Comune di Derovere
Provincia di Cremona

P.G.T.

Piano dei Servizi (PdS)
C.01 - Relazione

Il Direttore tecnico:
Arch. Maurizio Zaglio

Il Sindaco:
Sig. Massimo Suardi

Segretario comunale:
Dott.ssa Claudia Pelizzoni

data: aprile 2014

Adozione	deliberazione C.C.	n._____ del _____
Approvazione	deliberazione C.C.	n._____ del _____
Pubblicazione	BURL	n._____ del _____

ambiente architettura ingegneria urbanistica sistemi informativi territoriali
urbania s.r.l. – consulting engeneering - piazza gerolamo vida n. 12 - 26100 cremona - italia
tel. 0372462907 - fax 037223827 - c.f./p.i. 01077720199 - e-mail: ufficio.tecnico@urbaniaweb.it

1 - Premessa

A seguito dell'approvazione della legge regionale della Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., sono stati rivisti gli strumenti di pianificazione comunale, i quali, come detto nell'articolo 6 della legge regionale 12/05, sono:

- Il piano di governo del territorio
- I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

Il piano di governo del territorio (PGT), come enunciato nell'articolo 7 della legge regionale 12/05, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in atti:

- Il documento di piano;
- Il piano dei servizi;
- Il piano delle regole.

Essendo il piano dei servizi un atto notevolmente rinnovato nei contenuti, si riporta di seguito l'articolo 9 della legge regionale 12/05 che stabilisce cosa definisce e come deve essere redatto tale documento.

Art. 9. (Piano dei servizi)
1. I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.
2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:
a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
c) 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.
3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.
5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.
6. Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.
7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.
8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).
9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.
10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. É comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta

realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

2 - Obiettivi quantitativi di sviluppo

"… In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante…" L.R. 12/05

La previsione d'incremento edificatorio, come esplicitato nel Documento di Piano, è calcolata considerando un incremento della popolazione fino a raggiungere i 364 abitanti teorici.

	Superficie territoriale (mq.)	**Indice territoriale (mc./mq.)**	**Volume (mc.)**	**Abitanti teorici (mq./ab.)**
ATU-1	7140	0.78	**5569.20**	5569.20/100=55.69 → ab. 56
Abitanti residenti al 01.01.2012				ab. 308
				TOTALE **ab. 364**

Secondo la normativa vigente, la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, deve essere pari a diciotto metri quadrati per abitante, quindi:

364 abitanti x 18 mq/abitante = 6552 mq
di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

3 - Analisi dello stato di fatto

L'analisi dello stato di fatto dei servizi del tessuto consolidato del Comune di Derovere è stato condotto per fasi successive.
La prima fase è stata il rilievo puntuale, secondo uno schema predeterminato che sarà illustrato successivamente, delle aree e degli edifici destinati a standard.
La seconda fase è costituita dall'analisi delle schede, riportate integralmente nell'allegato a questa relazione, secondo il metodo dell'analisi ponderale, al fine di indagare non solo la quantità dei servizi ma anche la qualità degli stessi.
Il risultato è stato raggiunto analizzando varie caratteristiche dei servizi e attribuendo a ognuna un peso, espresso con variabili da zero a uno, da moltiplicare per la superficie del servizio considerato. Successivamente sarà spiegato il dettaglio di questa analisi.
In linea generale, comunque, lo stato di fatto dei servizi risulta sostanzialmente buono, sia per quanto riguarda singolarmente edifici ed aree, sia per quanto riguarda la loro posizione all'interno del tessuto urbano, che dimostra un attento rapporto tra l'espansione urbana e la dotazione dei servizi sia d'interesse pubblico che privato.
Per quanto riguarda le zone verdi, nonostante il comune di Derovere necessiti di una buona distribuzione articolata ed organica di tali aree, il problema è meno sentito in quanto l'intera area comunale risulta beneficiata dalle zone agricole attigue al centro urbano.

L'analisi delle zone dedicate a standard, per quanto riguarda le superfici, è sintetizzata nella schede[1] seguenti, dove ogni attrezzatura è distinta per denominazione, indirizzo, localizzazione, caratteristiche, criticità e dati dimensionali.

L'analisi viene cronologicamente affrontata per i seguenti servizi:

1) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:
   a) <u>di carattere pubblico</u>: municipio, servizi per la comunità, assistenza socio sanitaria, biblioteca, ufficio postale e cimitero comunale;
   b) <u>di carattere religioso</u>: Chiesa di San Giorgio, casa Parrocchiale, Santuario della Beata Vergine e Chiesa di S. Fermo;
   c) di carattere tecnologico: piazzola ecologica, pozzo acquedotti stico e depuratore "fossa imhoff";

2) VERDE PUBBLICO: verde attrezzato, attrezzature sportive, campo da calcio, campo polivalente;

3) PARCHEGGI PUBBLICI: municipio, cimitero capoluogo e Santuario Della Beata Vergine.

[1] Le schede sono quelle riportate dal Piano dei Servizi adottato con delibera Consigliare n.2del 2 febbraio 2013.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO
SCHEDA N. 01

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Municipio	*P.zza S. Giorgio, 3*	*Derovere*

Il palazzo municipale è sito centralmente al comune, ciò ne facilità la raggiungibilità grazie anche ad una buona accessibilità veicolare.
Al suo interno oltre agli uffici comunali, si collocano altri servizi di interesse pubblico come l'Ambulatorio, l'Associazione Sportiva, la sala polivalente, la biblioteca ed il servizio di assistenza scolastica.

Figura 10**: **Municipio di Derovere

Figura 10**: **Retro del Municipio di Derovere

CARATTERISTICHE:

- *la sede municipale è posta centralmente rispetto al comune;*
- *buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale, nei pressi è presente una fermata del trasporto pubblico extraurbano;*
- *dotato di ampio parcheggio;*
- *concentrazione in un unico punto di più servizi;*
- *all'interno presenza di un ascensore per accedere il piano superiore*

CRITICITA':

- *Difficoltà di accesso per disabili;*
- *Scarso livello dello stato manutentivo;*
- *Parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili.*

<u>DATI DIMENSIONALI: Sf 1209 mq.</u>

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO/SERVIZI PER LA COMUNITA'

SCHEDA N. 01.1

DENOMINAZIONE: *Associazione sportiva*	*INDIRIZZO:* *P.zza S. Giorgio, 3*	*LOCALIZZAZIONE:* *Derovere*

L'Associazione sportiva è una piccolo ambiente che si colloca al primo piano, dove trovano posto anche la maggior parte degli uffici comunali.
Si tratta di una stanza utilizzata sia come ufficio che come sala per le riunioni.
Talvolta accade che tale ambiente, per necessità, venga utilizzato anche dall'assitente per gli studenti.

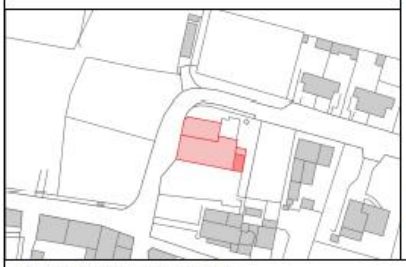


***Figura 12**: Sala riunioni dell'associazione sportiva*

CARATTERISTICHE:

- *La sala riunioni è collocata al primo piano dell'edificio;*
- *Localizzazione all'interno del palazzo comunale, con conseguente correlazione con gli altri uffici;*
- *Discreta accessibilità veicolare;*

CRITICITA':

- *Accessibilità difficoltosa per i portatori di handicap;*
- *Scarso livello dello stato manutentivo;*

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO/ASSISTENZA SOCIO SANITARIA

SCHEDA N. 01.2

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Ambulatorio medico	*P.zza S. Giorgio, 3*	*Derovere*

L'ambulatorio trova posto in due sale situate al piano terreno del complesso municipale.
Tale posizione risulta strategica in quanto limitrofa agli altri servizi forniti dal comune.

Figura 13: Ambulatorio medico all'interno del Municipio, Derovere

Figura 14: Sala d'attesa dell'ambulatorio

CARATTERISTICHE:

- *Discreta accessibilità veicolare e pedonale;*
- *L'ambulatorio è collocato al piano terra dell'edificio;*
- *Stretta correlazione con gli uffici di pubblico interesse;*

CRITICITA':

- *Scarsa accessibilità per i disabili;*
- *Parcheggi esistenti in zona limitrofa alla sede ma migliorabili;*
-

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO/SERVIZI PER LA COMUNITA'
SCHEDA N. 01.3

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Sala Polivalente		*Derovere*

La sala polivalente è situata al piano terreno del municipio ed è tuttora utilizzata sia come cucina durante le feste di paese che come teatro per spettacoli al coperto.
Lo spazio precedentemente era adibito a palestra,ora può contare su una vasta superficie coperta ed attrezzata, disponibile per chiunque voglia organizzare eventi a favore della comunità.

***Figura 15**: Sala Polivalente*

CARATTERISTICHE:

- *Buono stato di manutenzione;*
- *Buona accessibilità pedonale;*
- *Ampia superficie libera ed attrezzata;*
- *Localizzazione all'interno del palazzo municipale;*

CRITICITA':

- *Accesso difficoltoso per i portatori di handicap;*

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO/SERVIZI PER LA COMUNITA'SCHEDA N. 01.4

DENOMINAZIONE: *Assistente sociale*	*INDIRIZZO:* *P.zza S. Giorgio, 3*	*LOCALIZZAZIONE:* *Derovere*

L'ufficio dell'Assistente Sociale è collocato al piano primo del palazzo municipale, inserito in un contesto che gli permette di relazionarsi con tutti gli altri uffici presenti nell'edificio.
Il servizio è convenzionato con il comune di Sospiro.
Orario di ricevimento:
giovedì 10.30 – 12.00

Figura 18: Stanza all'interno del palazzo municipale dove riceve l'assistente sociale, Derovere

CARATTERISTICHE:

- *Localizzazione all'interno del Palazzo Comunale, in relazione con gli uffici di pubblico interesse;*
- *Buona accessibilità veicolare e pedonale, nei pressi esiste la fermata delle rete di trasporto pubblico extraurbana;*
- *Stretta correlazione con gli altri servizi di pubblico interesse;*

CRITICITA':

- *Difficoltosa accessibilità per i disabili;*
- *Stato manutentivo dello stabile appena sufficiente;*
- *Orario ridotto ad un giorno a settimana;*

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : MUNICIPIO/BIBLIOTECA
SCHEDA N. 01.5

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Biblioteca		

La Biblioteca Civica nasce nel 1977 a fianco dell'ufficio postale.
Nel 1985 venne ricollocata dapprima nell'attuale Sala Consiliare per poi posizionarsi definitivamente nell'attuale collocazione all'interno di una delle aule occupate dalla ormai ex scuola elementare.
Attalmente si possono contare fino a 4000 volumi.
Dato il ridotto utilizzo, la sala risulta disponibile su appuntamento.
Durante il periodo elettorale gli ambienti sono utilizzati come sede del seggio.

***Figura 23**: Vista interna della bibloteca*

CARATTERISTICHE:

- *localizzazione all'interno del Palazzo Comunale quindi stretta vicinanza agli uffici di pubblico interesse;*
- *discreta accessibilità veicolare; è presente nelle immediate vicinanze la fermata del trasporto pubblico extraurbano;*

CRITICITA':

- *Stato manutentivo dello stabile scarso;*
- *Accesso difficoltoso per anziani e disabili.*

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : UFFICIO POSTALE
SCHEDA N. 02

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Ufficio postale	*Via Marconi*	*Derovere*

L'ufficio postale si trova sulla via principale del centro storico del capoluogo nelle immediate vicinanze della chiesa e del municipio.
Orario d'apertura:
Martedì/giovedì: 8.30 – 14.00
Sabato 8.30 – 12.30

Figura 21**: **Ufficio postale, Derovere

CARATTERISTICHE:

- *Buona accessibilità veicolare e pedonale;*
- *Stretta correlazione con gli altri servizi di pubblico interesse;*
- *Localizzazione centrale rispetto al comune;*

CRITICITA':

- *Difficoltà d'accesso per disabili;*
- *Assenza di una cassetta postale per la consegna al di fuori dell'orario di apertura dell'ufficio;*
- *Affaccio diretto sulla via;*
- *Scarso livello manutentivo dello stabile.*

DATI DIMENSIONALI:	*Sf (m2):*	*Sc (m2):*	*Slp (m2):*
	45	*45*	*45*

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : CIMITERO COMUNALE
SCHEDA N. 03

DENOMINAZIONE: *Cimitero comunale*	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*

Il cimitero si colloca al di fuori del centro edificato ed è di facile accesso.
L'architettura che caratterizza l'impianto non è di particolare pregio, ma come "cimitero di paese" assume una valenza importante dal punto di vista paesistico, inserendosi in maniera congrua e compatibile nel paesaggio circostante.

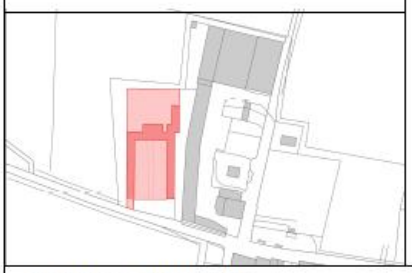


Figura 22**: **Cimitero comunale, Derovere

CARATTERISTICHE:
- *Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;*
- *Posizione esterna al centro edificato.*

CRITICITA':
- *Spazi adibiti alla sosta delle auto insufficienti;*
- *Capienza vicina al limite quindi necessita ampliamento;*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 3250 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: CHIESA DI SAN GIORGIO
SCHEDA N. 04

DENOMINAZIONE: *Chiesa di S. Giorgio*	*INDIRIZZO:* *P.zza S. Giorgio*	*LOCALIZZAZIONE:* *Derovere*

Sul territorio sono presenti parrocchie in ogni nucleo abitato.
La chiesa sita nel capoluogo è considerata dagli storici una delle più antiche pievi di cui si ha notizie già dal 1057.
L'edificio che presenta decorazioni tardo barocche, rappresenta, assieme al complesso comunale, il fulcro dell'abitato di Derovere.

***Figura 1*: Chiesa di S. Giorgio, Derovere**

CARATTERISTICHE:

- *Importante valenza artistica per il comune;*
- *Posizione strategica all'interno del centro abitato;*
- *Discreto stato di manutenzione.*
- *Discreta accessibilità veicolare; non esiste un servizio di trasporto pubblico locale, ma nei pressi esiste la fermata delle reti sovralocali;*
- *Stretta relazione con la sede comunale.*

CRITICITA':

- *Elemento poco valorizzato all'interno del tessuto urbano;*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 1223 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:CASA PARROCCHIALE

SCHEDA N. 05

DENOMINAZIONE: *Casa parrocchiale/oratorio Derovere*	*INDIRIZZO:* *Via Marconi*	*LOCALIZZAZIONE:* *Derovere*

La residenza del curato rappresenta un altro importante riferimento per la comunità di Derovere.
Il fabbricato che si affaccia direttamente sulla via principale, si colloca ad una cinquantina di metri dal complesso parrocchiale.
Si tratta di un semplice edificio risistemato di recente almeno nei paramenti esterni.

***Figura 3**: Casa Parrocchiale da via Roma*

CARATTERISTICHE:

- *Localizzazione centrale rispetto alla conformazione del nucleo abitato;*
- *Stretta correlazione con la chiesa e la sede comunale;*
- *Presenza della fermata del traspoto extraurbano*

CRITICITA':

- *Critica accessibilità veicolare;*
- *Accessibilità non garantita per i portatori di handicap;*
- *Assenza di spazi per attività oratoriali;*
- *Affaccio diretto sulla strada principale del paese.*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 177 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE
SCHEDA N. 06

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Santuario della B.V. di Ca' de' Cervi	*Via Postumia*	*Ca' de' Cervi*

Secondo la legenda la Beata Vergine Maria apparve a una bambina di nove anni. Di seguito il santuario venne costruito sul territorio donato dal nobile Francesco Grasselli e completato nel 1712. Distaccato dalla fiancata sud si trova il più antico tempietto ad edicola risalente al 1650.
Recentemente la chiesa ha subito un restauro accurato degli affreschi interni e dei paramenti esterni che ne hanno risaltato le peculiarità architettoniche ed artistiche.
Il culto nella chiesa è affidato alla parrocchia di Derovere.

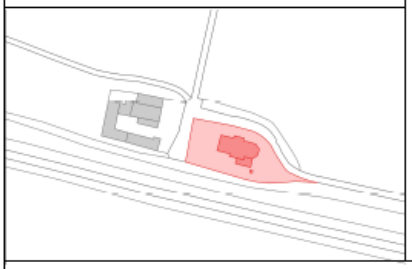


Figura 4: Santuario della Beata Vergine, Ca' de' Cervi

CARATTERISTICHE:
- *Discreta accessibilità veicolare supportata da un discreto spazio per la sosta;*
- *Ottimo stato di manutenzione;*
- *Importante valenza artistica a livello sovra comunale;*
-

CRITICITA':
- *Localizzazione isolata a nord del territorio comunale;*
- *Localizzazione esterna a qualsiasi percorso turistico-culturale;*
-

DATI DIMENSIONALI: Sf. 1238 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:CHIESA DI S.FERMO
SCHEDA N. 07

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Chiesa di S. Fermo	*Via Trento*	*Ca' de' Bonavogli*

La chiesa di San Fermo è un altro centro parrocchiale presente sul territorio di Derovere e localizzato nella frazione di Ca' de Bonavogli.
La chiesetta, che vanta un piccolo protiro in corrispondenza dell'ingresso principale, si presenta semplice sia nella composizione architettonica che nell'apparato decorativo.
Testimonianza, come molte altre, di piccoli centri agricoli, trova la sua fondazione verso la fine del XVIII secolo.
Si colloca in corrispondenza dell'intersezione delle due strade principali della frazione, nell'esatto nucleo del centro abitato di Ca' de' Bonavogli.

Figura 5: Chiesa di S. Fermo, Ca'de' Bonavogli

CARATTERISTICHE:

- *Localizzazione centrale rispetto alla conformazione urbana della frazione;*
- *Discreta accessibilità veicolare;*

CRITICITA':

- *Scarso stato manutentivo;*
- *Mancanza collegamenti con le linee del trasporto pubblico;*
- *Presenza di posti auto per la sosta adiacenti alla piazza;*
- *Elemento poco valorizzato all'interno del tessuto urbano.*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 103 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : PIAZZOLA ECOLOGICA
SCHEDA N. 08

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Piattaforma ecologica	*Via 11 Febbraio*	*Derovere*

La piattaforma ecologica è collocata a sud dell'abitato di Derovere e consiste in una zona di libero accesso, dotata di campane per la raccolta differenziata di carta, plastica, vetro e lattine, e una zone recintata per i rifiuti speciali.

***Figure 16/17*: Piazzola ecologica, Derovere**

CARATTERISTICHE:
- *accessibilità diretta garantita;*
- *collocazione fuori dalle zone residenziali;*

CRITICITA':
-

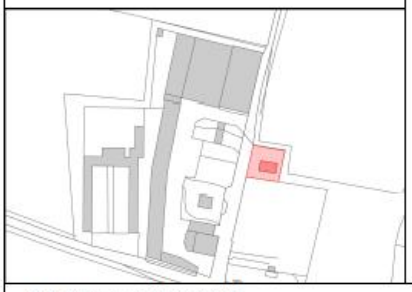
DATI DIMENSIONALI: Sf. 1314 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : POZZO ACQUEDOTTISTICO
SCHEDA N. 09

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Pozzo acquedottistico		*Derovere*

Il pozzo acquedottistico, in origine utilizzato esclusivamente dal comune di Derovere, da una decina d'anni è stato connesso con la rete acquedottistica di Cingia de' Botti al fine di poter permettere ad entrambi i comuni, di colmare le eventuali lacune dei due impianti.

***Figura 17*: Pozzo acquedottistico**



CARATTERISTICHE:

- *Localizzazione marginale rispetto al centro abitato;*
- *Area recintata e ben protetta.*

CRITICITA':

- *Localizzazione vicino al cimitero;*
- *Accessibilità veicolare appena sufficiente.*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 401 mq.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : DEPURATORE "FOSSA IMHOFF"

DENOMINAZIONE: *Depuratore*	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:* *Derovere, Casalorzo G., Ca' de' Bonavogli e Ca' de' Novelli*

Il sistema di depurazione delle acque di scarico nel Comune di Derovere è costituito da una rete di tubazioni volte alla raccolta delle suddette acque, culminanti in fosse Imhoff.
Per la precisione sono presenti due fosse a Derovere ed una A Casalorzo Geroldi, Ca' de' Novelli e Ca' de' Bonavogli.
Il sistema soddisfa ampiamente le necessità del paese anche perché quest'ultimo negli ultimi decenni ha subito un forte decremento della popolazione residente.
Le frazioni rimanenti attualmente non hanno ancora un sistema di deflusso delle acque nere.

Figura 24**: **Fossa Imhoff in località Derovere

CARATTERISTICHE:
- *Impianto sovradimensionato rispetto all'utenza attuale;*

CRITICITA':
- *Impianto mancante nelle frazioni più piccole;*
- *scarsa manutenzione delle fosse;*

DATI DIMENSIONALI:	*Sf (m2):* *20*	*Sc (m2):* *20*	*Slp (m2):* *20*

La presente attrezzatura FOSSA IMHOFF non viene calcolata ai fini del Piano dei Servizi sia per la sua esiguità sia per la sua lontananza dal centro abitato.

VERDE PUBBLICO:VERDE ATTREZZATO
SCHEDA N. 10

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Verde attrezzato	*Via 4 Novembre/ Via Marconi*	*Derovere*

Il giardino pubblico di Derovere rappresenta l'unica area verde attrezzata sull'intero territorio comunale. Si tratta di un'ampia area verde dotata di alberi ad alto e medio fusto, situata nel centro del capoluogo.
L'area è attrezzata con piccole strutture per il gioco dei bambini ed il manto erboso viene regolarmente mantenuto.

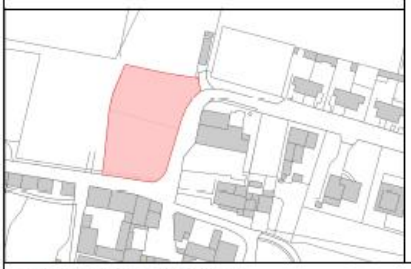


Figura 25: Giardino pubblico, Derovere

CARATTERISTICHE:

- *Stretta correlazione con i servizi di pubblico interesse e ricreativi;*
- *Buona accessibilità veicolare e ciclo-pedonale;*
- *Opportuno spazio verde collocato al centro del paese;*
- *Spazio a servizio anche della parrocchia.*

CRITICITA':

- *Affaccio diretto dei lati sud ed est su via IV Novembre.*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 2456 mq.

VERDE PUBBLICO: ATTREZZATURE SPORTIVE CAMPO DA CALCIO
SCHEDA N. 11

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Campi da calcio	*Via 4 Novembre*	*Derovere*

Il suddetto servizio rappresenta un riferimento importante all'interno del quadro dei "Servizi per il verde sportivo e ricreativo" del comune di Derovere.
La struttura costituita da due campi da calcio più i rispettivi spogliatoi si colloca a nord del nucleo abitativo di Derovere.
Grazie alla sua collocazione risulta di facile accesso all'interno del sistema viario e ciclo-pedonale.

Figure 28/29**: **Spogliatoio e campi da calcio, Derovere

CARATTERISTICHE:

- *Accesso garantito sia per disabili che per anziani;*
- *Buona accessibilità veicolare e ciclabile;*
- *Spazio a disposizione per tutti i servizi posti nelle vicinanze (es. parrocchia);*
- *Buona localizzazione per le attività di gioco, sportive e ricreative lontana dalle sedi stradali e dalle zone di traffico;*

CRITICITA':

- *Localizzazione in prossimità di alcune zone residenziali;*
- *Servizio sottoutilizzato rispetto alle proprie potenzialità.*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 8759 mq.

VERDE PUBBLICO: ATTREZZATURE SPORTIVE CAMPO POLIVALENTE
SCHEDA N. 12

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Campo sportivo	*Via 4 Novembre*	*Derovere*

Il suddetto servizio va ad arricchire il "Sistema del verde sportivo e ricreativo" del comune.
Si tratta di un campo polivalente su cui è possibile praticare sport come il tennis, la pallavolo ed il calcetto.
Il campo da gioco è collocato a fianco del palazzo Municipale.

***Figura 29**: Campo polivalente, Derovere*

CARATTERISTICHE:

- *Accesso garantito per disabili ed anziani;*
- *Buona accessibilità veicolare e ciclabile;*
- *Spazio a disposizione dei servizi posti nelle vicinanze (es. parrocchia);*
- *Buona localizzazione per le attività di gioco, sportive e ricreative, lontana dalle sedi stradali.*

CRITICITA':

- *Servizio sottoutilizzato rispetto alle proprie potenzialità;*
- *Strutture a servizio delle attività usurate (reti, pali, pavimentazione….)*

DATI DIMENSIONALI:	*Sf (m2):*	*Sc (m2):*	*Slp (m2):*
.	*597*		

PARCHEGGI PUBBLICI: MUNICIPIO
SCHEDA N. 13

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Parcheggio pubblico	*P.zza S. Giorgio*	*Derovere*

Il parcheggio della presente scheda, si colloca tra il palazzo municipale e la parrocchia.
Normalmente viene utilizzato dai dipendenti comunali,eccezion fatta nei fine settimana quando l'utilizzo maggiore avviene da parte dei fedeli che assistono alle funzioni in chiesa.

Figura 37: Parcheggio davanti al municipio, Derovere

CARATTERISTICHE:
- *Buona accessibilità veicolare (parcheggio gratuito);*
- *Posizione centrale quindi facilmente usufruibile da parte dei servizi posti nel capoluogo;*
- *Disponibilità di 12 posti macchina;*
- *Presenza di alberature e sedute.*

CRITICITA':
- *Pericolosità dovuta alla posizione in prossimità di un incrocio;*
- *Spazi per la sosta non regolamentati da un'apposita segnaletica;*

DATI DIMENSIONALI: Sf. 629 mq.

PARCHEGGI PUBBLICI: CIMITERO CAPOLUOGO
SCHEDA N. 14

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Parcheggio pubblico	*Cimitero comunale - Via Marconi*	*Derovere*

Parcheggio situato in corrispondenza dell'entrata del cimitero di Derovere.
L'attuale capacità soddisfa le quotidiane esigenze di sosta, fatta eccezione per le ricorrenze (funerali e festività) in cui le necessità aumentano notevolmente.

Figura 38: Parcheggio del cimitero, Derovere

CARATTERISTICHE:
- *Disponibilità di 15 posti macchina.*
- *Dimension adeguata rispetto al normale utilizzo;*
- *Buono stato manutentivo.*

CRITICITA':
- *Parcheggio non regolamentato da apposita segnaletica orizzontale;*
- *Immissione diretta sulla via principale pericolosa;*
- *Difficoltoso accesso per i portatori di handicap.*

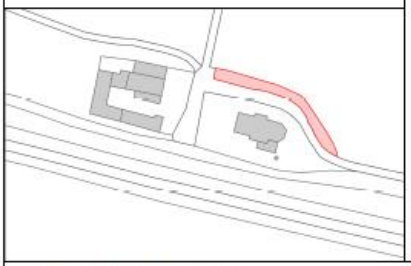
DATI DIMENSIONALI: Sf. 172 mq.

PARCHEGGI PUBBLICI: SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE
SCHEDA N. 15

DENOMINAZIONE:	*INDIRIZZO:*	*LOCALIZZAZIONE:*
Parcheggio pubblico	*Via Santuario*	*Santuario della B.V. a Ca' de' Cervi*

Parcheggi disposti lungo la via Santa Maria. in località Ca' de' Cervi.
I posti auto sono localizzati in prossimità del Santuario della Beata Vergine a servizio dello stesso al fine di soddisfare le necessità di sosta durante lo svolgimento delle funzioni religiose.

Figura 41: Parcheggio del Santuario della B.V.



CARATTERISTICHE:
- *Disponibilità di 30 posti macchina e di 1 posto per disabili;*
- *Buono stato manutentivo;*
- *Dimensione più che adeguata rispetto all'utilizzo;*
-

CRITICITA':
- *Offerta parcheggio non sufficiente in occasione di manifestazioni presso il santuario;*
- *L'immissione sulla via comunale è un po' critica;*
-

DATI DIMENSIONALI: Sf. 489 mq.

4 - Riepilogo servizi esistenti

DEROVERE			
1	Municipio	mq.	1209
2	Ufficio Postale	mq.	45
3	Cimitero Comunale	mq.	3.250
4	Chiesa di San Giorgio a Derovere	mq.	1.223
5	Casa Parrocchiale	mq.	177
6	Santuario della Beata Vergine a Cà dè Cervi	mq.	1.238
7	Chiesa di S. Fermo a Cà dè Bonavogli	mq.	103
8	Piazzola Ecologica	mq.	1.314
9	Pozzo acquedottistico	mq.	401
10	Verde attrezzato	mq.	2.456
11	Campo da calcio	mq.	8.759
12	Campo polivalente	mq.	597
13	Parcheggio pubblico	mq.	629
14	Parcheggio cimitero	mq.	172
15	Parcheggio Santuario della Beata Vergine a Cà dè Cervi	mq.	489
	TOTALE	**mq.**	**22.062**

5 - Analisi ponderale

Il metodo dell'analisi ponderale permette di considerare non solo la quantità di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (standard), ma anche di esaminarne la qualità attraverso l'elaborazione di parametri che descrivono quelle aree sotto determinati aspetti (qualità dell'area e del contesto in cui è inserita, accessibilità e fruibilità dell'area e fattibilità dell'intervento di realizzazione del progetto relativo a quell'area).

Ogni parametro viene moltiplicato per un coefficiente che permette di quantificare la qualità, al fine di poter procedere alla verifica degli standard di piano.

Lo studio dello stato di fatto degli edifici ricadenti nell'ambito degli standard, quali il municipio, le chiese, il santuario, il cimitero e il pozzo acquedottistico sono stati svolti analizzando lo stato di conservazione di ogni singolo edificio, valutando i principali elementi strutturali dell'edificio ed il suo grado di conservazione.

Per ciascun elemento, murature verticali e orizzontali, coperture, intonaci, servizi tecnologici, serramenti e fregi di particolare interesse architettonico, viene attribuito un giudizio sul grado di conservazione che in termini semplificativi può essere articolato in

tre classi definite con buono, medio e cattivo. Queste informazioni vengono elaborate, quindi, in forma ponderale in funzione all'importanza dell'elemento considerato.
Dalla risultanza dei punteggi ottenuti e dalla classe dei valori attribuiti viene associato il tipo di intervento da prevedere dalla demolizione alla ricostruzione, dalla ristrutturazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
Questa modalità di giudizio finalizzata all'intervento è confermata dalla tendenza, riscontrata in diversi Piani di Governo del Territorio (PGT), di associare alla scala di giudizio qualitativo (buono, medio, cattivo) la tipologia degli interventi previsti (manutenzione, ristrutturazione, ecc.).
L'analisi, oltre agli edifici, si occupa anche del contesto nei quali essi sono inseriti e delle aree a servizi prive di edifici, infatti, indaga il livello di accessibilità delle aree, il livello di fruibilità e il livello di fattibilità.
Questa seconda parte di analisi è applicata anche a tutte le zone a standard.

6 - Metodo di classificazione

Per definire in modo omogeneo il livello qualitativo d'ogni edificio pubblico, è stata fatta la classificazione e l'analisi di ogni singola struttura, indicandone le essenziali caratteristiche costruttive, il livello di qualità (buono, medio e cattivo) delle strutture verticali e orizzontali, delle coperture, delle tipologie delle scale, delle pavimentazioni, dei serramenti e degli impianti.
Compilate le singole sezioni (verticali, orizzontali, coperture, scale, ecc.), per ognuna di esse è stata fatta una media, valore che è servito per procedere con il calcolo ponderale della qualità del servizio.
La tabella mostra lo schema valutativo tipo, applicato agli edifici e alle aree dedicate a standard, mentre il dettaglio delle schede è riportato nell'allegato a questa relazione.
Analogamente è stato fatto per l'analisi del livello d'accessibilità, di fruibilità e di fattibilità, come riporta lo schema successivo.
A seguito dell'analisi precedentemente descritta, sono stati calcolati i valori ponderali, applicando i coefficienti ponderali relativi.
Di seguito viene riportata la tabella dei coefficienti relativi alle attrezzature di interesse pubblico. Per ogni area, viene inserito il valore della superficie esistente, quindi si riportano i valori derivati dal rilievo, si moltiplicano per i vari coefficienti, si determina il coefficiente ponderale generale ed infine si moltiplica il valore della superficie esistente per quest'ultimo valore (coefficiente ponderale generale).
Il risultato che si ottiene esprime quanto vale quell'area come servizio in relazione alla sua qualità.
Come è già stato detto in precedenza questa analisi serve, oltre che a stabilire lo stato di fatto in termini di superficie, anche a descriverne le condizioni e a dare delle indicazioni di intervento.
La tabella riporta il caso dell'analisi ponderale degli standard esistenti in riferimento alle attrezzature di interesse comune: per ogni edificio, ad esempio il municipio, viene riportata la superficie esistente, quindi è riportata la sintesi dell'analisi fatta secondo la tabella presentata di seguito.

LIVELLO QUALITATIVO			
	BUONO	**MEDIO**	**CATTIVO**
	20	**15**	**10**
VERTICALI			
Mattoni			
Blocchi			
Pietre			
Blocchi di calcestruzzo			
Intonaco			
MEDIA			
ORIZZONTALI			
Solai a volte di mattoni			
Solai in travi di legno			
Solai in travi di ferro			
Solai in cemento armato			
MEDIA			
COPERTURE			
Piane (terrazzo)			
Capanna (tegola)			
MEDIA			
SCALE -tipologia-			
Aperte			
Chiuse			
Ad arco rampante			
Volte a botte			
MEDIA			
PAVIMENTAZIONI -scale-			
Marmo			
Ceramica, cotto e gress			
Moquette			
Parquet			
MEDIA			
PAVIMENTAZIONI -prevalenti-			
Marmo			
Ceramica, cotto e gress			
Moquette			
Parquet			
MEDIA			
SERRAMENTI			

Legno			
Metallo			
MEDIA			
IMPIANTI			
Elettrico			
Sanitario			
Termo – idraulico			
MEDIA			

	BUONO	**MEDIO**	**CATTIVO**
	20	15	10
LIVELLO DI ACCESSIBILITÁ			
Strade pubbliche			
Fognature			
Parcheggi			
Gas			
Acqua			
MEDIA			
LIVELLO DI FRUIBILITÁ			
All'interno del centro abitato			
All'esterno del centro abitato, ma all'interno del tessuto urbano			
All'esterno del tessuto urbano			
LIVELLO DI FATTIBILITÁ			
Realizzata in conformità alle leggi vigenti			
Realizzata ma da integrare alle leggi vigenti			
Da realizzare			

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ANALISI PONDERALE STANDARD ESISTENTI SUPERFICIE ESISTENTE	COEFFICIENTI POND. RELATIVI _____
QUALITÁ	**Coefficiente Qualitativo**	**1,00**
	Strade pubbliche	0,15
	Fognature	0,20
	Parcheggi	0,15
	Gas	0,25
	Acqua	0,25
	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	
ACCESSIBILITÁ	**Coefficiente PONDERALE di Accessibilità**	**0,95**
	All'interno del centro abitato	0,70
	Esterno all'abitato, ma interno al tessuto urb.	0,15
	All'esterno del tessuto urbano	0,15
	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	
FRUIBILITÁ	**Coefficiente PONDERALE Fruibilità**	**0,90**
	Realizzata in conformità alle leggi vigenti	0,70
	Realizzata ma da integrare alle leggi vigenti	0,15
	Da realizzare	0,15
	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	
FATTIBILITÁ	**Coefficiente PONDERALE Fattibilità**	**0,90**
	COEFF. PONDERALE GENERALE	_____
	SUPERFICIE PONDERALE	_____

* Fac-simile scheda determinazione analisi ponderale

L'analisi ponderale attribuisce ai quattro livelli diversi pesi:
- qualità = 1;
- accessibilità = 0,95;
- fruibilità = 0,90;
- fattibilità = 0,90.

Focalizzando l'attenzione su ogni singolo livello, si nota come ad ogni componente analizzata sia attribuito un peso in percentuale che esprime l'importanza di ogni componente rispetto alle altre dello stesso gruppo.
L'analisi dello stato di fatto si conclude con il valore della superficie ponderale, valore che esprime in metri quadrati la qualità di ogni standard. Questo valore si ottiene moltiplicando la superficie esistente per i valori medi riportati nelle schede di rilievo, per i pesi di ogni componente, per i pesi dei livelli di qualità, accessibilità, fruibilità e fattibilità.

Per maggiore chiarezza si riporta un esempio.

Si consideri il caso del municipio; i valori sono sintetizzati per categorie di servizi (verde pubblico, parcheggi, istruzione, attrezzature di interesse comune) riportate di seguito. A questo punto, è immediato il calcolo della superficie ponderale.
La superficie esistente è 1209 mq.

coefficiente qualitativo = CQL
coefficiente Ponderale Accessibilità = CPA
coefficiente di fruibilità = CFR

coefficiente di fattibilità = CFT

CQL = 1 - derivato dalla tabella dell'analisi dell'edificio

Somma CPA = (20*0,15+20*0,20+20*0,15+20*0,25+20*0,25) = valore di CPA per un singolo edificio.

Calcolo dell'intervallo entro il quale varia la funzione e raggruppamento dei valori Somma Coeff. Pond. Accessibilità in tre classi.

Analoga procedura per CFR e CFT.

Calcolo del coefficiente ponderale generale moltiplicando i coefficienti CQL, CPA, CFR, CFT per i rispettivi coefficienti ponderali relativi.

Moltiplicazione del valore della superficie esistente per il coefficiente ponderale generale per trovare il valore della superficie ponderale.

7 - Stato di fatto

VERDE PUBBLICO

VERDE PUBBLICO			QUALITÀ	ACCESSIBILITÀ							FRUIBILITÀ					FATTIBILITÀ						
ANALISI PONDERALE STANDARD ESISTENTI		SUPERFICIE ESISTENTE	Coeff. Qualitativo	Strade pubbliche	Parcheggi	Illuminazione	Arredo urbano	Sistema d'irrigazione	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coeff. POND. di Accessibilità	All'interno del centro abitato	Esterno all'abitato, ma interno al tessuto urb.	All'esterno del tessuto urbano	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coeff. Fruibilità	Realizzata in conformità alle leggi vigenti	Realizzata ma da integrare alle leggi vigenti	Da realizzare	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coeff. Fattibilità	Coeff. POND. GENERALE	SUPERFICIE PONDERALE
	TOT. MQ	11812																				9229
	COEFF. POND. REL.		1,00	0,50	0,10	0,20	0,15	0,05		0,95	0,80	0,15	0,05		0,90	0,50	0,25	0,25		1,00		
10	Verde Pubblico	2456	0,75	20	20	20	20	10	*3,90*	1	20			*5,33*	1		25		*2,08*	0,50	0,78	1903
12	Campo polivalente	597	0,75	20	10	20	10	0	*3,30*	1	20			*5,33*	1	50			*8,33*	1	0,90	537
11	Campo da calcio	8759	0,75	20	20	20	20	10	*3,90*	1	20			*5,33*	1		25		*2,08*	0,50	0,78	6788

Superficie esistente a verde pubblico = 11812 mq
Superficie ponderale a verde pubblico = 9229 mq

Superficie esistente a verde pubblico per abitante =38,35 mq/ab
Superficie ponderale a verde pubblico per abitante =29,96 mq/ab

PARCHEGGI

PARCHEGGI			QUALITÁ	ACCESSIBILITÁ				FRUIBILITÁ					FATTIBILITÁ						
ANALISI PONDERALE STANDARD ESISTENTI		SUPERFICIE ESISTENTE	Coefficiente Qualitativo	Strade pubbliche	Illuminazione	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coeff. POND. di Accessibilità	All'interno del centro abitato	Esterno all'abitato, ma interno al tessuto urb.	All'esterno del tessuto urbano	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coefficiente Fruibilità	Realizzata in conformità alle leggi vigenti	Realizzata ma da integrare alle leggi vigenti	Da realizzare	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coefficiente Fattibilità	COEFF. PONDERALE GENERALE	SUPERFICIE PONDERALE mq
	TOT. MQ	1290																	971
	COEFF. POND. REL.		1,00	0,55	0,45		0,95	0,70	0,15	0,15		0,90	0,50	0,25	0,25		1,00		
13	PARCHEGGIO	629	1,00	20	20	*10,00*	1	20			*4,67*	0,75		15		*1,25*	0,50	0,78	491
14	PARCHEGGIO	172	1,00	20	20	*10,00*	1		15		*0,75*	0,50	20			*3,33*	0,50	0,73	125
15	PARCHEGGIO	489	1,00	20	20	*10,00*	1			10	*0,50*	0,50	20			*3,33*	0,50	0,73	355

Superficie esistente a parcheggio = 1290 mq
Superficie ponderale a parcheggio = 971 mq

Superficie esistente a parcheggio per abitante = 4,18 mq/ab
Superficie ponderale a parcheggio per abitante = 3,15 mq/ab

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			QUALITÁ	ACCESSIBILITÁ							FRUIBILITÁ					FATTIBILITÁ							
ANALISI PONDERALE STANDARD ESISTENTI		SUPERFICIE ESISTENTE	Coefficiente Qualitativo	Strade pubbliche	Fognature	Parcheggi	Gas	Acqua	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coefficiente PONDERALE di Accessibilità	All'interno del centro abitato	Esterno all'abitato, ma interno al tessuto urb.	All'esterno del tessuto urbano	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coefficiente Fruibilità	Realizzata in conformità alle leggi vigenti	Realizzata ma da integrare alle leggi vigenti	Da realizzare	SOMMA COEFF. RELATIVI POND.	Coefficiente Fattibilità	COEFF. PONDERALE GENERALE	SUPERFICIE PONDERALE
	TOT. MQ	8960																					6652
	COEFF. POND. REL.		1,00	0,15	0,20	0,15	0,25	0,25		0,95	0,70	0,15	0,15		0,90	0,70	0,15	0,15		0,90		
1	MUNICIPIO	1209	1,00	20	20	15	20	20	*3,85*	1	20			*4,67*	1		15		*0,75*	0,50	0,83	997
3	CIMITERO COMUNALE	3250	1,00	20	20	10		20	*2,70*	0,75		15		*0,75*	0,5		15		*0,75*	0,50	0,65	2123
4	CHIESA DI SAN GIORGIO	1223	1,00	20	20	10	20	20	*3,70*	1	20			*4,67*	1	20			*4,67*	0,75	0,88	1078
5	CASA PARRACCHIALE	177	1,00	20	20		20	20	*3,40*	1	20			*4,67*	1	20			*4,67*	0,75	0,88	156
6	SANT. BEATA VERGINE	1238	1,00	20	20	20	20	20	*4,00*	1			10	*0,50*	0,5		15		*0,75*	0,50	0,71	882
7	CHIESA DI SAN FERMO	103	1,00	20	20		20	20	*3,40*	1	20			*4,67*	1	20			*4,67*	0,75	0,88	91
8	PIAZZOLA ECOLOGICA	1314	1,00	20	20			20	*2,40*	0,75		15		*0,75*	0,5	20			*4,67*	0,75	0,71	932
9	POZZO ACQUEDOTTO	401	1,00	20	20		20	20	*3,40*	1	20			*4,67*	1	20			*4,67*	0,75	0,88	353
2	UFFICIO POSTALE	45	1,00	20	20	20	20	20	*4,00*	1	20			*4,67*	1	20			*4,67*	0,75	0,88	40

Superficie esistente = 8960 mq
Superficie ponderale = 6652 mq

Superficie esistente per abitante = 29,09 mq/ab
Superficie ponderale per abitante = 21,59 mq/ab

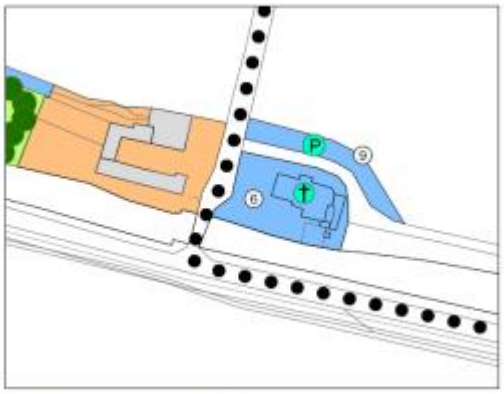
8 - Sintesi dell'analisi ponderale degli standard esistenti

DENOMINAZIONE	SUPERFICIE ESISTENTE	Paramentro mq/ab	SUPERFICIE PONDERALE	Paramentro mq/ab
VERDE PUBBLICO	11812	38,35	9229	29,964
PARCHEGGI	1290	4,19	971	3,1526
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	8960	29,09	6652	21,597
TOTALE MQ.	22062	71,63	16852	54,714

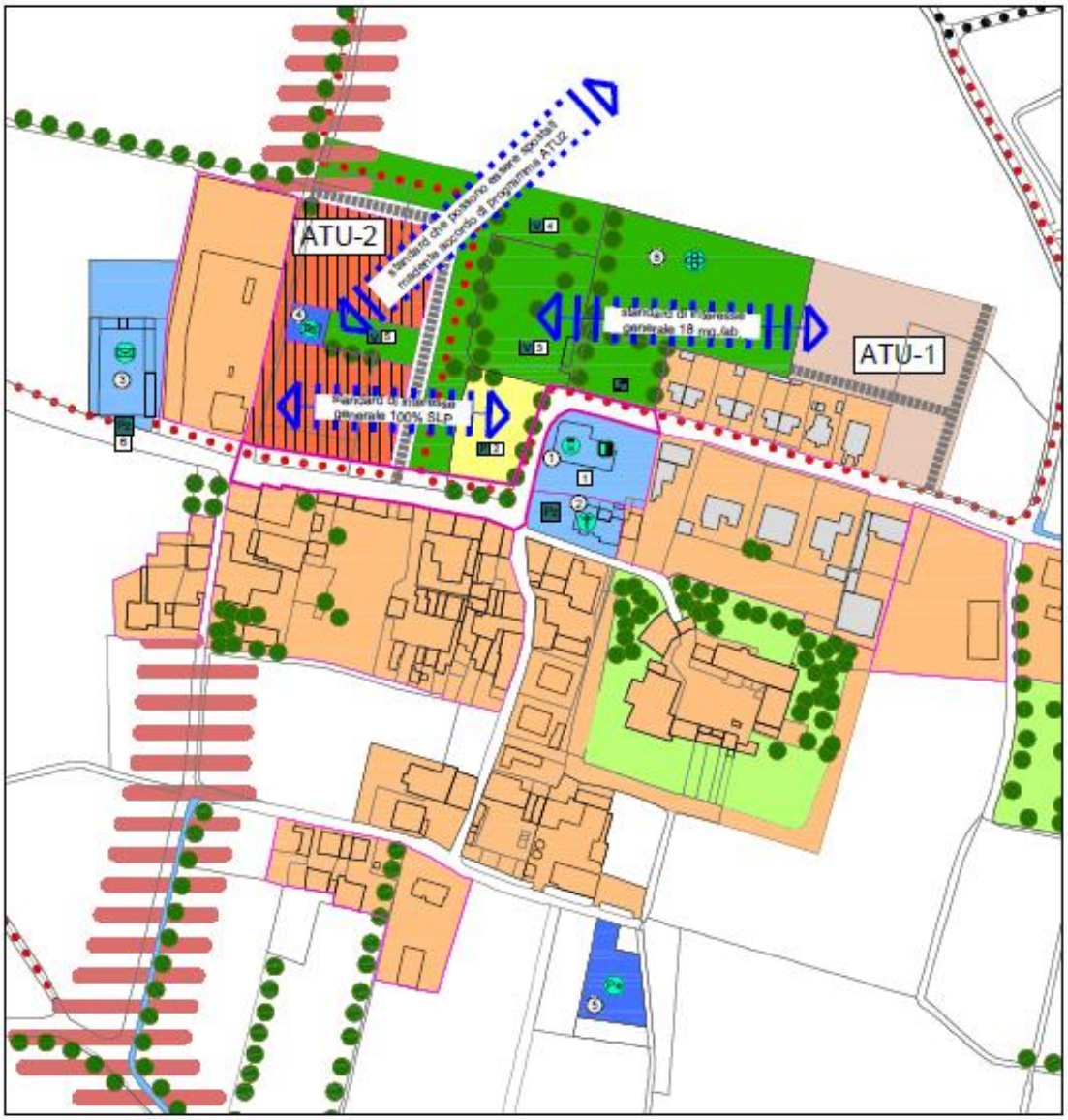
9 - Progetto

Il Piano dei Servizi si inserisce nel contesto del PGT come strumento programmatorio dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, per eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, per le aree a verde attrezzato, per i corridoi ecologici e per il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree consolidate e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediative previste.
Il Piano dei Servizi è strutturato in forma di *"piano programma"* con specifiche valenze progettuali in quanto rimanda la componente prettamente urbanistica alle specifiche Norme Tecniche dello stesso, dove è contenuta la specifica disciplina degli interventi nonché i limiti edilizi e le destinazioni d'uso.
Allo stesso modo sono rimandate al Piano delle Regole l'individuazione e la classificazione *"delle aree a servizi pubblici".*
I servizi pubblici di progetto individuati, nel comune di Derovere, sono stati interpretati come un "*sistema*", cioè spazio di connessione qualificante del tessuto insediativo.
Per questo, come è evidenziato nelle tavole, si prevede un potenziamento delle aree nei punti *"focali"* del sistema insediativo nel solo capoluogo.
É in quest'ottica che è stato interpretato il ruolo delle piazze, del verde, dei parcheggi che sono stati analizzati e progettati con il metodo del *"piano progetto"* al fine di rendere più chiare la qualità del *"sistema"* dei servizi proposti.
Le aree di trasformazione, ATU1 e ATU2 e la perequazione urbana, diventano gli elementi generanti della realizzazione del nuovo ridisegno urbano del capoluogo di Derovere poiché le ipotesi sia del trasferimento degli standard all'esterno del comparto sia l'incentivazione perequativa dei tessuti storici e consolidati, concorrono a realizzare gli obiettivi del piano dei servizi ipotizzati dall'Amministrazione Comunale.
Il piano prevede, mediante accordo di programma (ATU2), di spostare il pozzo acquedottistico al di fuori del centro abitato oggi collocato troppo all'interno del tessuto urbano consolidato.
Particolare attenzione è stata posta alla ricucitura delle connessione urbane proposte dal Piano delle Regole tra la rete ecologica comunale e i servizi di piano in modo da assicurare una corretta fruibilità, in particolar modo, del verde pubblico.

Frazione - Ca dè Bonavogli



Frazione Cà dè Cervi



Derovere - Capoluogo

10 - Ipotesi di costruzione della rete ecologica comunale

Lo strumento della *"perequazione"* urbana può costituire un valido strumento per la realizzazione del progetto della rete ecologica comunale; con questa procedura possono essere acquisite le aree e gli ambiti necessari alla funzionalità e al completamento delle connessioni tra la rete ecologica comunale e gli ambiti di frangia urbana.

Anche il metodo della *"compensazione ecologica*" preventiva, legate al consumo di suolo all'interno della rete ecologica regionale può costruire un valido incentivo.

Il PdS suggerisce due tipologie di compensazione ecologica preventiva :

a) meccanismi diretti, ovvero a determinate caratteristiche di intervento (sottrazioni di suoli all'interno della RER) corrispondono specifici interventi da realizzare da parte dei proprietari;

b) meccanismi indiretti, ovvero vengono introdotte forme di monetizzazione o di fiscalità da indirizzare espressamente alla realizzazione della rete ecologica comunale.

Il Piano delle Regole prevede esplicitamente nella " TAV. D.04 Carta del paesaggio agricolo" quattro macro-obiettivi:

1. i nodi (punti di intersecazione tra i percorsi ciclopedonali di interesse provinciale e comunale.
2. i boschi periurbani;
3. il sovrappasso verde della via Postumia e del Canale Dugale Delmona;
4. i ponti per i superamento dei corsi d'acqua;

Vengono individuati successivamente alcuni caratteri della rete ecologica comunale:

Fig. 1 – Sovrappasso verde

Fig. 2 – Percorso ciclopedonale periurbano.

Fig.3 – Percorso ciclopedonale in zona agricola

Fig.4 – Esempio di punti di osservazione del paesaggio agrario

Fig. 5 Esempi di osservatori in Svezia e in Olanda

Fig. 6.- Vegetazione riparia

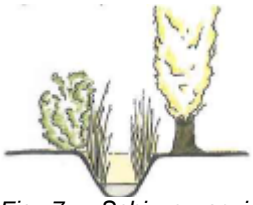


Fig. 7 – Schizzo sezione corso d'acqua (ri)naturalizzato e filare pioppi cipressini tipico del paesaggio cremonese

Fig. 8 – Esempio di parco giochi costruito nel bosco periurbano

11 - Verifica standard di piano

La tabella di seguito mostra la sintesi delle aree destinate a servizi di progetto.
Il coefficiente ponderale relativo alle aree di progetto è pari al 50%.
Questo valore è determinato dal fatto che la realizzazione di tali aree non avverrà simultaneamente, ma durante un certo lasso di tempo, in relazione anche alle realizzazioni di nuovi insediamenti o del recupero di quelli esistenti. Non considerando questo coefficiente il piano risulterebbe sovradimensionato rispetto ai servizi, in realtà non è così.

ANALISI PONDERALE STANDARD ESISTENTI + PROGETTO

		SUPERFICIE REALE ESISTENTE	SUPUERFICIE REALE DI PROGETTO	TOT. STANDARD REALE	Coeff. Qualitativo	Coeff. POND. di Accessibilità	Coeff. Fruibilità	Coeff. Fattibilità	Coeff. POND. GENERALE	SUPERFICIE ESISTENTE PONDERALE	SUPERFICIE DI PROGETTOPONDERALE	TOT. STANDARD PONDERALE
	VERDE PUBBLICO				**1,00**	**0,95**	**0,90**	**1,00**				
8	CAMPO DA CALCIO	8759			0,75	1,00	1,00	0,50	**0,78**	6788		
	TOTALE			**8.759**								**6.788**
3	Verde Pubblico		3.770						**0,50**		1.885	
4	Verde Pubblico		6.217						**0,50**		3.109	
5	Verde Pubblico		947						**0,50**		474	
	TOTALE			**10.934**								**5.467**
	PARCHEGGI				**1,00**	**0,95**	**0,90**	**1,00**				
9	PARCHEGGIO	489			1,00	1,00	0,50	0,50	**0,73**	355		
	TOTALE			**489**								**355**
2	Parcheggio		2173						**0,50**		1.087	
	TOTALE			**2.173**								**1.087**
	ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				**1,00**	**0,95**	**0,90**	**0,90**				
1	MUNICIPIO	1209			1,00	1,00	1,00	0,50	**0,83**	997		
2	CHIESA DI SAN GIORGIO	1223			1,00	1,00	1,00	0,75	**0,88**	1078		
3	CIMITERO COMUNALE	3250			1,00	0,75	0,50	0,50	**0,65**	2123		
4	POZZO ACQUEDOTTO	401			1,00	1,00	1,00	0,75	**0,88**	353		
5	PIAZZOLA ECOLOGICA	1314			1,00	0,75	0,50	0,75	**0,71**	932		
6	SANTUARIO BEATA VERGINE	1238			1,00	1,00	0,50	0,50	**0,71**	882		
7	CHIESA DI SAN FERMO	103			1,00	1,00	1,00	0,75	**0,88**	91		
	TOTALE			**8.738**								**6.456**
1	Ampliamento municipio		1226						**0,50**		613	
	TOTALE			**1.226**								**613**
6	Piazza Cimitero		123						**0,50**		62	
7	Piazza Chiesa San Fermo		303						**0,50**		152	
	TOTALE			**426**								**213**
	SOMMANO	*17.986*	*14.759*	***32.745***					**SOMMANO**	*13.599*	*7.380*	***20.978***
	TOTALE STANDARD REALI	**32.745 mq.**			**TOTALE STANDARD PONDERALI**					**20.978 mq.**		

Superficie esistente + progetto = 32745 mq
Superficie ponderale esistente + progetto = 20978 mq

Superficie esistente + progetto per abitante = 89.95 mq/ab

Superficie ponderale per abitante = 57,63 mq/ab
Incremento rispetto allo stato di fatto:

- superficie di progetto destinata a standard per abitante = 18,32 mq/ab
- superficie di progetto ponderale destinata a standard per abitante = 2,92 mq.

L'analisi delle aree destinate a standard dimostra quanto segue:

posto che:

- il Piano di Governo del Territorio prevede che, nel comune di Derovere, si possano insediare complessivamente fino a 364 abitanti teorici;
- la legge regionale 12/2005 e successive modificazioni assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante;

considerato che:

- la superficie minima da destinare ad aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale richiesta dalla legge è :

364abitanti x 18 mq/abitante = 6.552,00 mq

il Piano dei Servizi del comune di Derovere assicura 20.978,00 mq. totali ponderali di aree destinate a standard pari a 57.63 mq per abitante.

12 - Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano[2]

Al fine di stimare il quadro di spesa derivante dal complesso degli interventi proposti, si elencano di seguito una serie di costi parametrici, riferiti a strutture tipo, che possono essere presi a riferimento per la definizione di un programma finanziario di medio - lungo periodo nonché per l'attivazione degli opportuni canali di finanziamento (pubblici o privati).
Si deve sottolineare che i costi di seguito indicati non possono essere considerati preventivi di spesa per le specifiche attrezzature di Derovere, vista l'assenza di progetti preliminari ma, viceversa, sono solo finalizzati all'inquadramento economico del progetto dei servizi nell'ambito dei Bilanci e nei Programmi Comunali.
I costi parametrici sono desunti da realizzazioni già eseguite, da prezzari ufficiali di Enti pubblici o associazioni di categoria, pubblicazioni di settore, ecc..

TIPOLOGIA ATTREZZATURA	UNITA' COSTO
PARCHEGGIO A RASO ALBERATO	**€/mq 55,00**
PISTA CICLABILE URBANA O PERIURBANA	**€/mq 50,00**
AREA DI SOSTA ATTREZZATA	**€/mq 40,00**
VERDE ATTREZZATO	**€/mq 35,00**
VERDE MITIGAZIONE	**€/mq 15,00**

La Sentenza della Corte Costituzionale del 1999 ha rappresentato l'ennesimo tentativo di chiarimento dell'annosa vicenda legata al regime dei suoli, alla disciplina degli espropri e, più in generale, allo filosofia giuridica connessa allo "ius aedficandi".
Da oltre un secolo (dal 1885 con la famosa legge di Napoli) si dibatte sul tema dei vincoli imposti ai privati dalla pianificazione urbanistica e sulla necessità che a questi soggetti sia riconosciuto un *"giusto ristoro"* rispetto all'eliminazione o riduzione dei propri diritti.
Nonostante il lungo tempo trascorso ancora nel 1999 la suprema Corte è dovuta intervenire con una sentenza e un indirizzo al legislatore affinché la materia sia nuovamente e univocamente disciplinata a testimonianza del fatto che non vi è completa chiarezza nel sistema legislativo vigente.
Il punto fondamentale, sottolineato nella Sentenza, è che i vincoli preordinati all'esproprio hanno una scadenza naturale pari ad un quinquennio oltre il quale devono essere attuati (ovvero acquisite le aree) o indennizzati.
Le ricadute sulla pianificazione delle aree a standard (laddove queste prevedano l'inedificabilità e/o l'esproprio) sono ovviamente considerevoli e impongono un deciso ripensamento della politica in materia di servizi.
Anche in questo caso è il Piano/programma dei Servizi che in qualche modo scioglie il nodo attraverso:

a. una valutazione dell'effettiva necessità comunale;
b. una attenta e misurata programmazione dei servizi;
c. la definizione di strumenti e modalità per l'espletamento di servizi da parte di soggetti/strutture private.

La sommatoria di questi aspetti consente:

1. il giusto dimensionamento delle aree rispetto al fabbisogno;
2. la risposta a tutte le necessità pur in assenza di completa copertura finanziaria ricorrendo al convenzionamento con i privati;
3. la concentrazione delle risorse economiche comunali verso quei servizi che impongono un'iniziativa a gestione pubblica.

[2] Riportato dal Piano dei Servizi adottato con delibera Consigliare n. 2 del 2 febbraio 2013.

In via preliminare si individuano i seguenti valori come parametri di riferimento per la determinazione dei suddetti indennizzi:
1) Aree agricole o assimilabili
Prezzo di esproprio applicato mediamente nel 2004/2005 = 12 €/mq
Tasso di interesse legale =2%
Indennizzo annuo lordo = 0,24 €/mq
Indennizzo annuo netto (40%) = 0,01 €/mq

2) Aree edificabili
Prezzo di esproprio applicato mediamente nel 2004/2005 = 65 €/mq
Tasso di interesse legale =2%
Indennizzo annuo lordo = 1,3 €/mq
Indennizzo annuo netto (40%) = 0,52 €/mq

Il Piano dei servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche.
In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'Amministrazione Comunale indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi.
Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguamenti.

13 - Piano Urbano dei Servizi

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione comunale volto alla gestione e all'organizzazione, sotto il suolo pubblico, dei servizi tecnologici a rete.
Le disposizioni definite nel piano sono applicate su tutto il territorio comunale, relativamente alla pianificazione, alla gestione tecnico amministrativa e alla realizzazione di interventi di posa e manutenzione dei seguenti servizi a rete:
1) acquedotti;
2) condutture fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane;
3) elettrodotti in cavo, compresi quelli destinati all'alimentazione dei servizi stradali;
4) reti di trasporto dati e telecomunicazioni;
5) condotte per il teleriscaldamento;
6) condutture per la distribuzione del gas;
7) altre reti e sotto servizi.

PUGSS fa parte integrante del presente Piano dei Servizi e demanda la sua documentazione a quanto adottato dal Consiglio Comunale in data 2 febbraio 2013 deliberazione numero 2 e precisamente:
All.1a .PUGSS – Rapporto Territoriale;
All.1b .PUGSS – Piano degli interventi;
TAV.1P Rete fognatura;
TAV.2P Rete elettrica;
TAV.3P Rete gas;
TAV.4P Rete acquedotto 1;
TAV.5P Rete acquedotto 2;
TAV.6P Rete acquedotto 3;

TAV.7P Rete telefonica;

14 - Elenco degli elaborati costituenti il piano di servizi.

Il Piano dei servizi è costituito dai seguenti elaborati:

C.01 – Relazione
C.02 – Norme Tecniche
TAV. C.03 – Carta degli standard esistenti;
TAV. C.04 – Carta delle previsioni di piano
All.1a – PUGSS – Rapporto Territoriale;
All.1b – PUGSS – Piano degli interventi;
TAV1P – Rete fognatura;
TAV2P – Rete elettrica;
TAV3P – Rete gas;
TAV4P – Rete acquedotto 1;
TAV5P – Rete acquedotto 2;
TAV6P – Rete acquedotto 3;
TAV7P – Rete telefonica;

INDICE

1 - Premessa....1
2 - Obiettivi quantitativi di sviluppo....3
3 - Analisi dello stato di fatto....4
4 - Riepilogo servizi esistenti....26
5 - Analisi ponderale....26
6 - Metodo di classificazione....28
7 - Stato di fatto....33
8 - Sintesi dell'analisi ponderale degli standard esistenti....36
9 - Progetto....37
10 - Ipotesi di costruzione della rete ecologica comunale....38
11 - Verifica standard di piano....42
12 - Quadro economico e fattibilità delle azioni di Piano....44
13 - Piano Urbano dei Servizi....45
14 - Elenco degli elaborati costituenti il piano di servizi.....46