

Comune di Dovera

Provincia di Cremona

Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

timbro e firma del progettista

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f: BRT RRT 78L02 D142 R

p.IVA: 01343830194

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Committente:

Comune di Dovera

Indirizzo: P.zza 25 Aprile

26010 - Dovera (CR)

Il Sindaco

Paolo Mirko Signoroni

Il Segretario Comunale

Alesio Avv. Massimiliano

Il Responsabile settore tecnico

Paolo Mirko Signoroni

Data:

Maggio 2026

Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

PIANO DEI SERVIZI

PDS. R.01

Relazione e Schede Attrezzature

Adozione

Delibera C.C. n°

del

Approvazione

Delibera C.C. n°

del

Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi

n°

del

INDICE

1.	RAPPORTI TRA DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DEI SERVIZI	3
2.	INQUADRAMENTO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE	3
3.	LA VALUTAZIONE DEI SERVIZI COMUNALI: METODOLOGIA GENERALE.....	4
4.	SERVIZIO E STANDARD URBANISTICO	4
5.	DEFINIZIONE DEI CRITERI VALUTATIVI.....	5
6.	INDICATORI QUALITATIVI	6
7.	INVENTARIO DEI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO.....	7
8.	DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI.....	8
9.	PROGETTO E PRIORITA' D'AZIONE.....	9
10.	MAPPATURA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	10
11.	SCHEDA DEI SERVIZI	13

1. RAPPORTI TRA DOCUMENTO DI PIANO ED IL PIANO DEI SERVIZI

La legge regionale per il governo del territorio stabilisce che il PGT deve prendere in considerazione e definire l'assetto dell'intero territorio comunale. Il PGT è uno strumento complesso, articolato in più atti, dotati ciascuno di propria autonomia tematica ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Il Documento di Piano è indicato come strumento all'interno del quale vengono esplicitate strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socio-economico ed infrastrutturali del territorio comunale.

Sono compiti del Piano dei Servizi l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Questo strumento, seppur studiato in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagisce necessariamente con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto definisce le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano stesso, stabilendo l'unicità del processo di pianificazione.

Il Piano dei Servizi garantisce, dunque, coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in esso trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali.

2. INQUADRAMENTO DEL COMUNE NEL CONTESTO TERRITORIALE

La necessità di riferirsi ad un ambito territoriale risulta evidente per un comune come Dovera dove, per soglia e dimensione, non risultano esservi tutti i servizi per la popolazione. Con questo non si vuole affermare che Dovera non possenga i requisiti di base per la propria popolazione ma che l'inquadramento fa riferimento ai servizi di carattere sovracomunale presenti in realtà più distinte o in Comuni con caratteristiche di "polo attrattore".

L'inquadramento di Dovera con il suo sistema territoriale, nonché la localizzazione specifiche delle attrezzature di carattere sovralocale, è messo in relazione attraverso l'impianto infrastrutturale. Sono stati considerati:

- le strade extraurbane e i relativi svincoli;
- le strade statali;
- le strade provinciali.

Attraverso questa maglia infrastrutturale Dovera si può collegare in modo agevole a quei Comuni dove le dinamiche insediative hanno permesso la collocazione dei servizi sovracomunali.

3. LA VALUTAZIONE DEI SERVIZI COMUNALI: METODOLOGIA GENERALE

Per analizzare i servizi e le strutture a livello comunale ci si è basati su una metodologia messa a punto nel corso di diversi studi condotti precedentemente su varie situazioni territoriali. Tale metodo contiene ovviamente elementi e situazioni che di volta in volta devono essere adattati alle realtà locali ed è pertanto da considerarsi quadro di riferimento teorico dal quale trarre gli elementi peculiari per la valutazione del sistema dei servizi di Dovera.

La metodologia proposta si basa su un'analisi quantitativa e qualitativa delle strutture e dei servizi offerti finalizzata alla valutazione del livello prestazionale e alla verifica del grado di soddisfacimento raggiunto rispetto al fabbisogno rilevato.

L'obiettivo è definire un set di indicatori di tipo qualitativo per la valutazione e comparazione dei servizi a livello comunale.

L'ipotesi metodologica di partenza è che tale griglia debba contenere una serie di criteri oggettivi (prevalentemente, ma non totalmente, quantitativi) utili alle Amministrazioni Comunali per una valutazione strategica del sistema dei servizi.

Lo stesso set di indicatori potrebbe inoltre essere uno strumento di valutazione a disposizione della Provincia nell'ambito della verifica di compatibilità dei PGT rispetto al PTCP.

I risultati parametrici e le valutazioni qualitative possono infine essere presi come riferimento per la stesura di convenzioni fra privati e Comune o fra Enti pubblici per la realizzazione o la gestione di strutture e servizi (comunali o sovracomunali).

4. SERVIZIO E STANDARD URBANISTICO

Benché non ci fossero mai stati dubbi sostanziali, all'interno della disciplina urbanistica, sulla profonda differenza fra "standard" e "servizio", è comunque doveroso sottolineare come dalla nascita del Piano dei Servizi (PdS) in poi tale distinzione risulti ancor più netta, o comunque universalmente condivisa.

E' dunque ormai chiaro che la famiglia dei servizi di interesse generale e pubblico¹ è più ampia di quella degli standard urbanistici. Di quest'ultima fanno tradizionalmente parte:

- le aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie inferiori e superiori, università;
- le attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi;
- le aree per lo sport;
- i parchi;
- i parcheggi.

A queste possono essere aggiunte altre tipologie che concorrono all'assolvimento di esigenze collettive e al completamento del sistema comunale dei servizi.

Fra queste vi sono:

- le attrezzature connesse con la mobilità (stazioni, bus terminal, porti, aeroporti, reti di trasporto pubblico, strade, ecc.);
- gli impianti tecnologici (depuratori, centrali energetiche, ecc.);
- le strutture e i servizi a gestione privata;
- i servizi immateriali (ovvero la fornitura di un servizio in assenza di una struttura fisica all'interno della quale si svolge la prestazione).

Fra i compiti assegnati al Piano dei Servizi vi è quindi quello di definire quali fra i servizi esistenti e previsti nell'ambito del territorio comunale siano identificabili anche come servizi di interesse pubblico.

Si deve peraltro precisare che l'individuazione di categorie aggiuntive rispetto a quanto già compreso nell'elenco del Decreto Ministeriale e nella Legge Regionale deve essere svolta con estrema attenzione onde evitare di incorrere in plateali contraddizioni e forzature; se da un lato appaiono coerenti i nuovi servizi legati al tempo libero, alla cura della persona o all'assistenza (con particolare riferimento ai servizi immateriali), dall'altro non sembra credibile l'inserimento di strade, reti o antenne telefoniche.

5. DEFINIZIONE DEI CRITERI VALUTATIVI

Per la valutazione delle strutture all'interno del territorio comunale si devono definire due ordini di criteri:

- 1) generali - finalizzati alla valutazione del servizio all'interno del territorio comunale;
- 2) specifici - per ogni singola attrezzatura, al fine di comparare fra di loro diverse strutture.

Criteri generali

I criteri generali consentono, per tutte le tipologie di servizi, una valutazione qualitativa connessa alla:

- localizzazione (struttura situata in centro/periferia; presenza di criticità ambientali o di elementi di pregio; ecc.)
- accessibilità (servizi di trasporto pubblico; percorsi ciclo-pedonali; parcheggi; connessioni viabilistiche; ecc.)
- presenza di altri servizi complementari (sinergie attivabili mediante l'accorpamento di diverse tipologie di servizio)

Questa valutazione ha l'obiettivo di comparare le strutture presenti nel comune, in sede di definizione del bilancio dei servizi pubblici, ma anche di effettuare una programmazione coerente con i caratteri territoriali.

Criteri specifici

I criteri specifici sono esplicitati attraverso un set di indicatori qualitativi che consentono la valutazione delle diverse strutture rispetto al parametro quantitativo base costituito dall'unità di superficie: i metri quadrati esistenti o previsti.

In pratica attraverso la presente metodologia è possibile convertire la superficie fisica della struttura in una superficie virtuale (uguale, maggiore o minore), da comparare rispetto alla popolazione teorica di piano.

Il risultato ottenuto è una griglia di parametri che possono essere utili sia nella verifica prestazionale delle strutture che nella delicata fase di determinazione dello "standard qualitativo".

Grazie ai suddetti indicatori si può infatti arrivare a stabilire dei requisiti minimi di qualità e dei fattori moltiplicativi per la trasformazione della superficie fisica in equivalente "servizio fornito".

Appare utile precisare che ai fine della valutazione non è importante quale sia il parametro di riferimento per il computo: può essere utilizzata sia la Superficie fondiaria del lotto sia la Superficie lorda di pavimento dell'edificio. Con il metodo proposto si ha infatti una comparazione in termini assoluti.

L'esito della valutazione può comportare anche un giudizio negativo e condurre ad una superficie (da utilizzare nel bilancio dei servizi pubblici) inferiore a quella realmente esistente. L'eventuale valutazione negativa indica inoltre la necessità di una verifica relativamente alla dismissione e/o sostituzione della specifica struttura.

Al contrario, può porsi il caso di una struttura con superficie fisica ridotta ma che, grazie alle prestazioni elevate garantite, è equiparabile ad altre di maggiori dimensioni.

Può infine avverarsi anche il caso di equipollenza tra le diverse strutture e servizi laddove non possano essere rilevate sostanziali differenze né nelle prestazioni né nella qualità delle strutture.

Parametri e fattori moltiplicativi

In via generale e teorica si possono proporre tre diversi modelli di definizione dei parametri.

La scelta fra i tre metodi è fortemente condizionata dalla dimensione territoriale di riferimento (ovvero dalla disponibilità di strutture e servizi da comparare) e dal grado di approfondimento possibile in materia di "grado di soddisfazione nell'utenza servita".

Sulla base di questo sono possibili tre livelli di definizione:

- 1) caratterizzazione degli indicatori senza fattori moltiplicativi;
- 2) caratterizzazione degli indicatori e individuazione di fattori moltiplicativi variabili all'interno di un intervallo prestabilito;
- 3) caratterizzazione degli indicatori e d individuazione i fattori moltiplicativi prestabiliti.

6. INDICATORI QUALITATIVI

Gli indicatori sono classificati in funzione del loro apporto (positivo o negativo) rispetto al servizio erogato; vi sono poi alcuni parametri che incidono sulla qualità in funzione del raggiungimento di determinate soglie.

1) Indicatori Positivi

- Presenza di impianti tecnologicamente innovativi (basse emissioni, ridotti consumi, fonti alternative, recupero energetico, riciclo delle acque, ...).
- Programma di manutenzione pluriennale (indicazione specifica di azioni e controlli nel corso di almeno un quinquennio).
- Edificio di pregio architettonico (eventuale presenza di vincolo).
- Attrezzature ricreative speciali o progettate (in particolare per il verde pubblico).
- Patrimonio arboreo di livello monumentale o di pregio (per il verde pubblico o anche per gli spazi di pertinenza delle strutture).
- Estensione oraria oltre il normale (con particolare riferimento a fasce orarie comode per i lavoratori oppure per le visite dei parenti nelle strutture sanitarie).
- Particolare forma di gestione con finalità sociali (reintegro detenuti, impiego disabili, ecc.).

- Presenza di servizi aggiuntivi:

scuole: aule speciali, servizio doposcuola, mensa interna, scuolabus;

biblioteche: servizio a domicilio, volumi disponibili, mediateca, spazi per bambini, organizzazione corsi;

strutture anziani: lavanderia, assistenza non autosufficienti, laboratori, palestra;

ambulatori: consegna esami a domicilio, trasporto pazienti;

parcheggi: custodia, parcheggi coperti;

2) Indicatori che variano (fra positivo e negativo) in funzione del dato quantitativo o qualitativo:

- Rapporto utenti/posti (o utenti/addetti).

- Stato di conservazione dell'edificio.

- Numero e specificità delle prestazioni (per le strutture sanitarie).

- Quantità e varietà delle discipline (per le attrezzature sportive polifunzionali).

- Ore di utilizzo della struttura (per valutare servizi esistenti).

- Tipologia e grado di differenziazione dei rifiuti smaltiti nei centri di raccolta.

3) Indicatori negativi:

- Ridotto livello di fruibilità da parte di persone disabili.

- Mancato rispetto dei parametri funzionali e dimensionali minimi di legge.

- Mancato rispetto della normativa di sicurezza (impianti, prevenzione incendi, ...).

7. INVENTARIO DEI SERVIZI PRESENTI NEL TERRITORIO

Attrezzature a servizio delle funzioni insediate e valutazione

L'analisi ricognitiva del Piano dei Servizi effettua l'individuazione e la valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale.

Per ciascuna attrezzatura esistente viene compilata una scheda descrittiva e di valutazione con contenuti specifici, come nel seguito proposti.

Le attrezzature vengono suddivise per tipologie:

AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COLLETTIVO
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI
AS	ATTREZZATURE SCOLASTICHE
S	SPORT
V	VERDE
P	PARCHEGGI
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI

Le infrastrutture presenti nel territorio comunale in grado di soddisfare le esigenze degli utenti sono individuate e descritte in specifiche schede di valutazione contenenti le seguenti specifiche:

- la qualità e lo stato di conservazione
- la fruibilità
- l'accessibilità
- le opere di adeguamento alla qualità richiesta con i relativi costi e le modalità di intervento.
- le opere di integrazione delle funzioni e delle strutture con i relativi costi e le modalità di intervento.
- le opere volte allo sviluppo dell'attrezzatura con i relativi costi e le modalità di intervento.
- la superficie da considerare per la verifica di cui al comma 3, art. 9, L.R. 12/05 (18 mq/ab).

Un riepilogo quantitativo delle superfici inerenti le attrezzature esistenti è illustrato nelle tabelle seguenti.

PROSPETTO RIASSUNTIVO		
AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COLLETTIVO	10.988
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI	24.474
AS	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	14.010
S	SPORT	21.105
V	VERDE	15.754
P	PARCHEGGI	10.554
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI	6.538
SOMMANO		103.422

8. DETERMINAZIONE DEL NUMERO DI UTENTI DEI SERVIZI

Utenza dei servizi dell'intero territorio

Il Piano dei servizi deve essere dimensionato in modo tale da poter servire la totalità degli utenti dei servizi presenti nel territorio comunale.

Nell'analisi del sistema sociale - struttura della popolazione/utente dei servizi vengono tenute in considerazione le seguenti tipologie di popolazione:

- popolazione stabilmente residente nel comune

Tale analisi del sistema sociale contribuisce a conseguire le finalità che sono attribuite per legge al Piano dei Servizi: verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire del complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione comunale e dagli utenti tutti dei servizi presenti in ambito comunale.

Per quanto riguarda la popolazione stabilmente residente nel comune, si ritiene che essa graviti in modalità uniforme sulle diverse tipologie di servizi e, stante la morfologia, le dimensioni dell'abitato e la localizzazione delle attrezzature di base, anche la distribuzione territoriale sia da considerarsi uniforme.

Di seguito viene riportato il calcolo utilizzato nel vigente Piano dei Servizi che, attraverso una dettagliata analisi, ipotizza il numero degli utenti complessivi nel seguente modo:

Il piano dei servizi definisce le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, le previsioni di sviluppo, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 metri quadrati per abitante.

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti rispetto agli utenti esistenti

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA	QUANTITÀ
Attrezzature esistenti (mq)	103.422
Utenti esistenti	3.734
Dotazione di aree per attrezzature (mq/ab)	27,70

Il valore riscontrato risulta essere ben superiore a quello minimo previsto dalle norme vigenti e può essere considerato molto soddisfacente.

9. PROGETTO E PRIORITA' D'AZIONE

Le attrezzature previste a servizio delle funzioni insediate

All'interno dell'ampio percorso di processo partecipativo illustrato negli elaborati del Documento di Piano, dalle considerazioni emerse nel lavoro capillare di indagine delle strutture e dei servizi presenti e con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, si sono delineate le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti che trovano riscontro puntuale nelle previsioni di piano, individuate e descritte nelle schede dove vengono altresì quantificati i costi e prefigurate le modalità di attuazione.

PROSPETTO RIASSUNTIVO ESISTENTI E PREVISTI		
AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COLLETTIVO	10.988
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI	24.474
AS	ATTREZZATURE SCOLASTICHE	14.010
S	SPORT	21.105
V	VERDE	15.754
P	PARCHEGGI	10.554
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI	6.538
NA	NUOVE ATTREZZATURE	12.486
SOMMANO		115.908

Verifica di cui al comma 3, art. 9, l.r. 12/05 (18 mq/ab) relativamente alle attrezzature esistenti e previste rispetto agli utenti esistenti e previsti

Il piano dei servizi definisce le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, le previsioni di sviluppo, assicurando in ogni caso una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 metri quadrati per abitante.

DIMENSIONAMENTO PREVISTO	ABITANTI
Utenti presenti	3.734
Abitanti insediabili nei permessi di costruire convenzionati	504
Abitanti insediabili in ATU	500
SOMMANO	4.738

VERIFICA DOTAZIONE MINIMA	QUANTITÀ
Attrezzature esistenti e previste (mq)	115.908
Utenti esistenti e previsti	4.738
Dotazione di aree per attrezzature (mq/ab)	24,46

Il valore riscontrato risulta essere superiore a quello minimo previsto dalle norme vigenti e può essere considerato altamente soddisfacente.

10. MAPPATURA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature pubbliche

L'analisi ricognitiva del Piano dei Servizi effettua l'individuazione e la valutazione di tutte le attrezzature a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale.

La collocazione spaziale è rappresentata per tutte le attrezzature individuate:

AIC	ATTREZZATURE INTERESSE COLLETTIVO
AR	ATTREZZATURE RELIGIOSE - CIMITERIALI
AS	ATTREZZATURE SCOLASTICHE
S	SPORT
V	VERDE
P	PARCHEGGI
IT	IMPIANTI TECNOLOGICI
NA	NUOVE ATTREZZATURE

La rete ecologica

La rete ecologica è uno strumento efficace per ridurre, sotto il profilo del mantenimento della biodiversità, gli effetti negativi prodotti dalla tendenza alla frammentazione dell'ambiente naturale per cause antropiche. È noto come tale frammentazione genera una costante riduzione non solo della superficie degli ambienti naturali ma soprattutto un aumento del loro isolamento con conseguente influenza sulla fauna, sulla vegetazione ed in generale sulle condizioni ecologiche di tali ambienti. Anche da un punto di vista paesistico tale discontinuità provoca alterazioni alla percezione culturale del territorio.

Nello specifico si sono individuate le aree ad elevata naturalità (specchi d'acqua, zone umide, boschi, aree protette, ecc.), gli ambiti a bassa antropizzazione, ovvero aree caratterizzate da un uso agricolo del territorio e, eventualmente, aree specifiche che si configurano come frammenti di *habitat* ottimale o subottimale. Queste ultime rappresentano una sorta di *stepping stone*, aree che possono fungere da basi di appoggio e di sosta per la popolazione faunistica.

Accanto a questi siti di naturalità, vengono individuate le barriere che di fatto rendono discontinui tali ambiti. Essi hanno una triplice origine:

- barriere insediative, costituite dagli abitati che si configurano come ambiti allungati di discontinuità sul territorio "naturale";
- barriere di infrastrutture della mobilità che si concretizzano nei principali assi della viabilità automobilistica e nelle linee ferroviarie;
- barriere costituite da corsi d'acqua di una certa dimensione e dalle rive artificiali

Per ultimo vengono individuati i corsi d'acqua caratterizzati dall'essere delle linee naturali di permeabilità ecologica.

A questo punto è possibile individuare innanzitutto le direttrici di permeabilità con le parti di territorio esterne al perimetro del confine comunale. L'indicazione di queste direttrici hanno il compito di indicazione di lavoro per le amministrazioni comunali limitrofe nel momento in cui si ritrovino ad individuare i corridoi ecologici di loro spettanza.

All'interno del territorio comunale vengono poi individuati e descritti i corridoi ecologici da promuovere in quanto necessari per mettere in comunicazione tra loro ambiti di elevata naturalità. Questa esigenza viene concretizzata dalla riqualificazione delle linee di permeabilità ecologica lungo i corsi d'acqua che attraversano con propri manufatti le strutture della viabilità e le linee ferroviarie e la ulteriore individuazione di fasce di rispetto entro cui promuovere corridoi ecologici. In queste aree, normate come fasce di rispetto dal piano delle regole, occorre prevedere la realizzazione di manufatti di attraversamento al di sotto della carreggiata stradale o riqualificare gli attraversamenti già esistenti.

il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate

L'attività agricola e le altre attività per esempio quella residenziale, produttiva, terziaria, viabilistica, ecc., deve essere separata, o meglio unita, da una fascia di verde per poter far sì che le reciproche funzioni possano svolgersi al meglio.

Una nuova struttura difensiva, così come le antiche mura cittadine, separerà, o meglio unirà, la città dalla campagna. Tra i due ecosistemi e i due sociosistemi, il rurale e l'urbano, viene prevista una zona filtro in grado di assorbire, integrare e ridurre al minimo le contrapposte esigenze, quasi una misura per contenere l'espansione urbana.

Nel caso specifico, il compito che il piano dei servizi deve svolgere consiste nell'individuazione di un sistema del verde, sistema continuo, che, correndo tra la linea di demarcazione tra il rurale e l'urbano, costituisca una fascia verde di rispetto reciproco dove vengano interdetto, o molto limitate, le attività proprie dell'uno e dell'altro sistema che possono recare danni reciproci, favorendone l'integrazione.

In tali aree, deve essere messa in atto ogni possibile cautela per ridurre gli effetti negativi relativi ai differenti utilizzi del suolo perseguendo, per esempio, i seguenti obiettivi:

- riduzione dei passaggi di sostanze reciprocamente pericolose prodotte dai differenti tipi di aree come, per esempio, impiego di sostanze di sintesi in agricoltura, emissioni dovute a traffico automobilistico, emissioni dovute a presenze di allevamenti di animali;
- valorizzazione ambientale delle frange periferiche dei due utilizzi di suolo.

Tale fascia sarà, a seconda delle varie attività urbane e rurali insediate, maggiore o minore, arrivando, in alcune situazioni particolari, debitamente indagate, a non essere del tutto prevista.

11. SCHEDE DEI SERVIZI

MUNICIPIO

Denominazione: Municipio	Indirizzo: Via XXV Aprile	Localizzazione: Dovera
------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ Dotazione parcheggi			
Criticità:			
Dati Dimensionali (m²): 564,52			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi	X	Destinazione indicata: Servizi amministrativi
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

AREA MERCATALE

Denominazione: Area polivalente	Indirizzo: Via Europa	Localizzazione: Dovera
---	---------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤ Dotazione parcheggi			
Criticità: ➤ Manutenzione			
Dati Dimensionali (m²): 3502,57			
Stato di conservazione struttura: Sufficiente		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

AMBULATORIO

Denominazione: Ambulatorio	Indirizzo: Via XXV Aprile	Localizzazione: Dovera
--------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ Area verde adiacente			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 33,53			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Servizi assistenza socio-sanitaria
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

A.V.I.S.-A.I.D.O.

Denominazione: A.V.I.S.	Indirizzo: Via Vittorio Emanuele II	Localizzazione: Postino
-----------------------------------	---	-----------------------------------

Caratteristiche:			
➤			
Criticità:			
➤ Accessibilità diretta dalla rete viaria principale			
Dati Dimensionali (m²): 139,43			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		No	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Servizi assistenza socio-sanitaria
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

SEDE PROTEZIONE CIVILE

Denominazione: Sede protezione civile	Indirizzo: Via Barni	Localizzazione: Roncadello
---	--------------------------------	--------------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 1750,46			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Istruzione
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

POLIFUNZIONALE

Denominazione: Polifunzionale	Indirizzo: Via Lodi / Via Oldrini	Localizzazione: Dovera
---	---	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 3516,89			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Istruzione
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze	X	

SCUOLA PRIMARIA E SECONDARIA DI PRIMO GRADO – POLO INFANZIA

Denominazione: Scuola G.Marconi	Indirizzo: Via Europa	Localizzazione: Dovera
---	---------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 11748,56			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Istruzione
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CHIESA

Denominazione: Chiesa S.Ilarione Abate	Indirizzo: Via Milano	Localizzazione: Barbuzzerà
--	---------------------------------	--------------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 253,53			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Curia			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CHIESA

Denominazione: Chiesa S.S.Naborre e Felice Martiri	Indirizzo: Via Vittorio Emanuele	Localizzazione: Postino
--	--	-----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ La Chiesa è parte integrante con la struttura dell’oratorio			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 5073,82			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Curia			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CHIESA

Denominazione: Chiesa S.S. Maria	Indirizzo: Via Della Chiesa	Localizzazione: Roncadello
--	---------------------------------------	--------------------------------------

Caratteristiche:			
➤ La Chiesa è parte integrante della struttura dell’oratorio			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 625,97			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Curia			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CHIESA

Denominazione: Chiesa di San Rocco	Indirizzo: Via San Rocco	Localizzazione: San Rocco
--	------------------------------------	-------------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 441,24			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare:			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CHIESA

Denominazione: Chiesa San Lorenzo Martire	Indirizzo: Via XIV Maggio	Localizzazione: Dovera
---	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 1613,58			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare:			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CIMITERO

Denominazione: Cimitero Dovera	Indirizzo: Via Umberto I	Localizzazione: Dovera
--	------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 4151,93			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CIMITERO

Denominazione: Cimitero Postino	Indirizzo: Via Vittorio Emanuele	Localizzazione: Postino
---	--	-----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 5134,66			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CIMITERO

Denominazione: Cimitero Roncadello	Indirizzo: Viale dei Tigli	Localizzazione: Roncadello
--	--------------------------------------	--------------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 1732,20			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

ORATORIO

Denominazione: Oratorio Postino	Indirizzo: Via Vittorio Emanuele	Localizzazione: Postino
---	--	-----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ L’oratorio è parte integrante della struttura della Chiesa			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 5073,82			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Parrocchia			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

ORATORIO

Denominazione: Oratorio Roncadello	Indirizzo: Via Della Chiesa	Localizzazione: Roncadello
--	---------------------------------------	--------------------------------------

Caratteristiche:			
➤ L’oratorio è parte integrante della struttura della Chiesa			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 625,97			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Parrocchia			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

ORATORIO

Denominazione: Oratorio del Santuario	Indirizzo: Via XIV Maggio	Localizzazione: Dovera
---	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ L’oratorio è parte integrante della struttura del Santuario			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 5398,81			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare:			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

SANTUARIO

Denominazione: Santuario Madonna del Pilastrello	Indirizzo: Via XIV Maggio	Localizzazione: Dovera
--	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ Il Santuario è parte integrante della struttura dell’oratorio			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 5398,81			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare:			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture religiose
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CAMPO SPORTIVO

Denominazione: Campo Sportivo	Indirizzo: Via Europa	Localizzazione: Dovera
---	---------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ Il campo sportivo fa parte della struttura dell’impianto polivalente			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 20479,42			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Strutture sportive
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

STRUTTURA POLIVALENTE

Denominazione: Struttura polivalente	Indirizzo: Via Europa	Localizzazione: Dovera
--	---------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤ Palestra comunale, Tennis			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²): 20479,42			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Strutture sportive
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

AREA VERDE

Denominazione: Area verde	Indirizzo: Via Oldrini	Localizzazione: Dovera
-------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 6029,27			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Aree verdi
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

AREA VERDE

Denominazione: Area verde	Indirizzo: Via Padre Gargioni	Localizzazione: Dovera
-------------------------------------	---	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 1036,59			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Aree verdi
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

AREA VERDE

Denominazione: Area verde	Indirizzo: Via F.Turati	Localizzazione: Dovera
-------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 1239,03			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Aree verdi
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CABINA ELETTRICA

Denominazione: Cabina elettrica	Indirizzo:	Localizzazione: Dovera
---	-------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 537,16			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Gestore			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo			
Presenza di parcheggi nelle vicinanze			
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Strutture tecnologiche
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

CABINA ACQUA

Denominazione: Cabina acqua	Indirizzo: Via Lago di Garda	Localizzazione: Dovera
---------------------------------------	--	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤			
Criticità:			
➤			
Dati Dimensionali (m²):			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Gestore			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		No	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		No	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Strutture tecnologiche
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

PIAZZOLA ECOLOGICA

Denominazione: Piazzola ecologica	Indirizzo: Via C. Colombo	Localizzazione: Dovera
---	-------------------------------------	----------------------------------

Caratteristiche: ➤			
Criticità: ➤			
Dati Dimensionali (m²): 4064,19			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Comune			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo		Si	
Presenza di parcheggi nelle vicinanze		Si	
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Strutture tecnologiche
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		

PARCHEGGI

Denominazione: Parcheggi	Indirizzo:	Localizzazione: Dovera
------------------------------------	-------------------	----------------------------------

Caratteristiche:			
➤			
Criticità:			
➤ Accessi da Strade provinciali (S.P. Bergamina)			
Dati Dimensionali (m²): 8832,16			
Stato di conservazione struttura: Buono		Grado di accessibilità: Buono	
Proprietà immobiliare: Generico			
Presenza di parcheggi ad uso esclusivo			
Presenza di parcheggi nelle vicinanze			
Carenze note in termini di	Spazi		Destinazione indicata: Infrastrutture per la mobilità
	Servizi		
	Manutenzione		
	Limitazione utenze		