo i redditi ISEE delle famiglie). A questi soggetti gestori si rivolgono le politiche regionali per i servizi all'infanzia che puntano a sostenere, attraverso normative e possibilità di finanziamento, nuove reti di collaborazione tra pubblico e privato nella gestione di servizi. In prospettiva il ruolo dell'Ente Locale viene ridisegnato assegnando ad esso funzioni di programmazione, regia e controllo più che di gestione diretta del servizio.

Nel concreto l'individuazione di nuovi posti di nido pubblico viene ricondotta al privato attraverso forme di convenzionamento che sono il preludio a sistemi di accreditamento e voucher di prossima attuazione.

Ricordando che nel caso degli asili nido non viene preso in considerazione alcun parametro dimensionale individuato con il DM del 1975.

Per ciò che riguarda, invece il raggiungimento delle capienze massime si nota come metà delle strutture scolastiche tende a raggiungere il numero di saturazione indicato con il numero degli iscritti. Si sottolinea, inoltre, che sono in corso di redazione da parte degli Uffici preposti, i documenti (e successivamente saranno realizzate le opere di adeguamento delle strutture scolastiche) relativi all'ammodernamento degli edifici alle novelle normative vigenti in materia di prevenzione incendi (DPR 151 del 1/08/2011).

E' inoltre da sottolineare la presenza di una legislazione specifica in merito ai criteri di accreditamento degli asili nido per poter operare sul territorio. Tali norme vengono ovviamente applicate sia agli asili nido pubblici che privati.

Dalla lettura dei dati raccolti si può operare una sintesi delle criticità e delle problematiche presenti sul territorio cittadino riguardo il complesso degli asili nido e la loro distribuzione sul territorio. I punti seguenti sono ulteriormente individuati nello schema generale degli interventi e priorità legati a parametri di sicurezza, convenienza, ed ottimizzazione delle risorse disponibili.

#### 4.1.2 SERVIZI CULTURALI

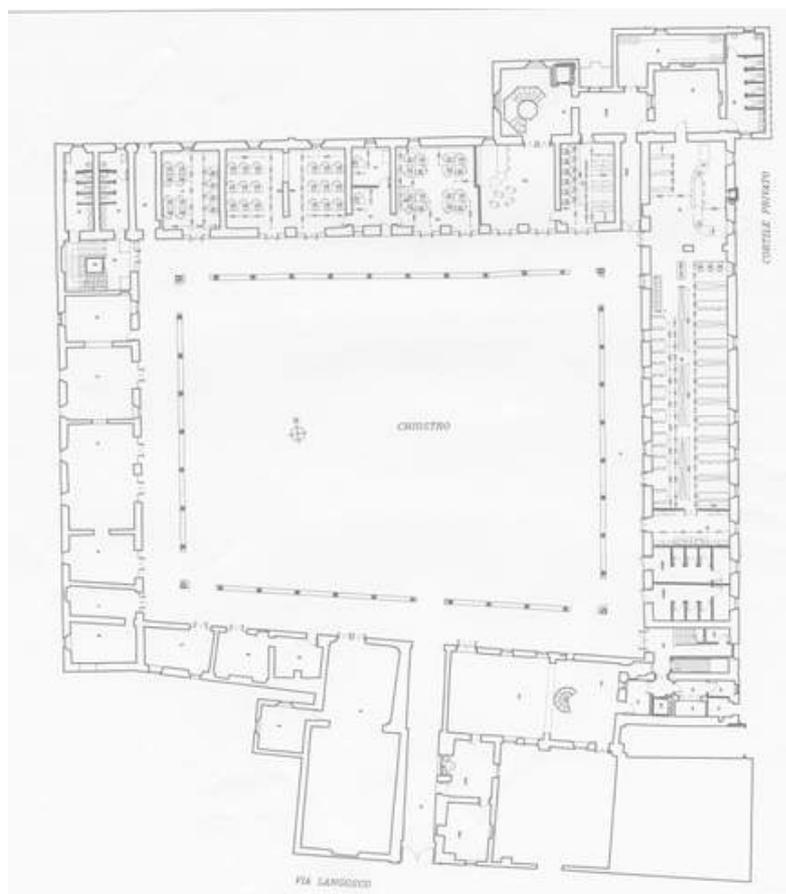
La gestione delle strutture e dei servizi culturali impegna buona parte del bilancio comunale.

Tra i servizi culturali in senso esteso si segnala la principale criticità legata alle *sale cinematografiche*, che hanno vissuto negli ultimi anni una crisi progressiva e generalizzata (anche a livello nazionale con la parallela comparsa delle multisale con programmazioni differenziate).

Al di là degli aspetti economici che motivano le scelte dei gestori e dei proprietari per la chiusura o la trasformazione delle sale cinematografiche e delle motivazioni che fanno propendere l'utenza per la tipologia di multisala extraurbana, la riduzione di sale determina una carenza rilevante per una città di cultura, con una popolazione giovane, residente e non.

La programmazione dei servizi prevede pertanto la realizzazione struttura cinematografiche da realizzare nelle aree dismesse, anche tramite procedure di project financing o all'interno dei programmi complessi.

La Biblioteca Civica di Pavia è un lascito ottocentesco del collezionismo privato cittadino; istituita per legato testamentario di Carlo Bonetta, morto nel 1870, venne aperta per la prima volta al pubblico nel 1887 in quella che è tuttora la sua sede, cioè lo Stabilimento di Belle Arti Malaspina.



Per tutta la prima metà del Novecento la Bonetta mantenne il suo carattere di biblioteca di arte e storia patria nell'ambito del Museo Civico. Dopo la Guerra, si avvia il



trasferimento al Castello Visconteo di alcune sezioni museali; si renderà così disponibile per la Bonetta il piano terreno dello Stabilimento Malaspina.

A partire dal 1981 la Bonetta poté funzionare come biblioteca civica di medie dimensioni e nel corso di cinque o sei anni quadruplicare l'utenza rispetto agli anni Settanta. L'Amministrazione Comunale di Pavia ha individuato come futura adeguata sede il Convento quattrocentesco di Santa Chiara (ex Caserma Calchi in via Langosco), dove troveranno spazio la Biblioteca Bonetta - Archivio Storico Civico, la costituenda Mediateca.

Ad oggi sussistono notevoli criticità legate al reperimento delle risorse economiche necessarie per il completamento dei lavori di recupero dell'edificio dell'ex convento di S. Chiara che ospiterà, su una superficie di circa 6.000 mq, la biblioteca Bonetta, raddoppiando gli spazi per archivi, quadruplicando le sale di consultazione e con nuovi spazi di servizi, tra cui una sala conferenze e laboratori di restauro del libro.

La condizione in cui versava il complesso all'inizio dei lavori di restauro era di vasto degrado: la chiesa delle monache e gli spazi più importanti erano suddivisi in alloggi; la chiesa per esterni era sede di un'officina così come molti locali erano destinati a deposito mezzi pesanti o altro. La metodologia di progetto è affine al restauro scientifico e prevede la lettura e riconoscibilità dei nuovi interventi rispetto alla situazione originale esistente; sono stati conservati e restaurati parte degli intonaci originali o sostituiti e integrati da intonaco di calce finito a marmorino; il medesimo metodo è stato adottato per le opere in laterizio o in materiale lapideo, ligneo, ecc. Gli elementi architettonici di nuova costituzione sono perfettamente riconoscibili e caratterizzati da un linguaggio non mimetico: i volumi a nord, addossati alla parete esterna del monastero, sono stati sovralzati, consolidati e finiti all'esterno con intonaco di calce in cocciopesto. Al loro interno è ospitata la grande scala di sicurezza ottagonale con passerella, in ferro e pietra, interamente appese al soffitto e "separate" dalla compagine muraria esistente. Anche il grande soppalco con scala di collegamento elicoidale, ancora in ferro e pietra, all'interno della chiesa delle monache è appeso alle capriate metalliche – che sorreggono anche le antiche capriate lignee – celate nel sottotetto.

L'androne di ingresso da via Langosco ospita reception, guardiola e vano tecnico per il controllo generale degli impianti. L'ingresso alla biblioteca è collocato all'estremità nord-est del chiostro: in questa zona sono concentrati alcuni spazi di servizio (guardaroba, servizi igienici, sala cataloghi); il percorso conduce alla grande cappa ogivale – originariamente destinata a cucina – utilizzata ora come atrio e book shop. All'interno dei volumi a nord sovralzati e ricostruiti, addossati al prospetto principale nord del Monastero, sono stati realizzati il secondo ascensore e la seconda scala – sospesa, in metallo e pietra – di collegamento tra i piani terra e primo.

Procedendo lungo il piano terra dell'ala est troviamo la sala distribuzione e la sala lettura – in origine refettorio – unitamente al secondo nucleo di spazi di servizio (sala fotocopie e servizi igienici). Nell'angolo tra l'ala est e l'ala sud è ubicata la scala settecentesca di accesso al primo nucleo di uffici, all'archivio e alla sala libri rari.

In prossimità della scala è stato realizzato un ascensore di collegamento tra i due piani, direttamente collegato con la sala esposizioni ricavata nell'antico Coro delle Monache, affrescato, e nella Chiesa della Clausura, per mezzo di un grande soppalco sospeso in ferro e pietra. I vasti spazi al primo piano delle ali est e nord sono stati destinati al grande deposito libri; gli spazi corrispondenti alle antiche cellette ospitano gli uffici e la sala di consultazione libri rari.

Al piano terra dell'ala nord sono collocate tutte le funzioni complementari (sala cataloghi, emeroteca, videoteca, fonoteca, bar, ecc.). Nell'angolo nord-ovest, lungo il fronte esterno ovest, è previsto il terzo ascensore pensato quale volume esterno autonomo – rivestito in lastre di rame e in parte vetrato – situato nell'area recentemente acquisita che diventerà un giardino e collegato al volume principale con brevi passerelle.



Lo spostamento dell'ascensore all'esterno preserva gli spazi voltati interni dalle inevitabili demolizioni e permette di conservare la scaletta originaria di accesso al primo livello unitamente al portale – recentemente rinvenuto – corrispondente a uno degli antichi ingressi al monastero.

E' già stato eseguito un rilievo accurato dell'intero complesso, saggi stratigrafici e materici unitamente a un progetto di massima del terzo lotto. la porzione rimanente dell'ala sud e lo spazio corrispondente alla Chiesa per gli esterni sarà destinato ad auditorium per convegni, con i relativi spazi accessori, il cui utilizzo potrà di volta in volta essere complementare o indipendente rispetto ai servizi offerti dalla biblioteca stessa e all'utilizzo da parte della cittadinanza. Il nuovo vano scala e l'ascensore saranno ubicati nello snodo tra l'ala sud e l'ala ovest. Il corpo principale del piano primo dell'ala ovest, coperto da soffitti lignei in parte fatiscenti è destinato a ospitare laboratori finalizzati al restauro di libri antichi.

L'ala ovest è attualmente costituita da tre livelli: gli ultimi due costituiranno un ambiente unico a doppia altezza con soppalco centrale in ferro e pietra sospeso alle capriate, vincolato alle murature perimetrali utilizzando una maglia di travi metalliche in analogia a quanto realizzato nel solaio appeso nella chiesa delle monache.

Questo spazio sarà destinato a laboratorio per il restauro di libri antichi e a funzioni complementari. Il piano primo dell'ala sud ospiterà l'abitazione del custode e lo spazio di accesso all'antico campanile della chiesa per esterni.



### *CASTELLO DI MIRABELLO*

Anche il Castello di Mirabello, nel quartiere Mirabello, necessita di interventi per il recupero e la valorizzazione del bene.

Era, in origine, un piccolo castello, probabilmente fatto erigere dai Visconti nel Trecento e forse successivamente riadattato in epoca sforzesca. Venne in gran parte demolito nel 1857, così che oggi se ne conserva solo un'ala. Era direttamente collegato al castello di Pavia mediante una strada rettilinea, chiamata "corso" e tuttora individuabile nel tracciato dell'attuale strada che dalla città porta a Mirabello. Ubicato all'interno del grande "parco visconteo" che si estendeva dal castello di Pavia fino alla Certosa, faceva parte integrante del grande complesso creato dai Visconti in quella ch'era la "seconda capitale" del loro dominio. Svolgeva soprattutto funzioni di luogo per lo svago e per la caccia e al tempo stesso di residenza del "capitano del parco".

Gli attuali resti del castello consistono in un fabbricato di due piani, in mattoni, utilizzato come abitazione e munito, al primo piano della facciata rivolta a nord, di una interessante balconata pensile sostenuta da arcate poggianti su mensole di pietra sagomate, che ricorda quella del cortile della Rocchetta nel castello di Milano ed è anche assai simile al balcone perimetrale della torre del castello di Vigevano.

Ad oggi sono stati effettuati lavori di manutenzione straordinaria della copertura per un costo complessivo di oltre 150 mila euro, tuttavia restano da realizzare importanti interventi che consentano l'utilizzo.



Castello di Mirabello

Anche per questo immobile è prevista la possibilità di attivare project financing e strumenti di partenariato pubblico privato per l'insediamento di funzioni culturali, di interesse generale e funzioni ricettive.

La normativa del Piano dei Servizi prevede modalità di intervento per i beni di proprietà comunale da rifunzionalizzare che permettano l'attivazione di interventi in cooperazione con soggetti privati, l'attivazione di project financing e la valorizzazione del bene.

### 4.1.3 SPORT

In un bilancio – che non voglia limitarsi solo al conto economico ed allo stato patrimoniale delle strutture – la rete di relazioni che lo sport genera con l'obiettivo dell'inclusione sociale e della cittadinanza è un patrimonio che va sostenuto, arricchito, valorizzato.

Dall'analisi dei dati è possibile effettuare una serie di considerazioni:

- si è registrato un forte incremento di alcune tipologie di spazi (palestre e piscine) in cui risulta prevalente il ruolo assunto dagli operatori privati nell'attività di conduzione e gestione degli impianti;
- si tratta in questi casi di attività che privilegiano spesso modalità di pratica non agonistiche;
- viene ribadita la presenza generalizzata dei campi di Calcio che spesso sono stati sottoposti ad interventi di adeguamento e/o ristrutturazione;
- una parte degli impianti disponibili risulta inadeguata rispetto alla domanda e alla presenza di funzioni complementari che permettano un'offerta diversificata e flessibile.

I livelli e le caratteristiche assunte dall'offerta di attrezzature e di impianti sportivi sta subendo alcune trasformazioni importanti, in sintonia con i mutamenti che hanno interessato l'evoluzione della pratica sportiva.

Nell'evoluzione del concept dello spazio sportivo si stanno affermando due modelli distinti: da un lato le reti in franchising che si sviluppano nel fitness, dall'altro il contenitore multisportivo e dell'intrattenimento con la presenza di innumerevoli spazi elementari multidisciplinari (calcio, calcetto, tennis, piscina, fitness) ma con la coesistenza di ristorazione di livello, shopping sportivo e non, club house, sala TV, spazi per i giochi e gli sport da tavolo, ecc.: in entrambi i casi le superfici e le volumetrie diventano sempre maggiori, gli investimenti sempre più onerosi, la compartecipazione dei privati diventa un elemento fondamentale per il perseguimento degli obiettivi orientati a grandi interventi con al centro la realizzazione di nuovi **stadi** o di **città dello sport**, veri e propri poli architettonici.

Le attività sportive all'interno di spazi per lo svago o viceversa sembra rappresentare il nuovo segno concettuale degli investimenti della nostra contemporaneità: non più e non solo spazi per l'attività fisica ma spazi per il consumo integrato del tempo libero.

In questo ambito occorre che l'insieme delle istituzioni e degli operatori preposti alla realizzazione delle politiche rivolte alla crescita e allo sviluppo dello Sport siano dotate di un quadro conoscitivo esaustivo su una serie di aspetti fondamentali relativi all'offerta di spazi e strutture per la pratica sportiva, alle caratteristiche assunte dalla proprietà e gestione degli impianti.

Esistono tre importanti realtà sportive quali lo Stadio Fortunati, il PalaRavizza e il Campo Coni che possono essere potenziati e divenire veri e propri centri sportivi di rilevanza sovracomunale, attuando interventi pubblico - privati che ne permettano un potenziamento e una maggiore fruizione.

Tra le strutture cittadine all'interno dei quartieri, esistono diversi impianti medio piccoli, di cui il Piano prevede la riqualificazione e il potenziamento sia attraverso acquisizioni di aree e impianti che attraverso la realizzazione di nuove strutture all'interno della pianificazione attuativa per l'implementazione dei servizi offerti:

E' in corso la realizzazione di un nuovo campo da calcio regolamentare con spogliatoi e servizi annessi e parcheggio, unitamente ad un campo di allenamento incluso nell'ambito soggetto a pianificazione attuativa normato dal Piano delle Regole, che permette un potenziamento dell'attuale impianto sportivo nella parte sud della città.



Campo da calcio zona sud della città

#### 4.1.4 STRUTTURE SANITARIE E SERVIZI AGLI ANZIANI

La popolazione anziana di Pavia (over 65) segue un trend di accrescimento lineare nel tempo: l'ultimo dato ISTAT evidenzia come oltre un quarto dei residenti superi quella soglia di età (26% della popolazione)

L'indice di invecchiamento è accresciuto dal 13,6% del 1971 al 26% di oggi, di cui oltre il 21% vive con pensioni svantaggiate.

L'offerta di strutture presenti sul territorio, è limitata alle 3 strutture dell'ASP - Azienda Servizi alla Persona (Ist. Cura S. Margherita, Casa di riposo Pertusati, Centro polivalente Emiliani), e ad altre 4 case (Villa Flavia, Maria Consolatrice, Casa Aler, Betania), il fabbisogno complessivo per la provincia di Pavia è valutato in ca. 1.300 persone in lista di attesa.

Considerando che la popolazione in età avanzata in città è in crescita e che i nuclei familiari costituiti da soli anziani è in aumento, con progressiva perdita di autonomia.

La città contemporanea, se non pianificata, può portare ad una condizione di isolamento forzato, di perdita di autonomia e di rete di relazioni per questa fascia di popolazione.

Pertanto risulta necessario implementare le strutture dinamiche e flessibili, che rappresentano una risorsa necessaria, relazionandole con le risorse territoriali già attive nel contesto cittadino.

In questo campo ulteriori iniziative possono essere attivate su iniziativa pubblica o privata anche in collaborazione con le associazioni ed il settore *no profit*, per la copertura di una parte del fabbisogno attraverso l'organizzazione dell'assistenza domiciliare.

L'insieme organico di questi interventi, deve necessariamente tener conto delle specificità della domanda e alleggerire la pressione sulle strutture ospedaliere e di ricovero.

Dai tavoli di confronto interni è emersa in particolare la carenza di "alloggi protetti" per anziani (formula in parte alternativa agli istituti di ricovero e assistenza) e la necessità di individuare idonee strutture destinate al ricovero (RSA) e a centro diurno.

#### 4.1.5 SERVIZI AI GIOVANI

I progetti di recupero delle aree dismesse, concorreranno al soddisfacimento dei bisogni del mondo giovanile con la creazione di nuovi spazi ricreativi, multimediali, culturali e sociali e parte degli oneri per le urbanizzazioni secondarie potranno essere destinati dall'Amministrazione al completamento di interventi già programmati.

#### 4.1.6 SERVIZI DEDICATI ALL'ACCOGLIENZA

Per quanto riguarda i servizi dedicati all'accoglienza attualmente è in crescita la domanda di spazi per i parenti dei degenti, ricoverati nelle strutture sanitarie di eccellenza, con provenienza da altre regioni che si trovano ad affrontare ricoveri di parecchi mesi e controlli post intervento.

Esistono nuove strutture private - residence e guest house - che offrono servizi di ospitalità a costi più accessibili del sistema ricettivo classico. La loro consistenza tuttavia non satura la domanda.



Prevedere sistemi di incentivazione di questo tipo di attività legate non solo alle strutture ospedaliere ma in generale a tutti quei servizi che apportano un gran numero di utenza in entrata nel territorio cittadino è un obiettivo del Piano dei Servizi.

In tale direzione si inquadra, l'inserimento all'interno di un edificio comunale situato nel quartiere di Mirabello, adiacente alla struttura scolastica Malcovati, di una casa di accoglienza per i familiari dei bambini ricoverati nel Policlinico San Matteo.

#### 4.1.7 CAMPI NOMADI

Sempre legato al tema dell'accoglienza è *quello della presenza dei* nuclei sinti localizzati in piazzale Europa ed in viale Bramante. La localizzazione di piazzale Europa, a ridosso delle sponde del Ticino, non è idonea poiché soggetta ad un'elevata condizione di pericolosità per il verificarsi di piene ed esondazioni, come evidenziato dallo studio per la componente geologica, idrogeologica e sismica.

Per dare risposta alle attuali criticità il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di un nuovo campo di sosta per popolazione stanziale, da situarsi in località PIP - Bivio Vela, in aree accessibili e dotate di servizi essenziali all'interno del centro abitato.

Il radicamento degli abitanti richiede interventi e progetti integrati di tipo sociale ed edilizio. Sistemazioni per un numero limitato di famiglie, indicativamente non superiore ai cinquanta nuclei per campo, concentrano la realizzazione di servizi e permettono di avviare un percorso di integrazione sociale.

Le tipologie edilizie, in ragione della loro natura di emergenza, possono anche contemplare modalità particolari di realizzazione, senza trascurare tuttavia una visione in prospettiva degli effetti, stabilendo cioè se gli interventi siano temporanei o destinati a stabilizzarsi nel tempo con aree da destinare a un progressivo adeguamento urbanistico.

Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la realizzazione di servizi collettivi a uso specifico: luogo di ritrovo collettivo, orti, un'area urbana in grado di accogliere adeguatamente le attività di questa fascia di popolazione con esigenze tipiche, pur rimanendo in collegamento con la città esistente e gravitando su di essa per le strutture assistenziali e legate all'istruzione.

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'intervento di trasformazione dell'area ex Gasometro; a carico dei privati rimarranno i costi relativi alla realizzazione delle abitazioni; la struttura comunale fornirà comunque supporto tecnico e costituirà l'Ente coordinatore di tutte le attività di realizzazione e di gestione dell'insediamento.



#### 4.1.8 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIALE e SERVIZI DELL'ABITARE

Come più volte affermato, un ruolo strategico nello sviluppo delle politiche abitative è dato dalle linee di indirizzo dell'azione pubblica. In particolare sul tema dell'housing sociale pubblico (SAP e SAS, ma anche locazione convenzionata, vendita convenzionata, studentati), ove l'affermarsi delle ragioni rigenerative alla base della revisione del PGT comporterà necessariamente:

- dare priorità alla rigenerazione dei patrimoni pubblici di ERP facendo particolare attenzione al rapporto tra edifici e spazio pubblico;
- ristabilire condizioni di sicurezza e comfort;
- migliorare l'offerta sulla base dei nuovi bisogni, utilizzando a tale scopo anche aree comunali ove avviare processi di housing di matrice pubblica diffusi.

Nell'ottica di realizzare una "Pavia Città Pubblica" il tema dell'abitare riveste ruolo strategico, non solo come risposta al fabbisogno abitativo ordinario, ma, in senso più ampio, anche e soprattutto di housing sociale, ossia di quella forma dell'abitare inteso come servizio pubblico che supera i dettami della classica edilizia convenzionata e diventa vero e proprio servizio pubblico, e come tale normato all'interno del Piano dei servizi.

L'housing sociale rappresenta la nuova offerta di servizi abitativi in grado di rispondere più efficacemente alla duplice funzione di abitazione e sostenibilità dei costi di locazione, con particolare attenzione alle giovani coppie e alle famiglie che non riescono ad accedere al mercato privato. attraverso una condivisione di risorse pubbliche e private alla realizzazione degli interventi, per:

- incrementare l'offerta abitativa a canoni diversificati: moderato, convenzionato e sociale per favorire l'accessibilità ai servizi abitativi e la sostenibilità dei costi di locazione;
- promuovere la crescita della comunità dei residenti attraverso la selezione di operatori non profit in grado di coniugare gestione immobiliare e sociale;
- realizzare interventi di recupero e ristrutturazione di alloggi esistenti (es. Punta Est) per renderli nuovamente disponibili in affitto al fabbisogno abitativo sociale acuto.

Regione Lombardia, con la L.R. 08/07/2016, n. 16, ha suddiviso i servizi abitativi principalmente in due categorie:

- i servizi abitativi pubblici (SAP), erogati dai comuni, anche in forma associata, dalle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati di cui all'art. 4 della norma, che comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo;
- i servizi abitativi sociali (SAS) erogati dai comuni, dalle ALER e dagli operatori accreditati di cui all'art. 4 della norma, che comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;

In quest'ottica il Comune di Pavia, nel Piano dei Servizi, ha identificato le diverse tipologie di "edilizia convenzionata -SAS", realizzabili secondo limiti e condizioni di quanto consentito dalle normative statali e regionali ed identificandole come vero e proprio servizio pubblico; ecco allora che:

- l'art.6 delle Norme di Attuazione del PDS identifica le modalità di attuazione dell'Abitare come servizio;

- l'allegato B) SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI – Le diverse forme dell'abitare nel Piano dei Servizi individua i Criteri generali di assegnazione e prezzi di vendita, durata delle obbligazioni convenzionali delle diverse forme dell'abitare come servizio;

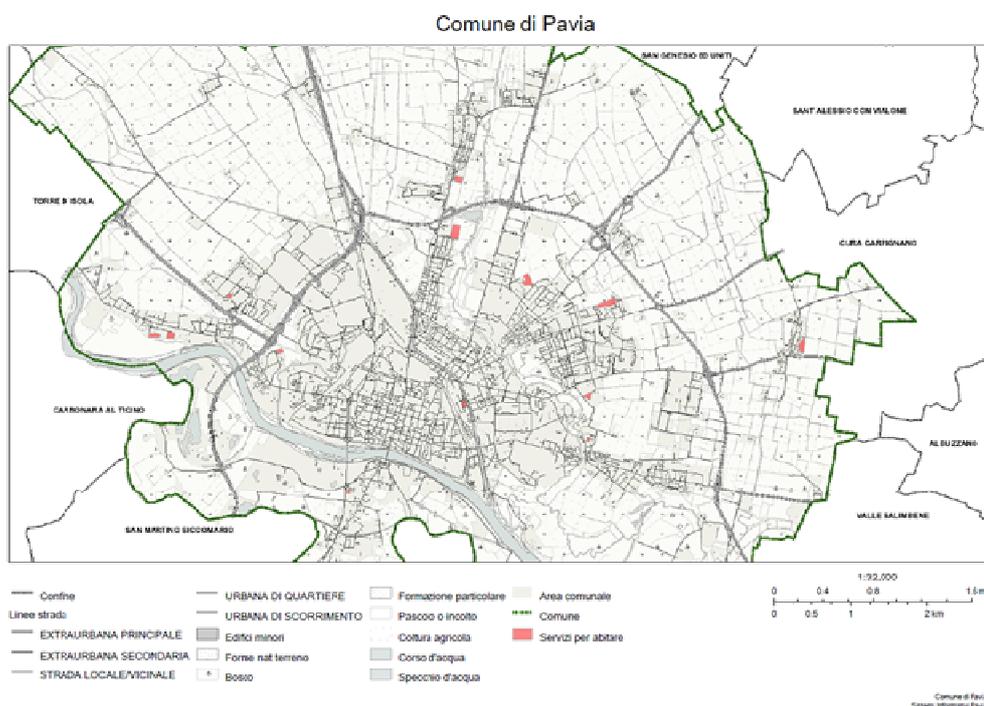
- l'Allegato C) – Schede Attuative dell'Abitare come servizio descrive le modalità attuative specifiche delle diverse tipologie di intervento sulle aree individuate all'uopo:

a. su aree cedute al Comune all'interno di un processo perequativo volto all'acquisizione delle aree a Parco del Parco della Sora e del Parco della Vernavola (art. 33 delle NTA del Piano delle Regole);

b. su aree di proprietà privata specificatamente individuate dall'allegato C) del Piano delle Regole quali quota di intervento edificatorio aggiuntivo, attraverso l'inserimento di un It premiale a servizi pubblici;

c. sulle aree a servizi di progetto del Piano dei Servizi, previo convenzionamento con il Comune ex art. 6,7 e 8 delle NTA del Piano dei Servizi;

La Tavola PDS 13 - Abitare come servizio le individua cartograficamente;



Ecco allora come, partendo dalle linee guida le quali prevedono che:

- *“nella prospettiva di una integrazione tra la prospettiva del Piano di Governo del Territorio e le politiche dell'abitare, un obiettivo di piano sarà quello di coniugare la dimensione dell'offerta abitativa, nuova o rigenerata, con quella della residenzialità, anche nella dimensione di “temporaneità”, così come intesa nelle politiche di welfare e solitamente non incluso nell'alveo delle politiche abitative in senso stretto”;*
- *“per questo, mentre alcuni dispositivi più canonici saranno orientati a garantire un'offerta di alloggi a costi sociali e accessibili (l'ERP in senso stretto) utilizzando anche aree comunali marginali e diffuse (per non creare ghetti sociali ma integrazione urbana), altri saranno orientati ad incentivare l'offerta di soluzioni abitative temporanee – “residenzialità” – sia in corrispondenza degli orientamenti delle politiche sociali comunali sia dei bisogni della città legati alle strutture sanitarie ed a quelle universitarie”;*
- *“l'introduzione di soluzioni abitative per studenti o giovani residenti in uscita dal nucleo familiare d'origine (progetti di emancipazione) o giovani non residenti ma attivi a Pavia (studenti universitari in primis)”;*
- *“la prefigurazione di alloggi per i familiari temporaneamente in città per l'assistenza dei degenti ospedalieri, andando a recuperare in particolare spazi nella principale delle strutture ospedaliere pavesi: il Policlinico San Matteo”;*

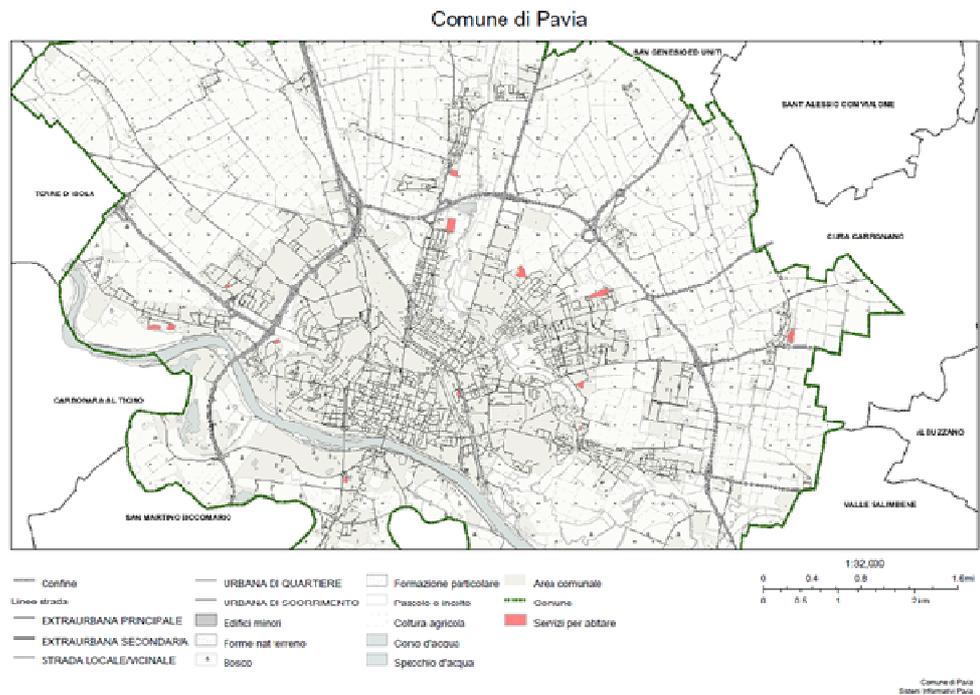


il Piano dei Servizi focalizza la propria attenzione e sviluppa le diverse tipologie di “edilizia convenzionata - SAS” realizzabili nel Piano dei Servizi, dettando al contempo indirizzi operativi che permettano di considerarle – con le limitazioni espresse all’art.6 ed all’allegato B) delle Norme di Attuazione del Piano dei servizi – vero e proprio servizio pubblico.

Tali interventi infine, quali servizi pubblici, saranno soggetti solamente alla corresponsione degli Oneri di urbanizzazione primaria in misura ridotta pari a quella strettamente necessaria per l’attuazione dell’urbanizzazione dell’intervento stesso, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria (ed il reperimento di aree a servizi) non sono corrisposti.

Tale disciplina si applica anche nel caso si attuino interventi nelle aree disciplinate dalle NTA del Piano delle Regole che propongano interventi edilizi di cui all’allegato B) delle NTA del PDS - punto 2 oppure mix funzionale degli interventi dal punto 2.1 al punto 2.5 e del punto 3.1, con presenza di almeno il 70% delle funzioni del punto 2.

Le aree comunali su cui si potranno attuare interventi per l’Abitare come servizio, individuate nella Tavola PDS 12 - Abitare come servizio sono le seguenti:



e riassunte nella seguente tabella riportante la capacità edificatoria diretta o perequata ex art. 33 delle NTA del PDR e art.6 delle NTA del PDS.

L’assegnazione delle aree comunali e l’attivazione del meccanismo premiale per l’acquisizione delle aree del Parco della Vernavola e del Parco della Sora avverrà attraverso il Registro dei diritti edificatori, che accompagnerà il nuovo PGT, e l’annuale Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari che, forte delle proposte di cessione di aree a Parco prevedrà la messa a gara delle aree di atterraggio sopra individuate.

L’allegato C) del Piano delle Regole ha previsto, nella sua formulazione, che ogni area in trasformazione, possa beneficiare di un indice territoriale aggiuntivo da destinare a servizi pubblici che, presumibilmente potrebbero essere destinate a servizi per l’abitare (housing sociale, studentati,...).



Presupponendo una dimensione media dell'alloggio di 60 mq (75 per le unità di edilizia convenzionata e 45 per gli alloggi per studenti), si viene ad avere il seguente quadro:

<b>TOTALE AREE SERVIZI PER ABITARE</b>		<b>105.143</b>	mq
<b>TOTALE SL GENERATA DI SERVIZI PER ABITARE</b>		<b>52.572</b>	mq
n. Stimato appartamenti	<b>876</b>	UI	
n. stimato occupanti (medio 2 x UI)	<b>1.752</b>	Inquilini	

che si ritiene ampiamente in grado di soddisfare il fabbisogno di servizi per l'abitare al 2030, parte studenti o parti dei degenti nelle strutture ospedaliere e parte di housing sociale nelle sue diverse forme (anziani, genitori separati, giovani coppie,...).

Nell'art.6 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi sono riportati i parametri e vincoli edificatori cui tutte le aree dell'Abitare come servizio sono soggette.

Infine occorre fare anche un approfondimento sul patrimonio ERP del Comune, che presenta molti alloggi sfitti per carenze manutentive.

L'ERP del Comune di Pavia ammonta a 838 alloggi; l'ERP di Aler a Pavia ammonta a 2.345 alloggi; di questi 3.183 alloggi, circa 60 non sono oggi utilizzabili per necessità di ristrutturazione.

Ecco allora come il Piano dei Servizi, nella analisi per i quartieri, rappresenta le priorità ed i bisogni rigenerativi al fine di delineare non solo i nuovi bisogni dimensionali ma anche un quadro organico di interventi sull'ERP, da sottoporre eventualmente a Regione Lombardia per un piano straordinario di finanziamenti.

Il fabbisogno odierno è ancora largamente insoddisfatto: infatti il numero delle domande pervenute a seguito dell'ultimo bando di alloggi SAP è stato è stato notevolmente superiore alle disponibilità di assegnazione di alloggi.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero alloggi complessivi	Numero Alloggi: servizio abitativo pubblico (SAP)	Numero Alloggi: servizio abitativo sociale (SAS)	Numero Alloggi: altro uso residenziale
Aler Pavia - Lodi	2.345	2.120	60	165
Comune di Pavia	838	828	10	0
<b>Totale</b>	<b>3.183</b>	<b>2.948</b>	<b>70</b>	<b>165</b>

A questi interventi si aggiungerà la disponibilità di circa 20 nuovi alloggi ERP che l'operatore del PA.01 CAMPARI dell'allegato C) del Piano delle Regole consentirà di mettere a disposizione del Comune mediante il completamento di alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica in via Vallone, con interventi di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente e dell'intero parcheggio interrato, di proprietà comunale in seguito a confisca, identificato al NCT alla sez. B, fg. 25, mapp. 487, 488, 489.



#### **4.1.9 RICOLLOCAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

Il Piano individua nuove aree per la ricollocazione di servizi e attrezzature di interesse generale da recuperare, adeguare o da ricollocare.

L'obiettivo è dunque quello di realizzare un sistema di servizi omogeneo e distribuito all'interno del Comune, nonché quello di rispondere alle richieste pervenute da Enti e organismi territoriali ai fini di garantire una rete efficiente ed efficace.

I servizi di cui si prevede la ricollocazione sono:

- Caserma provinciale dei vigili del fuoco, attualmente collocata in zona San Giovannino, è prevista la possibilità di realizzare una nuova e più moderna struttura all'interno dell'area di Via Donegani attualmente occupata dal deposito veicoli di ASM Pavia Spa, oppure in alternativa in altra area di proprietà comunale destinata a servizi;
- Le aree per spettacoli viaggianti sono state individuate in via prioritaria nell'ambito a servizi adiacente al poligono di via Alzaia. Il progetto è in corso di realizzazione;
- Nell'area dell'ex tettoie di via Folla di Sopra verrà realizzato una nuova sede universitaria dello IUSS andando a potenziare il sistema dei servizi universitari presenti in città



## **CAPITOLO.5**

### **LA DOMANDA DI NUOVI SERVIZI**



## 5.1 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT: NUOVI ABITANTI, NUOVI BISOGNI, NUOVI SERVIZI

Gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano sono il luogo deputato, attraverso la negoziazione, a sancire la partnership con il privato per la realizzazione di servizi e attrezzature.

Pertanto il Piano dei Servizi in questi ambiti orienta le scelte progettuali di nuovi servizi sulla base delle linee strategiche assunte:

- considerando i nuovi abitanti indotti dagli insediamenti;
- valutando la necessità di nuovi servizi in relazione ai nuovi bisogni insorti;
- individuando le azioni specifiche di intervento verificate alla luce del quadro ricognitivo e interpretativo (confronto offerta/domanda esistente), da cui emergono sia i bisogni pregressi che le potenzialità di utilizzo.

Negli ambiti di trasformazione il Piano dei Servizi indica pertanto, in modo flessibile e coerente al quadro dei bisogni pregressi e insorgenti, le tipologie dei servizi e le modalità di realizzazione degli stessi.

### IL SISTEMA DELL'ISTRUZIONE

Affianco alle strategie che perseguono il potenziamento e l'ottimizzazione delle strutture esistenti, descritte nel capitolo precedente, il Piano individua negli ambiti di trasformazione urbana AD3 DOGANA una nuova scuola secondaria di 1° grado

È inoltre prevista nell'area di espansione dell'università in zona Cravino un asilo nido interaziendale; è auspicato che i nuovi insediamenti produttivi e terziari, oltre a 2.500 mq di SIp, prevedano la realizzazione di un asilo aziendale dedicato prioritariamente agli addetti.

Lo spostamento della scuola secondaria di 1° grado Leonardo da Vinci in Via fratelli Cremona, rilevate le criticità dello stato attuale, rende necessario la previsione di una nuova struttura nella zona ovest, in una delle aree indicate per la realizzazione di nuovi servizi.

Le strategie ipotizzate per il riassetto del sistema scolastico della città di Pavia, prendono in considerazione anche gli obiettivi di razionalizzazione del patrimonio scolastico della Provincia di Pavia, che sta valutando la possibilità di utilizzare l'ex Caserma di Via Defendente Sacchi per gli studenti del Cossa.

La concentrazione di attività in un nuovo Polo scolastico permetterebbe inoltre una migliore gestione dei flussi di studenti e un riassetto delle linee del trasporto pubblico.

### LE NUOVE CENTRALITÀ

All'interno delle aree industriali dismesse, poste a corona del tessuto consolidato della città e strategicamente posizionate lungo le principali vie d'accesso, vengono previste **nuove centralità** con innovativi servizi, in aggiunta alla dotazione di attrezzature ad uso pubblico principalmente localizzate nel tessuto storico della città.

Il recupero di ambiti, rappresenta un rilancio strategico per lo sviluppo urbanistico ed una elevazione della qualità di vita della città.

Nello specifico all'interno delle aree di trasformazione il Piano prevede la realizzazione da parte degli operatori privati di importanti funzioni urbane a servizio della collettività:



- nell'area **Necchi**, posta nel quadrante nord-est della città, si prevedono interventi viabilistici di miglioramento all'accesso all'area ed alla connessione con le altre porzioni, un mix funzionale con interventi residenziali dedicati agli studenti universitari, la realizzazione di una struttura connessa al funzionamento del polo intermodale per il collegamento veloce con il capoluogo lombardo, una Residenza Sanitaria Assistenziale in accordo con gli Enti e le Strutture Sanitarie competenti;
- nell'area denominata **Dogana**, posta ad Ovest della città a ridosso del cimitero, si prevede la realizzazione di un nuovo complesso scolastico per l'istruzione secondaria di primo grado e un parco pubblico lineare;
- nell'area **Gasometro**, posta a ridosso del centro storico, si prevede la realizzazione di aree verdi attrezzate e di una struttura dedicata allo svolgimento di attività di carattere collettivo e la realizzazione di spazi espositivi permanenti e temporanei;
- nell'area **SNIA**, posta nel quadrante Ovest della città, si prevede un collegamento alternativo a Viale Cremona, una multisala ovvero una struttura dedicata allo svolgimento di attività culturali di carattere collettivo e strutture per l'attività sportiva;
- nell'area **Chatillon** la realizzazione di un parcheggio di interscambio su Viale Cremona di almeno 250 posti;
- nell'area **NECA** la realizzazione di un nuovo **parcheggio di interscambio, la riqualificazione delle sponde del Navigliaccio e lavori di potenziamento viabilistico.**

All'interno delle aree industriali dismesse, poste a corona del tessuto consolidato della città e strategicamente posizionate lungo le principali vie d'accesso, vengono previste **nuove centralità** con innovativi servizi, in aggiunta alla dotazione di attrezzature ad uso pubblico principalmente localizzate nel tessuto storico della città.

Il recupero di ambiti, rappresenta un rilancio strategico per lo sviluppo urbanistico ed una elevazione della qualità di vita della città.

#### **GLI ALLOGGI UNIVERSITARI**

L'Università di Pavia richiama ogni anno un numero sempre maggiore di studenti e aumenta la relativa domanda di alloggi da parte di coloro che scelgono di trasferirsi da altre città. Sul territorio comunale sono presenti collegi universitari e residenze universitarie, che non assorbono tutta la domanda di alloggi, domanda viene soddisfatta dall'offerta privata di appartamenti.

Il mercato della locazione di alloggi privati in coabitazione interessa e coinvolge studenti e lavoratori precari che non possono permettersi di sostenere un intero canone di affitto. Le comunità di **co-housing**, soprattutto quelle composte da giovani, combinano in alcuni casi l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi di servizi, risorse e spazi condivisi, con benefici dal punto di vista sia sociale che economico.

La difficoltà di reperire alloggi per gli studenti provenienti da altre città e dall'estero emerge non solo dalla carenza di offerta, caratterizzata da un livello di rapporto qualità/prezzo elevato (prezzi di mercato che condizionano anche l'offerta per altri utenti), ma anche da una ricerca promossa dal Comitato per la valutazione del sistema universitario (Cnvsu), in cui, presi i seguenti indicatori: alloggio, vitto, trasporti, fotocopie, libri, attività sportive, cultura, svago, telefonia, rientri in famiglia, e considerando sette



atenei (Pavia, Ancona, Cagliari, Napoli, Modena, Genova, Venezia), si evidenzia che Pavia risulta essere la città più cara dopo Venezia per gli studenti in sede, seconda dopo Modena per i pendolari e la più cara tra tutte le sette Università per i fuori sede.

Il PGT introduce meccanismi premiali in termini di indici volumetrici per l'attuazione delle politiche di housing sociale anche finalizzati alla realizzazione di residenze a canone agevolato per studenti.

Il Piano risponde anche al bisogno di residenze temporanee, come residenze per ricercatori, per i docenti universitari e lavoratori precari.

## 5.2 I NUOVI SERVIZI DEL DISTRETTO DELLA SCIENZA, DELLA RICERCA E DEL SAPERE

Sono previsti nel Documento di Piano, due *ambiti di completamento per oltre 190.000 mq* che assumeranno il ruolo di poli afferenti alle funzioni delle eccellenze e completeranno il Distretto della Scienza, della Ricerca e del Sapere.

Al fine di potenziarne possibilità e fruibilità, creando un sistema integrato costituito dall'Università e dalle Strutture sanitarie convenzionate che collaborano in sinergia con le realtà economico produttive e della ricerca, è ammessa la realizzazione di funzioni private nella misura dello 0.1 mq/mq di Superficie territoriale, subordinato alla stipula di convenzione con Enti/Istituzioni/Fondazioni operanti all'interno del Distretto e finalizzate alla collaborazione con i settori della scienza, della ricerca e del sapere.



### AMPLIAMENTO CNAO

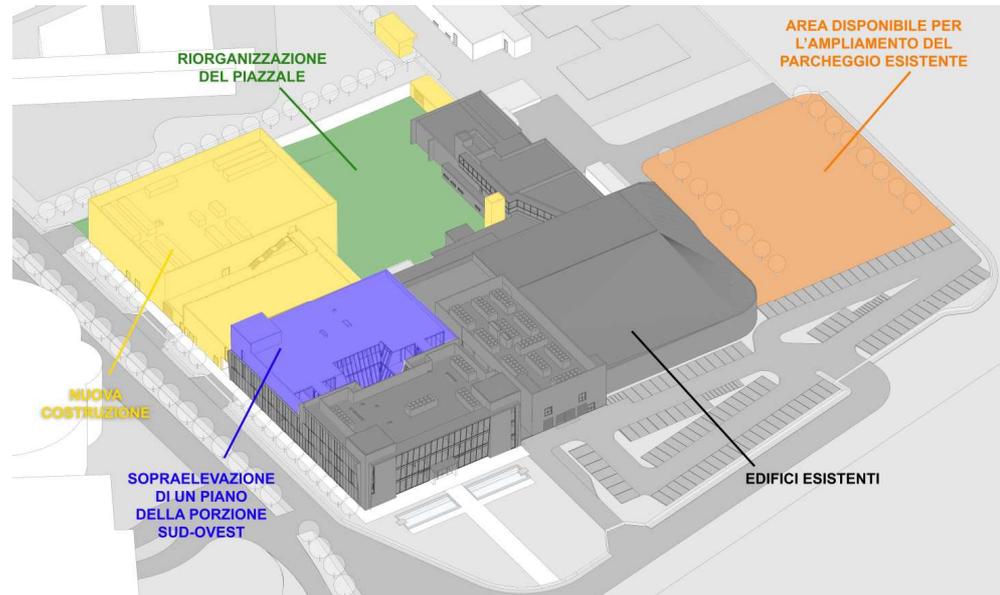
La Fondazione Centro Nazionale di Adroterapia Oncologica (CNAO) di Pavia, unico centro in Italia per il trattamento di tumori radioresistenti inoperabili mediante l'impiego di ioni carbonio e protoni, ha avviato la progettazione di un intervento di ampliamento, sopraelevazione e parziale redistribuzione interna degli spazi interni della sede, sita in via Campeggi n. 53.

Il progetto ha come obiettivo l'incremento dell'offerta dei servizi sanitari e di ricerca scientifica ed il miglioramento della capacità di cura, attraverso:

1. la costruzione di una struttura annessa a quella esistente e destinata ad ospitare:
  - un acceleratore per protonterapia e un gantry isocentrico, un acceleratore per BNCT (Boron Neutron Capture Therapy), oltre alle relative sale di trattamento ed agli spazi accessori e di servizio;
  - laboratori per la ricerca scientifica;
  - centrali tecnologiche e locali tecnici a servizio della struttura in progetto;
2. la sopraelevazione della metà sud-occidentale del primo piano dell'edificio sanitario esistente per l'insediamento di uffici;
3. la riorganizzazione funzionale interna di alcune zone dei piani interrato, terra e primo dell'edificio sanitario esistente;



4. la riorganizzazione del piazzale a servizio dell'alta tecnologia e della relativa rampa carraia di accesso da Strada Campeggi.



L'intervento ha comportato inoltre la completa riorganizzazione della viabilità di accesso allo CNAO ed al DEA,

#### **NUOVO POLO CAMPIUSS**

La Scuola Universitaria Superiore IUSS di Pavia ha avviato la progettazione di un intervento per la realizzazione del Campus universitario. Tale intervento riguarda il complesso edilizio di proprietà del Demanio situato in un'area con ingresso da via Folla di Sopra e da via Lomonaco e che verrà concessa in uso a IUSS per insediarvi le attività didattiche e di ricerca di pertinenza. Nell'area sono presenti fabbricati storici vincolati dei quali si prevede il recupero.

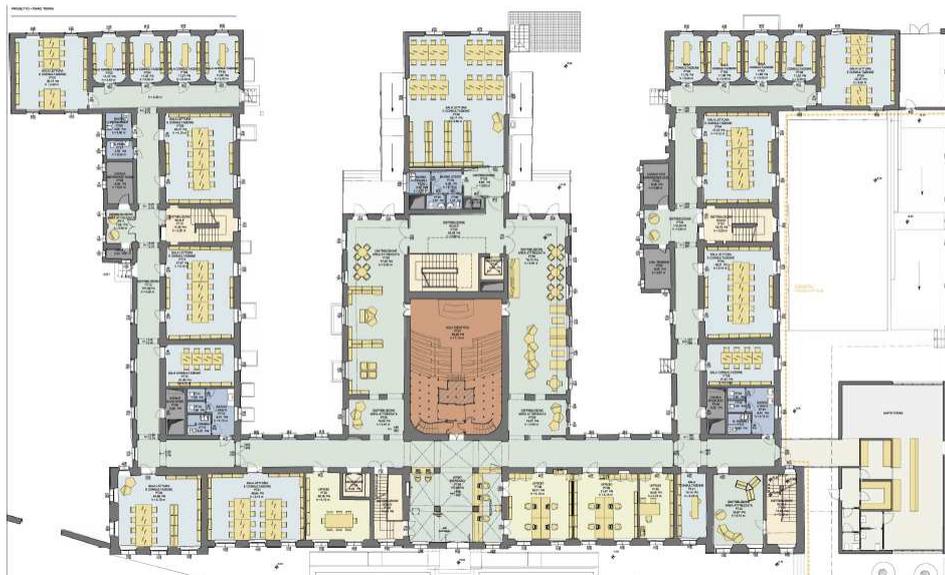
Il progetto è finalizzato all'adeguamento delle strutture dello IUSS, attualmente limitate al solo Broletto, reso necessario dallo sviluppo degli ultimi anni e, in prospettiva, dal piano di sviluppo strategico: il corpo docente è quadruplicato negli ultimi 10 anni, sono state avviate nuove iniziative di ricerca e di formazione con dimensione internazionale, lo IUSS sarà la sede della prima scuola di Dottorato Nazionale sullo Sviluppo Sostenibile e il Cambiamento Climatico.

In tal senso la realizzazione del Campus dello IUSS è una iniziativa che darà piena funzione alle attività della Scuola, unica Scuola Superiore in Lombardia e federata con le altre due di Pisa (Scuola Normale Superiore e Scuola Superiore S. Anna). Il campus diventerà un laboratorio universitario per nuove iniziative educative, di ricerca, di trasferimento tecnologico e culturali costituendo un riferimento internazionale per lo studio, la promozione e l'impatto socioeconomico delle attività nelle aree del rischio, dello sviluppo sostenibile e del cambiamento climatico, delle neuroscienze computazionali.



### RECUPERO EX MONDINO

L'Amministrazione dell'Università di Pavia ha avviato un percorso di recupero delle strutture già appartenute alla Clinica Neurologica C. Mondino in Via Palestro. Lo scopo è quello di razionalizzare e rifunzionalizzare, ampliando l'offerta didattica, l'immobile da destinare sistema bibliotecario unificato dei Dipartimenti di Giurisprudenza e Scienze Politiche e Sociali.





## IL NUOVO POLO DI SCIENZE DEL FARMACO

È in corso di realizzazione la nuova sede del Polo Didattico di Scienze del Farmaco all'interno del complesso universitario di fisica e chimica in via Taramelli.

Il nuovo Polo didattico verrà realizzato al posto di quello esistente, edificato a metà degli anni '80 del secolo scorso e dichiarato inagibile nel 2016, che ha ospitato le dotazioni del dipartimento di Scienze del Farmaco e che fa parte del complesso edilizio appartenente all'Università di Pavia denominato "Polo delle Chimiche".

L'area di intervento è attualmente occupata dall'esistente Dipartimento di Scienze del Farmaco.

Il progetto del nuovo Polo didattico di Scienze del Farmaco risponde all'obiettivo di accrescere l'offerta e l'efficacia delle risorse a disposizione dell'Università degli Studi di Pavia.

La risposta alle esigenze programmatiche e funzionali, che si traduce in nuove aule e laboratori, rappresenta l'occasione per consegnare all'Università pavese, un edificio capace di essere riconoscibile sul territorio in termini di qualità architettonica, benessere, comfort e accoglienza.

L'edificio è da considerarsi un ampliamento di un sistema edilizio esistente che si sviluppa in un tessuto urbano già consolidato, ma allo stesso tempo presenta caratteri espressivi e dinamici che lo contraddistinguono come un intervento innovativo e contemporaneo.

Aule e laboratori, formano un grande organismo che fa della sua articolazione volumetrica lineare e rigorosa una possibile regola insediativa, in grado di rivolgersi al paesaggio circostante, che riesce ad insinuarsi all'interno attraverso l'ampia superficie vetrata che caratterizza il fronte nord.

Non si realizza un vero e proprio collegamento tra il nuovo edificio e l'adiacente Dipartimento di Chimica Organica, ma si propone un volume delimitato perimetralmente da aree verdi con piantumazione di unità arboree- arbustive a favore di un innalzamento del livello di naturalità dell'area. In generale la progettazione ha privilegiato il ricorso all'utilizzo di un linguaggio architettonico lineare caratterizzato da geometrie semplici, in modo da favorire il rapporto armonico tra nuovo edificio e preesistenze, di materiali eco-compatibili, di scelte distributive, di disposizione sul lotto e di esposizione ai fattori naturali, volti a perseguire sia il benessere degli utenti che vi si insedieranno nonché la sostenibilità generale dell'intervento.



### **PARCO GEROLAMO CARDANO PER L'INNOVAZIONE SOSTENIBILE**

Il “Parco Gerolamo Cardano per l’innovazione sostenibile”, nato dalla collaborazione tra l’Università di Pavia e la società Arexpo Spa, sarà costituito da un Centro di ricerca e formazione dell’Università e da una infrastruttura per l’innovazione tecnologica che accoglierà le imprese private interessate a sviluppare progetti di ricerca applicata.

Il Parco si svilupperà in zona Cravino su terreni di proprietà dell’Università.

Il Parco si concentrerà sull’innovazione sostenibile nelle aree dell’ambiente e della salute, ispirandosi ai Sustainable Development Goals 2030 delle Nazioni Unite e agli obiettivi tematici del Green Deal Europeo.

Il progetto si inserisce nell’ambito degli obiettivi di rilancio e ripresa economica di Regione Lombardia.

Con deliberazione n°XI/4381 del 3 marzo 2021 la Giunta Regionale ha infatti stabilito di stanziare 12 milioni di euro per la realizzazione del Centro di ricerca e formazione del Parco.

L’impegno con Regione Lombardia prevede che il Centro di ricerca e formazione venga realizzato entro il 2023.

Il Centro fornirà alle imprese presenti nel Parco un contatto con i 18 dipartimenti dell’Università di Pavia e gli altri centri di ricerca della città (dai tre IRCCS, al CNR allo IUSS, dal CNAO alla Fondazione Eucentre), oltre a occasioni di formazione e didattica mirata.



## 5.3 NUOVE AREE STRATEGICHE PER SERVIZI

### SERVIZI PER LO SPORT

Un progetto di paesaggio, capace di mettere insieme urbanistica, architettura e sport con l'obiettivo di potenziare un comparto caratterizzato dalla presenza dello Stadio e del Tiro a segno con nuove strutture e stanno spazi liberi per lo sport (tennis, basket, calcetto) e quelli commerciali di piccole dimensioni a supporto dei servizi per lo sport.

La posizione strategica dello stadio e la previsione di completamento delle infrastrutture esistenti di mobilità sono un obiettivo da perseguire.

Tale previsione costruisce sinergie con gli altri due poli sportivi esistenti del Campo Coni e del Palaravizza, che ambiscono a fornire servizi di rilevanza sovracomunale, potenziando un sistema di impianti pubblici per lo sport che preveda da un lato l'ammodernamento delle strutture esistenti e dall'altro la realizzazione di nuovi servizi di supporto e infrastrutture.

La realizzazione di tali interventi potrà avvenire mediante l'attivazione di specifiche partnership con i soggetti privati operanti nel settore sportivo.

### AREA SPETTACOLI VIAGGIANTI

La nuova area per spettacoli viaggianti, collocata lungo la via Alzaia in prossimità delle strutture sportive dello Stadio Fortunati e del Poligono di Tiro, risponde alla necessità di dotare la città di un'area polifunzionale che, oltre a rispondere all'esigenza di spazi più ampi e più accessibili per collocare le attrazioni, completa di parcheggi ed attrezzature di supporto ai carriaggi, possa essere anche utilizzata per altre attività durante l'arco dell'anno.

L'area è suddivisa in due parti: la parte Nord sarà destinata alla collocazione delle attrazioni, la parte sud sarà destinata alle carovane.

Per l'utilizzo come area per concerti o spettacoli all'aperto, si prevede il posizionamento di palco e sedute smontabili.





## 5.4 NUOVE AREE PER IL CULTO

La disciplina dettata dalla Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., al capo III del titolo IV (artt. dal 70 al 74), ispirandosi all'art. 8 della nostra Costituzione, prevede *la predisposizione di uno specifico Piano per le Attrezzature Religiose, che contenga le regole e le prescrizioni per la realizzazione di nuove attrezzature religiose. Il Piano per le attrezzature religiose promuove la realizzazione di servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica e delle altre confessioni religiose. Per le attrezzature e gli edifici esistenti è prevista la possibilità di utilizzare un incremento un tantum della S.L.P. esistente alla data di adozione del PGT, fino ad un massimo del 20%, anche in deroga all'altezza massima consentita.*

*Per quanto riguarda l'utilizzo di immobili esistenti, appartenenti ai tessuti o agli ambiti disciplinati dal Titolo III delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole da parte di enti o confessioni religiose, aventi i requisiti di cui all'art. 70 della LR 12/2005. Tale utilizzo è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale della proposta pervenuta, la quale dovrà dimostrare ed analizzare gli impatti sotto l'aspetto sociale, ambientale, viabilistico, urbanistico, dell'accessibilità al fine di valutare i possibili profili di incolumità pubblica e sicurezza urbana.*

*Il piano per le attrezzature religiose non introduce nuove previsioni di aree per il culto, poiché conferma le previsioni già contenute in sede di redazione del Piano di Governo del Territorio, come approvato con DCC n. 33 del 15/07/2013.*

Il Piano mantiene quanto già previsto in precedenza con l'individuazione di aree comunali per la realizzazione di nuove strutture da destinare alle confessioni religiose che hanno una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune:

- Quartiere Pelizza
- Quartiere Vallone
- Quartiere Cà della Terra

## 5.5 IL FIUME E LE VIE D'ACQUA

### PROGETTO "PAVIA CITTA' D'ACQUA"

Il Comune di Pavia è stato selezionato con altri 12 comuni lombardi nell'ambito della "Manifestazione di interesse per la selezione di strategie di sviluppo urbano sostenibile da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei per il periodo 2021-2027 (ex d.g.r. 4151/2020)" promossa da Regione Lombardia nell'ambito dei Programmi Operativi Regionali FESR ed FSE+.

Pavia ha partecipato con il progetto "PAVIA CITTÀ D'ACQUA: Sistema resiliente di rigenerazione urbana sostenibile, ecologia integrale e coesione sociale" che individua il WATERFRONT - Asta del Ticino e sue connessioni con l'abitato, l'ambito su cui costruire una strategia di sviluppo urbano sostenibile attraverso un mix di azioni coordinate in grado di dare alla città di Pavia una nuova rinascita socio culturale economica ambientale.

Pavia Città d'Acqua è un progetto integrato di coesione sociale, destinato ad accrescere la dimensione di comunità, integra azioni materiali (rigenerazione urbana sostenibile) e immateriali (turismo, lavoro, coesione ed inclusione sociale, sostegno/eliminazione delle povertà, sviluppo di comunità, formazione, sviluppo del terzo settore, ...); coinvolge sia l'aspetto turistico-ricettivo e ambientale sia l'aspetto della riduzione della fragilità sociale.



Gli obiettivi del progetto Pavia Città d'Acqua possono essere così sintetizzati:

- 01\_Riattivare il lungo fiume (waterfont) ed il suo tessuto sociale, produttivo ed economico attraverso una valorizzazione selettiva del patrimonio storico, culturale e ambientale integrata ad una innovativa promozione territoriale incentrata sulle qualità ed eccellenze del territorio su di esso connesse e prospicienti;
- 02\_Implementare l'attrattività turistica della città di Pavia coniugando in un'offerta integrata e qualificata i cluster tematici FIUME-PAESAGGIO-NATURA-BENESSERE - CULTURA – LAVORO;
- 03\_Sviluppare, sostenere e promuovere la Rigenerazione urbana "intelligente" supportando progetti integrati in un ambito, in grado di rappresentare la complessità del sistema urbano della città di Pavia nelle sue molteplici identità e funzioni;
- 04\_Formare, supportare e incentivare competenze professionali e manageriali per lo sviluppo occupazionale in ambiti legati ai cluster integrati FIUME-PAESAGGIO-NATURA- BENESSERE – CULTURA-FRAGILITA' SOCIALE;

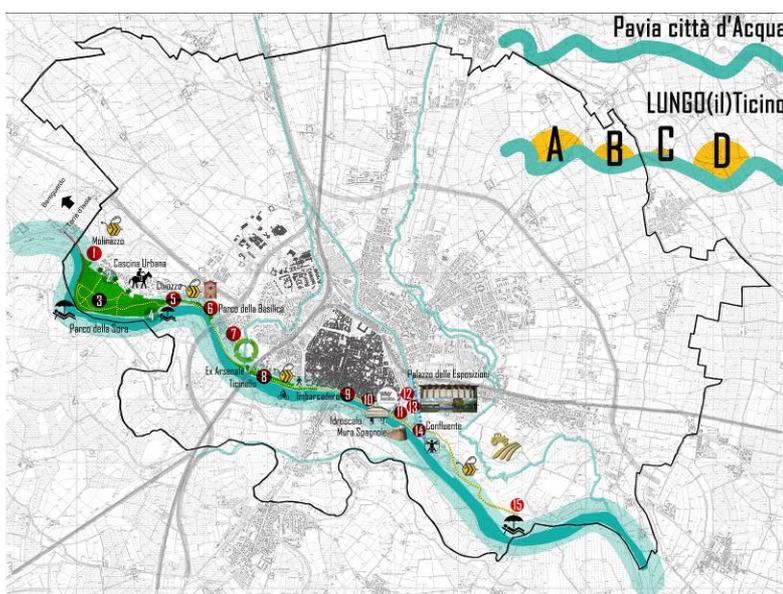
La favorevole conclusione della procedura di manifestazione di interesse, con il superamento della selezione, permette al Comune di Pavia l'accesso ad un percorso di co-programmazione strategica con Regione Lombardia per investimenti sulla città pari a 16 milioni di euro.

Le principali azioni materiali del progetto sono le seguenti:

- Nuovo Molinazzo: creazione di un centro turistico e informativo per la fruizione del Waterfront all'interno della ex centrale elettrica del Molinazzo, insediamento di attività ricettive e servizi di promozione turistica del territorio e di divulgazione di materiale informativo del Parco del Ticino e della Città, per garantire un servizio al pubblico di carattere informativo e ricreativo di qualità;
- Il Parco a cavallo: potenziamento del Parco della Sora mediante la creazione di nuovi servizi e la realizzazione di un complesso multi-funzionale per lo sport, la salute e il benessere legato al turismo equestre e all'ippo/onoterapia denominato Cascina Urbana;
- Ambiti naturalistici: valorizzazione degli ambiti naturalistici, delle spiagge e della rete di percorsi lungo il waterfront interventi diffusi finalizzati a ricostituire e riattivare il waterfront migliorando la fruizione e la qualità ecologica dei suoi spazi;
- La Basilica di San Lanfranco, cultura, storia ed housing sociale: il restauro dell'oratorio e degli alloggi consente di potenziare la fruizione turistico - culturale del waterfront, far conoscere uno dei monumenti più insigni della città, creare ulteriori occasioni di coinvolgimento delle popolazioni fragili in un binomio casa-lavoro, attraverso progetti di reinserimento lavorativo e di locazione temporanea.
- Ex Caserma Rossani - L'abitare sociale: completa l'offerta di servizi socio assistenziali erogati dalla Parrocchia di S.S.mo Salvatore in un polo importante

della città e potenzia i servizi socioassistenziali dedicati alle persone senza fissa dimora e in momentaneo stato di indigenza.

- Il nuovo Parco dell'Idro-Volante: la rigenerazione in questo lungo tratto di waterfront in corrispondenza dell'Idroscalo prevede un insieme coordinato di azioni in grado di connettere cultura, inclusione sociale, rigenerazione urbana materiale, lavoro, turismo, sport, che tra loro si compenetrano con l'ausilio di tutti gli attori del territorio pavese: anche questo un modello di resilienza alle necessità impellenti di risposta alle emergenze della pandemia.
- Riqualficazione ex Serra Comunale: creazione di un laboratorio sociale (in collaborazione con soggetti ed associazioni del terzo settore) per la manutenzione dell'intero Waterfront (progetto LABORO) e di una scuola che sia in grado di formare i manutentori del verde cittadino, con al suo interno realizzazione di "laboratori verdi", dei veri e propri "campi pratica" ove soggetti fragili possono essere reinseriti nel mondo del lavoro.



## 5.6 IL PAESAGGIO DA VIVERE: IL SISTEMA DEL VERDE

Le aree verdi concorrono alla definizione della ricchezza e della qualità dello spazio pubblico esistente e devono essere valorizzate e messe in relazione con gli altri elementi dello spazio collettivo attraverso un sistema di connessioni articolato sul territorio.

Il collegamento del verde si deve attuare attraverso l'individuazione di piste ciclabili (preferibilmente in sede propria), parterres pedonali, corridoi verdi alberati, al fine di realizzare un "continuum" ben connotato e strutturato.

All'interno dei tessuti consolidati la rete di connessione dello spazio verde dovrà essere attuata attraverso politiche della mobilità riferite al contenimento del traffico di attraversamento con l'individuazione di percorsi alternativi all'esterno del centro abitato, riduzione della larghezza delle carreggiate destinate ai veicoli ed allargamento dello spazio



per l'utenza pedonale e ciclistica, oppure mediante l'utilizzo di corridoi verdi o spazi di risulta esistenti nel tessuto utili per garantire collegamenti diretti e sicuri con il sistema del verde urbano.

La città murata offre un importante patrimonio di giardini storici: i Giardini del Castello, Via Darsena, Giardini Malaspina di Piazza Petrarca e giardini privati che, aperti alla collettività, possono rappresentare elementi generatori di un nuovo sistema ambientale.

Pertanto il Piano individua delle fasce alberate lungo i corsi d'acqua, delle fasce verdi nelle nuove aree che possano aumentare le connettività tra le aree, ed un sistema del verde urbano che permetta la connessione e la fruibilità tra tutte le aree.

Per quanto concerne i tessuti periferici, a diretto contatto con il paesaggio naturale circostante, tra essi risultano esserci numerose e preziose reti ecologiche naturali, la cui continuità è stata però più volte interrotta dalle strutture antropiche viarie, ferroviarie e urbane; si tratta delle alberature, dei filari, dei cespugli e dei fossati che, se da un lato hanno sempre assolto un ruolo funzionale all'attività agricola, dall'altro hanno connotato il paesaggio creandone un assetto unico e riconoscibile.

Tale presenza si può considerare un'opportunità per la messa in rete delle aree verdi urbane con il sistema ecologico esterno.

Connessioni ecologiche, completamento delle fasce fluviali, collegamento, ove possibile, delle aree verdi tramite percorsi alberati, individuazione di nuove opportunità ecologiche sono pertanto gli obiettivi che il Piano si prefigge per la diffusione funzionale del verde nel territorio della città, garantendone un'alta accessibilità per tutti.

Il rapporto tra la città ed il suo intorno è un altro grande tema affrontato dal nuovo strumento: le potenzialità del paesaggio agricolo attorno alla città sono rilevanti, come avvenuto storicamente Pavia deve riallacciare un rapporto con il suo territorio circostante attraverso il recupero dei percorsi naturalistici oramai inutilizzati (e in parte andati perduti) ed il loro nuovo inserimento nella nuova "rete", è necessario, inoltre, creare nuovi percorsi culturali e naturalistici finalizzati alla conoscenza del paesaggio e dell'agricoltura locale.

La presenza di corridoi ecologici importanti e l'esistenza di risorse locali agricole, ambientali e paesaggistiche possono contribuire allo sviluppo del sistema degli agriturismi che rappresentano, oggi, una opportunità economica utile a risollevare le sorti del settore agricolo, settore strategico ed importantissimo poiché garantisce un presidio sul territorio naturale a difesa dei processi di abbandono delle campagne e della conseguente distruzione del paesaggio agricolo e naturale.

Ambiti di grande interesse per la città sono rappresentati dal **Parco della Vernavola e della Sora**, per la quale il Piano conferma il ruolo di grande connessione ecologica, con importanti spazi verde di penetrazione urbana.

**Tali ambiti sono normati dal Piano delle Regole come ambiti di valore paesaggistico ambientale, ma per la loro valenza di sistemi verdi territoriali, concorrono alla dotazione di aree verdi strategiche a servizio della città.**

Il completamento dei Parchi prevede un consistente ampliamento del Parco della Vernavola che assume nuovi confini, a est la via Vigentina e ovest il tessuto consolidato di Via Olevano, un grande parco urbano di oltre 1 milione di metri quadrati che crea una continuità tra i confini del Parco Visconteo, il Castello di Mirabello, la Via dei Mulini e la Valle del Ticino attraverso un canale verde che attraversa la città.



L'area SNIA e l'area Dogana, in particolare, sono grandi occasioni per completare il collegamento verde tra nord e sud della città, per migliorare la qualità ambientale e paesaggistica della città.

L'attuazione degli **ambiti di trasformazione** della città è la grande occasione per creare nuove ampie superfici verdi per la città e per riqualificare alcune potenzialità già presenti e non valorizzate: le sponde del Naviglio, la darsena, la roggia Carona e le mura di Piazzale Europa, le sponde del Navigliaccio.

La Vernavola ricade all'interno del **Barco Visconteo**, ampia area a nord della città corrispondente al vecchio parco ducale, nella quale, sono state insediate, con i precedenti Piani Regolatori, funzioni improprie e attraversamenti infrastrutturali che ne hanno in parte snaturato le caratteristiche.

Il tema del verde di corona alla città si articola anche attraverso la salvaguardia e il recupero delle cascine, attraverso la valorizzazione del patrimonio agricolo locale, l'incentivazione del turismo didattico, il coinvolgimento delle strutture private delle aziende rurali, il mercato dei prodotti locali, la promozione dello sport nella natura, con la finalità di tutelare il territorio preservandolo nella sua integrità.

Nelle azioni da attuarsi per la ridefinizione di un sistema verde comunale si ritiene, quindi, strategico il recupero della campagna quale risorsa territoriale caratteristica del territorio pavese.

Attraverso il rafforzamento dell'istituto della perequazione si incentiva l'acquisizione al patrimonio comunale di aree paesaggistiche- ambientali strategiche per la Città di Pavia. Proseguire nell'acquisizione delle aree del Parco dei Mulini, del Parco della Vernavola e del Parco della Sora garantisce la destinazione pubblica dei parchi cittadini destinati agli utilizzi collettivi.

## **AREE VERDI DELLA VALLE DEL TICINO**

Contribuiscono alla fruizione del paesaggio della Valle del Ticino le aree non soggette a trasformazione urbanistica a sud del Ticino, disciplinate anch'esse dal Piano delle Regole, sulle quali sono previsti unicamente interventi di valorizzazione del territorio e del sistema naturalistico fluviale.

## **5.7 POTENZIAMENTO DEI SERVIZI TECNOLOGICI**

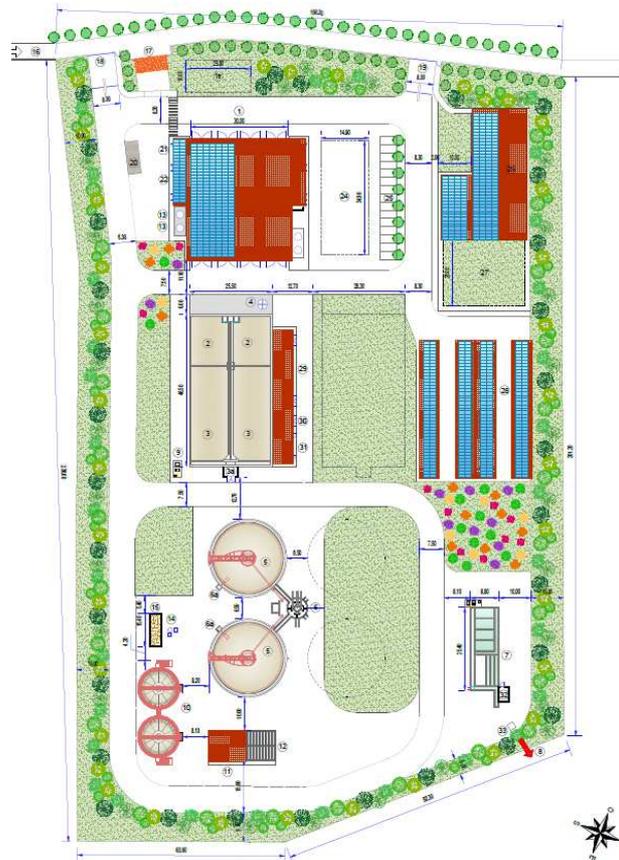
### **REALIZZAZIONE DEL NUOVO IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

È prevista la realizzazione di un nuovo impianto di depurazione a fanghi attivi e organizzato su due linee parallele, collocato in prossimità della località Cassinino e con rilevanza sovracomunale.

Il progetto verrà realizzato da Pavia Acque, avrà un costo di 17 milioni e 750mila euro e andrà ad integrare l'impianto di Montefiascone, giunto quasi al limite.



La nuova struttura coprirà circa 30.000 abitanti equivalenti e sarà a servizio di Mirabello, zona Cravino, area ex Necchi e di Comuni come Borgarello, Certosa, San Genesio, Rognano, Giussago, Velezzo Bellini, Sant’Alessio con Vialone.



## 5.8 LO SVILUPPO DELLA RETE DI MOBILITÀ DOLCE

L'emergenza smog, la congestione delle strade, gli alti tassi di inquinamento acustico, il peggioramento della vivibilità urbana causati dal traffico veicolare stanno spingendo tutte le città italiane e, in particolare, i grandi agglomerati metropolitani a perseguire una politica della mobilità finalizzata a ridurre l'utilizzo "improprio" dell'auto privata.

Si punta quindi ad incentivare il trasporto pubblico, valorizzare attività educative e di sensibilizzazione a favore della mobilità sostenibile, regolamentare la sosta e l'accesso nei centri urbani ai veicoli più inquinanti, avviare politiche di mobility management aziendale, accompagnare ed incentivare la nascita sul territorio di offerte di mobilità innovativa quali, ad esempio, il car sharing e i servizi di trasporto a chiamata.

Nuove energie e risorse si stanno finalmente dedicando all'utilizzo della bicicletta, mezzo di trasporto competitivo in ambito urbano, comodo e funzionale per percorrere tratti significativi degli itinerari quotidiani casa-scuola e casa-lavoro.

Il Comune di Pavia persegue da tempo l'uso di fonti energetiche rinnovabili e la promozione della mobilità sostenibile, e attraverso il Piano dei Servizi, promuove i seguenti obiettivi generali:

- **Potenziare le connessioni tra i quartieri residenziali** limitrofi al centro storico e **interquartieri**;

- **Strutturare i collegamenti ciclistici** in modo da consentire l'uso sicuro della bicicletta tra i principali attrattori di mobilità a livello cittadino;
- **Connettere centro storico e residenze universitarie;**
- **sviluppare** il bike sharing;
- **Creare una rete extraurbana** di collegamento con i centri minori, i comuni attigui, le corti rurali, i luoghi di svago e di interesse ambientale;
- **Coordinare le politiche** che incidono sulla mobilità.

A partire da Pavia ovest, sino a Pavia est, le nuove piste ciclabili previste creano omogeneità di collegamento all'interno del singolo quartiere per poi ripristinare la rete dei collegamenti urbani.

Sono previsti sulla rete i seguenti interventi:

- **interventi facili**, disposizione di nuova segnaletica e creazione di piccoli interventi sulla rete viaria e pedonale già esistente (smussatura cordoli, protezione radici alberi, brevi tratti di pavimentazione);
- **Realizzazione** di nuove stazioni di bike sharing;
- **interventi di realizzazione di nuove tratte** di pista ciclabile (allargamento marciapiedi esistenti, realizzazione ex novo di tratte di piste ciclabili), creazione del collegamento del quartiere Borgo (asse Via dei Mille) con il centro storico (accessibilità al centro), realizzazione del collegamento tra i quartieri residenziali posti ad ovest della ferrovia ed il centro storico (accessibilità al centro), collegamento dei quartieri residenziali dei settori nord orientale ed orientale della città (Crosione, Vallone Vecchio e Nuovo, S. Pietro) ed il centro storico (accessibilità al centro e alla stazione ferroviaria) anche attraverso la pianificazione attuativa e i programmi integrati di intervento;
- **Interventi sui nodi della rete**, realizzazione di attraversamenti stradali dedicati e riprogettazione di punti specifici, completamento della connessione tra centro storico e Polo Universitario e Sanitario (mobilità studenti, lavoratori del polo sanitario), completamento del collegamento della Stazione Ferroviaria con i Collegi e i plessi scolastici ed universitari adiacenti alle vie Aselli ed Abbiategrasso, e con le residenze in tale area (mobilità pendolare).

## PARCHEGGI

Gli interventi di Piano sono orientati alla realizzazione di nuovi parcheggi in prossimità dei grossi poli attrattori, come le stazioni ferroviarie, la nuova fermata della linea S13 Milano-Pavia e il Distretto della Scienza

Gli Ambiti di Trasformazione più prossimi al centro storico rappresentano comunque un'importante occasione per colmare il deficit di aree a parcheggio, da prevedere anche in struttura e prevalentemente in sottosuolo, opportunamente dimensionati in base all'affluenza di utenti prevista.

Inoltre è previsto il potenziamento di alcuni parcheggi già esistenti.





### **VIABILITA' DI ACCESSO AL DISTRETTO DELLA SCIENZA**

L'intervento di riqualificazione e recupero dell'area Ex Necchi costituisce l'occasione per ripensare strategicamente al ruolo dell'area nell'ambito di una più generale riqualificazione urbanistica e viabilistica del quadrante nord della Città.

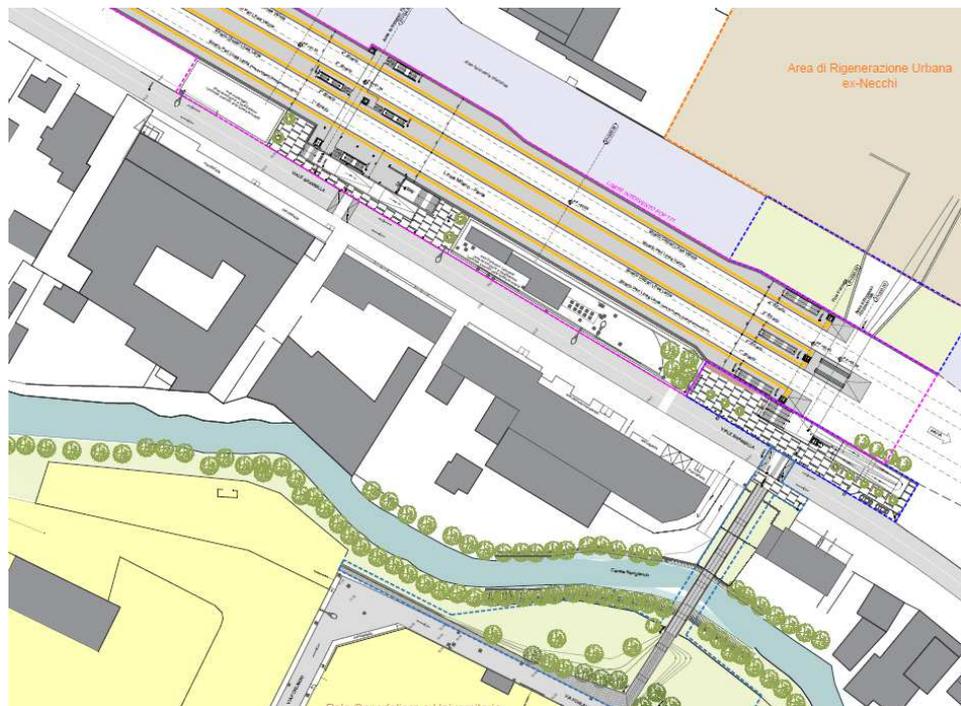
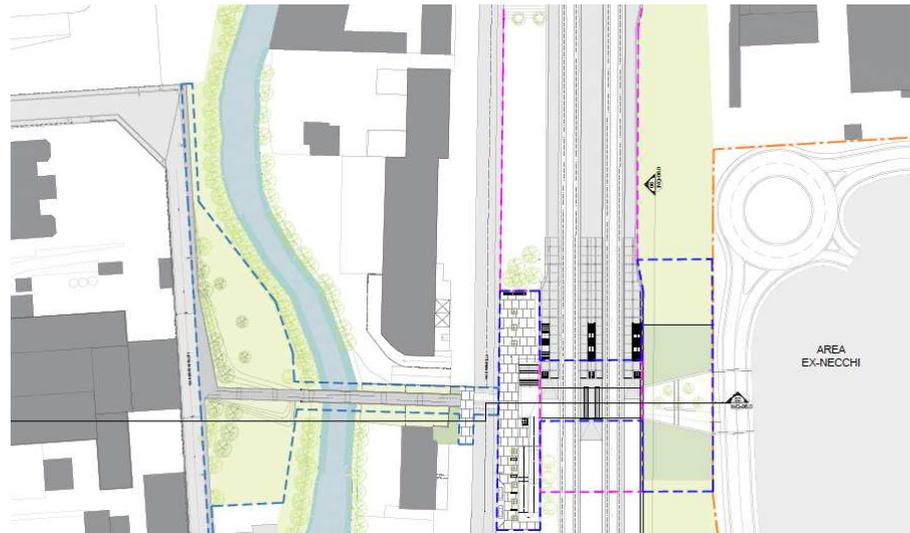
Situata in posizione baricentrica tra il Polo Universitario e Sanitario del San Matteo da una parte e il Centro storico dall'altra, diventa a sua volta polo attrattore.

Ecco allora che devono essere necessariamente ripensati i collegamenti :

- Sottopasso di Viale Brambilla
- Nuova fermata S13

### **SOTTOPASSO VIALE BRAMBILLA E FERMATA S13**

La realizzazione del sottopasso della ferrovia e di Viale Brambilla agevolerà i collegamenti tra il Centro Storico e il Polo sanitario/DEA. Unito alla realizzazione della nuova fermata ferroviaria della linea S13 ed al quadruplicamento della linea ferroviaria Milano-Genova, potenzierà l'accesso alle strutture sanitarie e universitarie da parte dei fruitori esterni.



### 5.10 CENTRO DI RACCOLTA E SMISTAMENTO MERCI

La pianificazione del trasporto merci in ambito urbano assume rilevanza strategica nell’ambito del sistema della mobilità. LA stessa comunità europea ha indicato la necessità di intervenire nel segmento dell’ultimo miglio per migliorare l’efficienza e la compatibilità ambientale dei processi distributivi che si svolgono in ambito urbano.

Occorre prevedere misure d’intervento che, oltre ad ottimizzare il trasporto sulle grandi distanze e lungo gli assi principali, siano in grado di ottimizzare la distribuzione delle merci su scala locale.



Opportune forme di coordinamento sono necessarie per migliorare la qualità e l'efficienza dei servizi offerti, raccordando i flussi tra i centri di produzione e i generatori di domanda nello spazio urbano, in particolare nel Distretto urbano del commercio.

E' possibile affermare che tradizionalmente nella distribuzione urbana delle merci, una significativa quota di mercato è controllata da conducenti in proprio, nonostante riconosciuti caratteri di inefficienza rispetto al trasporto in conto terzi.

Un mercato della distribuzione urbana delle merci, caratterizzata dalla prevalenza del conto terzi, consentirebbe una razionalizzazione dei traffici, capaci di offrire significativi benefici di natura socio-ambientale in termini di minore congestione, di ridotti livelli di inquinamento atmosferico ed acustico e, più in generale, di una migliore qualità della vita dei cittadini.

Rispetto ad esperienze positive condotte in altre città italiane, il Piano prevede la possibilità di costituzione di un centro logistico di ultimo miglio, attrezzato con mezzi elettrici, per la raccolta e lo smistamento delle merci dirette in particolare verso il centro storico

L'insediamento del nuovo polo logistico è previsto in zona ex PIP Bivio Vela, nel comparto sud produttivo di completamento soggetto a pianificazione attuativa nei termini definiti dalla scheda AM.02 Strada Bellingera dell'allegato C alle NTA del PDR.



## 5.11 VERIFICHE QUANTITATIVE DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi ha effettuato una verifica del dimensionamento complessivo delle aree per servizi che riguarda l'adempimento dei disposti della L.R. 12/05 che prevede una dotazione minima di 18 mq/abitante.

Il dimensionamento del PDS è determinato in base al numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Considerato, il numero di residenti e la quota di popolazione attratta nel comune è stimabile in 25.000 persone e che l'incremento degli abitanti teorici del PGT, nello scenario a lungo termine, la valutazione della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale del Piano è pari a:

SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE		Previsione PGT	Stato di fatto	% incremento	Popolazione residente e da insediare	Verifica ai sensi del DM 1444/68		
		mq	mq			mq/ab		
Aree per l'istruzione	Scuole dell'obbligo e dell'infanzia	130.867	99.344	31,73%	80.563	1,62	< 4,5 mq/ab	
Aree per servizi di interesse comunale	Cultura	65.847	61.504	7,06%	80.563	11,04	> 2 mq/ab	
	Sanità e Socio-assistenza	128.077	128.077	0,00%				
	Uffici pubblici e servizi amministrativi	49.933	30.741	62,43%				
	Attrezzature religiose	617.383	598.887	3,09%				
	Altre attrezzature di interesse comunale	28.342						
			889.582,00					
Aree verdi e per lo sport	Verde urbano	717.758	679.862	5,57%	80.563	12,07	> 9 mq/ab	
	Sport a livello urbano	254.259	237.705	6,96%				
Aree per parcheggi		383.447	370.162	3,59%	80.563	4,76	> 2,5 mq/ab	
				972.017,00				
		<b>A) - Totale</b>	<b>2.375.913</b>	<b>2.206.282</b>	<b>7,69%</b>	<b>80.563</b>	<b>29,49</b>	<b>&gt; 18 mq/ab</b>

SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE		Previsione PGT	Stato di fatto	% incremento	Popolazione residente e da insediare + city users	Verifica		
		mq	mq					
Servizi di stato ed amministrativi		97.042	97.042	0,00%	105.563	0,92	mq/ab	
Università e collegi		616.316	609.101	1,18%	105.563	5,84	mq/ab	
Istituti di ricovero e cura		472.330	458.802	2,95%	105.563	4,47	mq/ab	
Scuole superiori		159.044	149.619	6,30%	105.563	1,51	mq/ab	
Carcere, tribunale		76.950	76.950	0,00%	105.563	0,73	mq/ab	
FS, stazioni autobus		14.470	14.470	0,00%	105.563	0,14	mq/ab	
Sport di livello territoriale		227.186	227.186	0,00%	105.563	2,15	mq/ab	
Social Housing		105.143	0		105.563	1,00	mq/ab	
Impianti tecnologici		181.538	172.113	5,48%	105.563	1,72	mq/ab	
		<b>B) - Totale</b>	<b>1.950.019</b>	<b>1.805.283</b>	<b>8,02%</b>	<b>105.563</b>	<b>18,47</b>	<b>mq/ab</b>

VERIFICA AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO								
SERVIZI		Previsione PGT	Stato di fatto	% incremento	Popolazione residente e da insediare + city users	Verifica		
		mq	mq					
Servizi di interesse comunale		2.375.913	2.206.282	7,69%	80.563	29,49	mq/ab	
Servizi di interesse sovracomunale		1.950.019	1.805.283	8,02%	105.563	18,47	mq/ab	
		<b>A)+B) - Totale</b>	<b>4.325.932</b>	<b>4.011.565</b>	<b>7,84%</b>	<b>105.563</b>	<b>40,98</b>	<b>mq/ab</b>



Per la determinazione della dotazione pro-capite di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale si è ritenuto di dover valutare in maniera differenziata i contributi apportati in termini quantitativi dalle diverse categorie di servizio.

Le parti del territorio destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico vengono ripartite nelle stesse categorie cui fanno riferimento le attrezzature destinate a servizi pubblici e di uso pubblico sulle quali ricadono:

#### **SERVIZI E IMPIANTI DI LIVELLO COMUNALE**

- SCUOLE dell'OBBLIGO
- SANITA' E SOCIO ASSISTENZA (Centri sociali, Centri diurni, centro assistenza anziani, assistenza diversamente abili, ecc.)
- SPORT A LIVELLO URBANO
- CULTURA (ad es. Teatro, Biblioteca, Museo, Spazi espositivi, ecc.)
- ATTREZZATURE RELIGIOSE
- VERDE URBANO
- IMPIANTI TECNOLOGICI
- UFFICI PUBBLICI E SERVIZI AMMINISTRATIVI
- PARCHEGGI
- PIAZZE e spazi pedonalizzati

#### **SERVIZI E IMPIANTI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE**

- SCUOLE SUPERIORI
- UNIVERSITA' E COLLEGI
- SPORT TERRITORIALE (STADIO, PALAZZETTO DELLO SPORT...)
- ISTITUTI DI RICOVERO E CURA
- SERVIZI DI STATO (CARCERE, TRIBUNALE...)
- IMPIANTI TECNOLOGICI (DEPURATORE, ...)

#### **VERDE TERRITORIALE**

- VERDE TERRITORIALE

Le attrezzature basilari e necessarie alla qualità sociale dell'ambiente urbano sono rappresentate principalmente dalle aree per l'istruzione, aree per attrezzature sportive, aree per servizi socio-assistenziali, aree per servizi ricreativo-culturali, aree per servizi amministrativi, aree per il culto, aree a verde pubblico a scala urbana.

Le aree destinate a verde incluse nel perimetro dei parchi di interesse sovracomunale rappresentano un valore ecologico aggiunto.

Le aree per le attrezzature tecnologiche di interesse pubblico o generale e le aree cimiteriali rappresentano un presupposto per la sussistenza del territorio, una dotazione necessaria e irrinunciabile, la cui quantificazione dipende da requisiti tecnici in ragione della funzione che esercitano anche ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle bonifiche.



Il Piano dei Servizi assicura pertanto una dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica compresa l'edilizia convenzionata, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Piano individua inoltre aree da destinare a servizi a completamento di quelli esistenti, in progetto.

Per il dimensionamento del PDS quindi sono stati computati tutti i servizi esistenti pubblici o privati di uso pubblico, quelli previsti nei piani attuativi vigenti, nonché quelli di nuova previsione, fra cui quelli individuati nelle nuove aree di trasformazione, e quelli previsti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche realizzati direttamente dal Comune.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.



## **CAPITOLO.6**

# **SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO**



## 6.1 RISORSE FINANZIARIE

Le amministrazioni locali sono i principali protagonisti dello sviluppo infrastrutturale del paese, realizzando la maggior parte degli investimenti pubblici complessivi.

Si tratta di un motore rimasto inceppato dai rigorosi meccanismi di controllo dei conti che se da un lato ha permesso buoni risultati nel rispetto delle regole di bilancio, dall'altro sconta conseguenze distorsive nella strutturazione della spesa.

In ambito locale è il Comune il principale attore del welfare, considerato che proprio a questo livello di governo sono riconosciute le principali competenze organizzative e gestionali dei servizi, prevalentemente attraverso l'erogazione di servizi.

Per le Politiche Sociali i comuni possono contare su un finanziamento statale per le politiche sociali i cui stanziamenti sono determinati dalle annuali leggi finanziarie di stabilità.

Nello scorso decennio la finanza comunale, considerati i vincoli del Patto di stabilità, finalizzati al risanamento della finanza pubblica, ha conosciuto una dinamica di spesa generale piuttosto contenuta.

## 6.2 IL PROJECT FINANCING

Da queste ragioni trae sostegno l'indirizzo di orientare la provvista per la spesa d'investimento verso forme di partenariato pubblico - privato con il riconoscimento del preponderante ruolo di finanziatori a soggetti privati.

I proventi da concessioni edilizie destinate a spese correnti e plusvalenze da alienazioni di beni patrimoniali, secondo un rapporto della Corte dei Conti, si sono effettivamente ridotte a livello nazionale; a livello territoriale.

Uno strumento utile per la promozione di nuove opere a livello territoriale è il project financing, dispositivo con il quale il legislatore ha introdotto un sistema indiretto per la realizzazione di nuove opere mediante conferimenti da parte di investitori privati di risorse progettuali e finanziarie.

Il project financing è "un'operazione di finanziamento di una particolare unità economica, nella quale un finanziatore è soddisfatto di considerare, sin dallo stadio iniziale, il flusso di cassa e gli utili dell'unità economica in oggetto come la sorgente dei fondi che consentirà il rimborso del prestito e le attività dell'unità economica come garanzia collaterale del prestito".

Da questa definizione emerge come la pubblica amministrazione può conseguire la realizzazione di progetti di rilevante contenuto economico per la costruzione di grandi infrastrutture senza ricorrere ai tradizionali canali di finanziamento alleggerendo nel contempo la parte corrente del bilancio per il minor dispendio di risorse legate agli interessi passivi.

## 6.3 IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

I vincoli rappresentati dal rispetto del Patto di stabilità non consentono, al momento, di formulare previsioni di investimenti con un orizzonte temporale paragonabile al periodo di validità del presente documento di programmazione urbanistica.



Ci si limita pertanto ad indicare le sole risorse certe e quelle ipotizzabili provenienti dal ricorso al finanziamento tramite terzi.

Le risorse finanziarie certe da considerare tra le disponibilità dell'Amministrazione Comunale, sono le risorse annualmente destinate all'attuazione del Programma Triennale Opere Pubbliche (POP) e, secondo quanto previsto nella Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 17/12/2021 di approvazione del POP 2022-2024, ammontano nel triennio 2022-2024 ad un totale di € 52.456.264,16, di cui:

- € 35.521.552,80 relativi a risorse derivanti da entrate aventi destinazione vincolata per legge;
- € 1.272.000,00 risorse acquisite mediante apporti di capitali privati
- € 11.993.711,36 stanziamenti di bilancio
- € 3.669.000,00 finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del D.L. 31/10/90, n.310, convertito con modificazioni dalla legge 22/12/90, n.403

Tale importo finanzia, tra gli interventi, la manutenzione straordinaria, la sistemazione e la nuova realizzazione di infrastrutture stradali, di edifici e viabilità, la riqualificazione dell'ex Monastero di S. Clara, il risanamento di alloggi ERP, la riqualificazione energetica di immobili istituzionali. L'elenco esaustivo e dettagliato è contenuto nel POP allegato al Bilancio e nei suoi aggiornamenti.

#### **6.4 RISORSE ATTIVABILI DALL'ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

Le grandi aree di trasformazione concorrono al raggiungimento degli obiettivi strategici del Piano dei Servizi; in particolare le schede del Documento di Piano stabiliscono criteri di incentivazione e la compartecipazione dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere pubbliche. Per ciò che riguarda l'applicazione delle direttive individuate nel Piano dei Servizi la sostenibilità economica delle opere verrà specificata e elencata nel dettaglio all'interno del Programma Triennale delle Opere Pubbliche in base alle priorità stabilite dal Piano dei Servizi stesso.

L'iter individuato per rendere concrete le scelte di Piano prevede la possibilità di utilizzare parte delle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione e dai contributi concessori per la realizzazione di opere, anche fuori comparto.

Nello stesso Documento di Piano sono inoltre demandati al soggetto attuatore specifici interventi infrastrutturali necessari al funzionamento non solo dei nuovi comparti ma anche al potenziamento della città pubblica, superando, certamente solo in parte, gli ostacoli derivanti dai limiti imposti dal Patto di Stabilità.

Le forme di accordo tra pubblico e privato saranno, ad ogni modo, esplicitate nelle convenzioni attuative che specificheranno eventuali bonus volumetrici, cessioni, monetizzazioni e quant'altro stabilito come strumento compensatorio dei diritti edificatori aggiuntivi e dei relativi oneri.

Si ipotizza che le risorse economiche derivanti dall'attuazione degli Ambiti di trasformazione e completamento del Documento di Piano siano:



DENOMINAZIONE AMBITO	St (mq)	Importo OOUUI (€)	Importo OOUUII (€)	Importo OOUUI (€)	Importo OOUUII (€)	Importo OOUUI (€)	Importo OOUUII (€)
		Residenziale 50%		Commerciale 35%		Terziario 15%	
T.01.ARSENALE	110.580	2.014.325,28	2.266.115,94	1.762.534,62	1.335.253,50	274.680,72	297.570,78
T.02.GASOMETRO	21.750	344.520,00	366.052,50	260.347,50	219.240,00	48.937,50	50.895,00
T.03.DOGANA	99.075	1.569.348,00	1.667.432,25	1.269.150,75	1.019.481,75	214.002,00	231.835,50
T.04.SNIA	170.000	2.524.500,00	2.692.800,00	2.034.900,00	1.713.600,00	382.500,00	413.100,00
T.05.NECA	78.796	1.248.128,64	1.326.136,68	959.735,28	810.810,84	170.199,36	184.382,64
T.06.CHATILLON	60.500			1.034.550,00	889.350,00	435.600,00	471.900,00
T.07.NECCHI sud	111.470	1.434.618,90	1.765.684,80	1.287.478,50	866.121,90	240.775,20	250.807,50
T.07.NECCHI nord	91.500	1.177.605,00	1.449.360,00	1.056.825,00	710.955,00	197.640,00	205.875,00
T.08.SCALI FS - VIA RIMONDO E VIA TRIESTE	91.000	1.171.170,00	1.441.440,00	1.051.050,00	707.070,00		
T.09.DISTRETTO DELLA SCIENZA, DELLA RICERCA E DEL SAPERE	213.250	0,00	0,00	272.960,00	221.780,00	366.790,00	417.970,00

11.484.215,82	12.975.022,17	10.989.531,65	8.493.662,99	2.331.124,78	2.524.336,42
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------

Totale OOUU	48.797.893,83
-------------	---------------

Le stime sopra descritte sono state ricavate alle seguenti condizioni:

- per le aree dismesse, nelle quali è prevista la presenza di almeno quattro funzioni prevalenti nessuna delle quali in misura superiore al 50%, è stata calcolata una percentuale del 50% di residenza, del 35% a destinazione commerciale e del 15% a terziario sulla SLP di base generata dal comparto.

Va inoltre sottolineato che la realizzazione di nuovi servizi e infrastrutture, previsti nelle aree di trasformazione del Documento di Piano, saranno a carico di soggetti attuatori degli interventi.

Per quanto riguarda il contributo al costo di costruzione si precisa che il valore riportato nella tabella rappresenta una stima prudenziale legata ad ogni intervento di trasformazione; il valore potrà essere definito solo in sede di presentazione di un progetto edilizio, nel quale saranno determinati classi tipologiche, incrementi vari, ovvero i parametri da cui dipende il relativo valore.

In generale, comunque, i valori di cui sopra saranno definiti in sede attuativa, e pertanto potranno subire modifiche, secondo le destinazioni realmente insediate in attuazione dei criteri stabiliti per ciascun ambito di trasformazione del documento di piano.

Per quanto riguarda gli interventi individuati nell'Allegato C del Piano delle Regole, si sono stimati i seguenti introiti derivanti dalla attuazione delle schede urbanistiche ipotizzando il una destinazione al 100% per la residenza, e, per le schede AM, 50% produttivo e 50% commerciale:



DENOMINAZIONE AMBITO	St (mq)	Importo OOUUI (€)	Importo OOUUI (€)	Importo Smlt. Rifiuti (€/mq)	Importo OOUUI (€)	Importo OOUUI (€)	TOTALE OOUU
<b>INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE -PDC CONVENZIONATI</b>							
<b>Residenziale 100% -</b>							
PDCP_01. TETTOIE NUOVE	20.000,00	528.000,00	768.000,00				
PDCP_02. CASERMA ROSSANI	33.200,00	876.480,00	1.274.880,00				
PDCP_03. EX CASERMA DI VIA TASSO	22.500,00	519.750,00	756.000,00				
PDCP_04. VIALE NAZARIO SAURO	10.277,00	189.918,96	276.245,76				
<b>Totale St</b>	<b>109.834,00</b>	<b>2.114.148,96</b>	<b>3.075.125,76</b>				<b>5.189.274,72</b>
<b>INTERVENTI PER IL RINNOVAMENTO URBANO - PA</b>							
<b>Totale St</b>	<b>22.600,00</b>	<b>569.520,00</b>	<b>759.360,00</b>				<b>1.328.880,00</b>
<b>INTERVENTI PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI - PA</b>							
<b>Totale St</b>	<b>95.200,00</b>	<b>1.471.680,00</b>	<b>2.084.880,00</b>				<b>3.556.560,00</b>
<b>INTERVENTI APPROVATI CON PRECEDENTI STRUMENTI URBANISTICI - PDC/PA</b>							
<b>Totale St</b>	<b>20.000,00</b>	<b>432.000,00</b>	<b>612.000,00</b>				<b>1.044.000,00</b>
<b>INTERVENTI PER L'INCREMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO - PDC CONVENZIONATI</b>							
<b>Totale St</b>	<b>45.200,00</b>	<b>1.030.560,00</b>	<b>1.410.240,00</b>				<b>2.440.800,00</b>
<b>INTERVENTI PRODUTTIVI E PER ATTIVITA' MISTE - PA</b>							
		<b>Produttivo 50%</b>			<b>Commerciale 50%</b>		
<b>Totale St</b>	<b>130.850,00</b>	<b>632.320,00</b>	<b>750.880,00</b>	<b>387.296,00</b>	<b>1.304.160,00</b>	<b>1.067.040,00</b>	<b>4.141.696,00</b>
							<b>17.701.210,72</b>

## 6.5 L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il progetto di Piano dei Servizi si basa sulla capacità di spesa dell'Amministrazione Comunale e sull'interazione con le risorse private, derivanti dalla pianificazione attuativa e complessa e dall'accesso alle procedure di finanziamento e bandi emanati da Enti regionali, nazionali e comunitari.

Il Piano dei Servizi per la programmazione e realizzazione degli interventi previsti si avvale pertanto delle risorse economiche attivate attraverso:

- l'attuazione degli interventi di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
- la programmazione negoziata con gli investitori privati
- gli introiti derivanti dal Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni
- i contributi e gli oneri di costruzione
- la realizzazione di standard qualitativi
- la programmazione del P.O.P
- l'incentivazione di forme di servizio privato accreditato
- i finanziamenti attivati da soggetti terzi su progetti specifici
- il fondo regionale aree verdi per gli interventi di valorizzazione e rinaturalizzazione paesaggistico-ambientale ed ecologico.
- Progetti realizzati in collaborazione con Enti locali o sovraordinati.



Le stime contenute nel presente capitolo dovranno comunque essere riviste rispetto all'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, dei ribassi di gara in sede di realizzazione dei servizi, nonché di inevitabili situazioni oggi non prevedibili.

A tal fine sarà necessario il costante coordinamento con il Settore Lavori Pubblici e con il Settore Programmazione e Servizi Finanziari per una corretta gestione tecnica e per il monitoraggio dei finanziamenti e delle risorse.

## 6.6 INTERVENTI PRIORITARI DEL PIANO DEI SERVIZI

Le opere pubbliche ritenute prioritarie al fine di realizzare interventi di potenziamento, riqualificazione e nuova realizzazione sono costituite dalle seguenti categorie di intervento:

- Stradali
- Difesa del Suolo
- Opere di Protezione Ambiente
- Risorse Idriche
- Infrastrutture per l'Ambiente e Territorio
- Telecomunicazione e Tecnologie Informatiche
- Infrastrutture per Attività Industriali
- Commercio e Artigianato
- Edilizia Sociale e Scolastica
- Edilizia Abitativa
- Beni Culturali
- Sport e Spettacolo
- Culto
- Direzionale E Amministrativo
- Igienico Sanitario
- Pubblica Sicurezza
- Turistico

Annualmente, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, definisce l'elenco degli interventi prioritari già stabiliti dal Piano dei Servizi da realizzare per il completamento e il potenziamento del sistema della Città Pubblica.

Nella stessa sede, il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, potrà definire l'elenco delle opere e dei servizi pubblici da realizzare direttamente dal soggetto attuatore, relativi a ciascuna area di trasformazione disciplinata dal Documento di Piano.



## 6.7 AGGIORNAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI

La natura dinamica dei servizi che mutano nel tempo le loro caratteristiche, la loro localizzazione e la loro operatività, così come il mutamento del quadro dei bisogni insorgenti e la disponibilità delle risorse economiche necessarie richiede al Piano dei Servizi un costante aggiornamento.

Tale processo è strettamente connesso all'aggiornamento dei dati contenuti nel sistema informativo territoriale cui è affidato il monitoraggio dello stato dei servizi.

Tale monitoraggio deve comunque essere accompagnato da percorsi amministrativi e strumenti di indagine socio-territoriale, per restituire l'evoluzione dei bisogni.

Con l'entrata in vigore del Piano dei Servizi sarà avviata la fase di gestione del Piano, che gestirà l'attuazione delle azioni sulla base delle priorità indicate e in coerenza con gli strumenti di programmazione economica dell'Ente.

Specifici protocolli di gestione, definiranno le procedure per l'implementazione e l'aggiornamento delle banche dati, così come le procedure per la gestione delle convenzioni, concessioni di gestione dei servizi e dei regolamenti d'uso.

Dovrà inoltre essere garantita la sinergia tra il Comune ed i soggetti gestori dei Servizi, anche a livello informativo, in cui il gestore potrà comunicare iniziative, dati strutturali o inerenti il servizio.

L'aggiornamento del Piano si basa sulle azioni di monitoraggio, da attivare interagendo con i Soggetti Gestori dei Servizi, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale:

- monitoraggio circa lo stato dell'offerta dei servizi: l'aggiornamento sistematico degli elementi conoscitivi mediante il costante reperimento delle informazioni relative ai servizi esistenti, ai nuovi servizi attivati e annualmente deve essere redatto lo stato di avanzamento nell'attuazione del progetto di Piano dei Servizi;

- monitoraggio circa la domanda di servizi per l'acquisizione di elementi interpretativi attuali circa le necessità rilevate e per la definizione dei nuovi bisogni. Il monitoraggio della domanda di servizi si avvale delle tecniche sociologiche e partecipative collaudate e consolidate nonché degli Organi consultivi esistenti ed insediati (Osservatorio dei Tempi della Città);

- operazioni di modifica del progetto di piano: in occasione delle fasi di valutazione a consuntivo, il quadro dell'offerta e quello del progetto di Piano dei Servizi, una volta revisionati, trasferiscono alle tavole rappresentative dello stato di fatto e di progetto, nonché al Catalogo dei Servizi di Progetto, la rilevazione dei nuovi servizi attivati, di quelli dimessi ed eventualmente ri-localizzati o sostituiti, di quelli migliorati qualitativamente o quantitativamente. Sarà questa l'occasione per correggere eventuali errori materiali e migliorare la comprensibilità di elementi eventualmente rivelatisi ostici in sede attuativa;

- confronto con gli altri strumenti ed aggiornamento del Piano dei Servizi: il Piano dei Servizi si relaziona annualmente con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e con il Programma Esecutivo di Gestione (strumenti di programmazione tecnico-economica dell'Amministrazione Comunale) segnalando i servizi individuati - in funzione della loro priorità - al fine di orientare la proposta circa le opere che il Comune intende realizzare, coerentemente con le disponibilità di bilancio. L'aggiornamento del Piano dei Servizi così configurato è approvato contestualmente al POP da parte del Consiglio Comunale.



In particolare il programma di monitoraggio del Piano dei Servizi dovrà prevedere azioni specifiche in relazione alle politiche per l'abitare, mediante l'avvio di un sistema continuativo di valutazione dell'avanzamento e dell'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica previsti nel PGT.

Tale sistema dovrà valutare l'efficacia del meccanismo complessivo di incentivazione introdotto dal Piano e relativo alla quota di alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica, stabilendo gli effetti complessivi sia in termini di alloggi resi disponibili che per tipologie di canone.

A tal fine, in collaborazione con l'Osservatorio regionale della condizione abitativa, dovranno essere individuati indicatori significativi che consentano di verificare:

- l'effetto complessivo prodotto dalle norme di piano
- Il fabbisogno abitativo (in particolare per alcune categorie deboli: anziani, studenti, giovani coppie, lavoratori temporanei, famiglie numerose, con portatori di handicap, nuclei monoparentali con figli)
- la necessità/opportunità di intervento in specifici quartieri ERP, indicando le priorità di intervento al fine della qualificazione complessiva degli insediamenti.

Le attività di gestione del Piano dei Servizi saranno effettuate dall'Ufficio di Piano in sinergia con il Sistema Informativo Territoriale (SIT).

## 6.8 MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO

Accanto al monitoraggio dei Servizi, il monitoraggio ambientale costituisce un servizio generalizzato alla città, in quanto strumento di conoscenza rilevante per le decisioni di ogni livello.

Entro un anno dall'approvazione del PGT verrà istituito uno specifico gruppo interassessorile, con funzione di Osservatorio ambientale, i cui lavori prevederanno l'invito di rappresentanti degli altri enti interessati competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia, Parco del Ticino, Regione, Sovrintendenza al BB.CC. ed altri eventuali).

Per il monitoraggio verrà previsto uno specifico capitolo del bilancio comunale, a cui potranno concorrere fondi generati dai monitoraggi specifici previsti dalle VAS per gli Ambiti di Trasformazione e da altri procedimenti di VAS e VIA insistenti sul territorio comunale.

Entro i successivi 3 mesi l'Osservatorio specificherà il programma di monitoraggio che nella sua prima annualità prevederà l'attivazione di tutti gli indicatori previsti dalla Dichiarazione di Sintesi, o di una parte prioritaria di essi definita dall'Osservatorio ambientale. Saranno in ogni caso attivati il primo anno i monitoraggi relativi a:

- consumi di suolo;
- stato e riordino delle conoscenze relative al territorio comunale così come risultanti dal Web.

Sarà prevista la produzione di un rapporto annuale, che verrà trasmesso alle autorità competenti in materia ambientale, e messo a disposizione della cittadinanza attraverso il Web.