



## COMUNE DI CERESARA

PROVINCIA DI MANTOVA

REGIONE LOMBARDIA

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

L.R. 12/2005 s.m.i.

---

---

## PIANO DEI SERVIZI – RELAZIONE

---

---

P.G.T. ADOTTATO CON D.C.C. N. 26 DEL 28.06.2012

P.G.T. APPROVATO CON D.C.C. N. 47 DEL 21.12.2012

ELABORATO AGGIORNATO CON IL RECEPIMENTO DEI PARERI E CON LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CERESARA**

**AREA TECNICA: GEOM. GIANLUCA MILANI**

ELABORATO: PS\_REL  
DATA: GIUGNO 2012  
AGG: DICEMBRE 2012

PROGETTAZIONE E CONSULENZA TECNICO – SCIENTIFICA:



 **Logos Engineering S.r.l.**

VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207  
LOGOS@LOGOENGINEERING.IT – WWW.LOGOENGINEERING.IT

Direttore Tecnico: ING. GIOVANNI BORDANZI	Progettista: ING. GERMANO BIGNOTTI	Collaboratori: DOTT. MASSIMO MOSCONI
--	---------------------------------------	---

## PIANO DEI SERVIZI

### **Inquadramento generale e struttura del documento**

La Legge Regionale 12/2005 s.m.i., all'articolo 9 disciplina lo strumento urbanistico *Piano dei Servizi*, derivato dalla precedente legislazione regionale L.R. 1/2001, come atto autonomo a riconoscimento della centralità delle politiche ed azioni di governo inerenti le aree e le strutture pubbliche e di interesse pubblico o generale e della dotazione ed offerta dei servizi.

Già ai sensi della D.G.R. 21 dicembre 2001 n. 7586 il Piano dei Servizi *“rappresenta lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale; esso si pone quale elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente interloquiscono nella determinazione della qualità della vita urbana”*. Il piano ha quindi come obiettivo la qualità urbana, con particolare attenzione all'individuazione dei servizi e delle urbanizzazioni necessarie per soddisfare le esigenze di mobilità, socialità, assistenza, tempo libero e cultura delle differenti componenti sociali; alla definizione degli spazi pubblici e di un sistema del verde come elementi di connessione e supporto per le attività quotidiane; ed all'indicazione di ambiti e di progetti di riqualificazione urbana, da attuarsi nei tempi brevi e/o nei tempi lunghi.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'individuazione delle aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e dei servizi resi alla comunità esistenti ed in previsione, ovvero quegli ambiti riservati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, previa identificazione e valutazione dello stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti in base al grado di fruibilità, qualità e di accessibilità.

Il Piano dei Servizi costituisce, quindi, lo strumento gestionale di tutti i servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze dell'utenza che gravitano sul territorio comunale, nonché quelle prodotte dalle trasformazioni urbanistiche previste dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole.

L'articolo 9 della L.R. 12/2005 s.m.i. sostituisce i disposti della L.R. 1/2001 e modifica le modalità di computo della capacità insediativa teorica non descrivendo alcun tipo di modalità di calcolo, lasciando ampio spazio per la determinazione del relativo criterio sulla base della realtà comunale consolidata ed alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale da prevedere nel Piano dei Servizi è determinata secondo i criteri definiti all'art. 9 della L.R. 12/2005 s.m.i. ed *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 18 mq/abitante*.

Inoltre il piano deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione urbanistica, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziaria, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi, al fine di assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale è chiamato a:

1. inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per i servizi;
2. formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
3. determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi
4. confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze
5. determinare il progetto e le modalità d'azione esplicitando la sostenibilità economico-finanziaria delle sue previsioni in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

Relativamente al punto 1, l'inquadramento del Comune di Ceresara nel proprio contesto territoriale pone riferimento all'articolazione proposta dal P.T.C.P. in circondari definiti sulla base di *fattori fisico-naturali, economici e di relazione tra le polarità urbane provinciali ed extra provinciali* e di *livelli di cooperazione sovralocale in rapporto a forme sia istituzionali (ASL, bacini scolastici...) sia di associazionismo volontario (Consorti, Associazioni di Categoria, ...)*. Ceresara appartiene al circondario A "Alto Mantovano" composto da 21 Comuni – ambito geografico "Tre Fiumi: Oglio, Chiese, Osona" e all'interno di tale territorio sono presenti realtà con carattere di polo attrattore che dispongono di servizi con valenza sovra comunale, ai quali i cittadini provenienti dai Comuni minori possono accedere. Ciò vale anche per le istituzioni che possono trovare forme di cooperazione per l'espletamento di attività di servizio, quali ad esempio lo "Sportello Unico Alto Mantovano – Distretto Burocrazia Zero" per i servizi tecnici e per le imprese e l'ente SISAM, ente gestore dei servizi idrici.

Facendo riferimento ad un contesto territoriale ulteriormente ampio, fino al livello extraprovinciale, il Comune di Ceresara appartiene allo stato attuale al sistema delle polarità urbane interessate dal corridoio infrastrutturale autostradale e ferroviario con asse est-ovest, ovvero Verona / Mantova – Brescia – Milano, mentre in un'ottica progettuale il territorio comunale sarà interessato dal corridoio infrastrutturale del Ti.Bre con conseguenti ricadute sulle dinamiche di governo del territorio anche locale.

Tali riferimenti di contesto territoriale provinciale ed extraprovinciale consentono di definire una gerarchia di polarità urbane che consente di delineare l'organizzazione delle strutture insediative in nodi che, sulla base di una dotazione funzionale e infrastrutturale di propria competenza, permette il soddisfacimento della domanda di servizi di pubblica fruizione su tutto il territorio.

Ne consegue che nella predisposizione del Piano dei Servizi debba essere considerato come tema principale, da una parte la ricerca di rafforzare l'accessibilità verso le principali polarità erogatrici di attività e servizi di livello sovra locale, dall'altra assicurare alla scala locale una dotazione (offerta) di servizi congrua alla domanda dei cittadini e sostenibile da parte dell'Amministrazione Comunale. Dal punto di vista dell'ambito comunale quindi tale obiettivo va perseguito con l'attuazione delle previsioni di piano e degli strumenti previsti dal P.G.T.: Documento di Piano, Ambiti di Trasformazione, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Relativamente al punto 2 l'analisi dei servizi esistenti deve essere orientato a comprendere lo stato dei servizi sul territorio, per poterne valutare sia dal punto di vista quantitativo sia qualitativo l'offerta.

L'analisi dello stato di fatto è effettuata sulla base dei dati del Piano dei Servizi di cui il Comune di Ceresara è già dotato e sulla base delle informazioni urbanistiche derivanti dal Piano Regolatore e dagli uffici comunali.

L'offerta dei servizi, al fine di superare la sola logica quantitativa, deve essere valutata sia considerando le attrezzature corrispondenti ad immobili (aree e fabbricati) fisicamente individuabili e presenti sul territorio comunale, sia tenendo presente i servizi offerti alla popolazione che non identificano fisicamente aree o immobili, come ad esempio i servizi sociali e di assistenza, i servizi a domicilio, i servizi commerciali ambulanti, che sono utili ai cittadini.

Relativamente al punto 3 successivamente all'analisi dei servizi esistenti, la domanda viene valutata sulla base dell'analisi della struttura demografica e socio-economica locale. Il progetto dei servizi deve infatti riuscire a migliorare la situazione esistente, soprattutto laddove esistono carenze dell'offerta.

La verifica di soddisfacimento del rapporto domanda-offerta è effettuata sulla base del numero di utenti dei servizi, che è calcolato tenendo in considerazione:

- la popolazione stabilmente residente nel comune e la popolazione presumibilmente gravitante sul territorio comunale;
- la popolazione insediabile in base alle previsioni del Documento di Piano.

Relativamente al punto 4 il confronto tra l'offerta e la domanda consente di effettuare una valutazione della situazione dei servizi presenti nel territorio, e permette di verificare il livello di fruibilità del servizio (in termini di prestazioni, qualità e accessibilità) al fine di individuare le condizioni di insufficienza, di prevedere interventi di miglioramento dello stato dei servizi esistenti e di progettare nuovi servizi localizzati razionalmente in base all'analisi dei servizi e della popolazione.

Relativamente al punto 5 dal confronto tra offerta e domanda e dalle valutazioni sulla fruibilità, accessibilità e qualità emergono i punti di forza e i punti di debolezza, i limiti e le opportunità da tradurre in strategie sulla base delle quali individuare il progetto del Piano dei Servizi. Le strategie devono poi essere tradotte nell'identificazione di quali bisogni soddisfare, operando anche scelte che si basano sulla fattibilità e la sostenibilità economico-finanziaria del piano e delle sue previsioni (con particolare riferimento al piano triennale delle opere pubbliche). I servizi da prevedere nel Piano dei Servizi possono essere realizzati direttamente dall'amministrazione – in base alle disponibilità economiche e alle capacità di bilancio – o anche attraverso meccanismi di tipo perequativo, compensativo e di incentivazione, oppure attraverso forme di convenzionamento, accreditamento o vincolo funzionale di interventi privati. Inoltre, la crescita della domanda di servizi sostenuta dal Piano non corrisponde necessariamente a un incremento quantitativo dell'offerta, prevedendo la realizzazione di nuove attrezzature, ma può essere perseguita anche attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, un incremento della qualità dei servizi, un miglioramento dell'accessibilità dei luoghi della città pubblica e un potenziamento delle attività a servizio delle persone. Gli

interventi prioritari da individuare nel Piano dei Servizi possono quindi riguardare in prevalenza la ristrutturazione, riqualificazione, riorganizzazione e la migliore gestione e organizzazione dei servizi esistenti, al fine di raggiungere una diffusione e un'accessibilità dei servizi in modo da costruire un sistema di attrezzature, attività e prestazioni per la popolazione. Il Piano dei Servizi come strumento programmatico e gestionale deve essere inteso come uno strumento flessibile, sia rispetto ai servizi da erogare sulla base della domanda, sia rispetto ai tempi e alle modalità di erogazione, tenendo conto delle risorse necessarie e disponibili.

### **Classificazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale – analisi dell'offerta esistente e di progetto**

La vigente normativa invita le Amministrazioni Comunali a prendere in considerazione una differente nozione di *standard*, il cui termine viene sostanzialmente abbandonato, attribuendo al Piano dei Servizi il compito di indagare e programmare la totalità delle attività e strutture costituenti *servizi*. A questi appartengono sia le attrezzature urbane tradizionalmente rientranti nell'ambito delle urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici e sottoservizi), sia le attività che non coincidono con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza anche domiciliare, servizi ad erogazione telematica, servizi aziendali, ecc.). Una tale ampia definizione di servizio mette in evidenza l'integrazione tra logiche quantitative e logiche prestazionali spostando l'attenzione sulla qualità della vita da offrire alla popolazione residente e presente sul territorio comunale. Sono servizi tutte quelle attrezzature, strutture, infrastrutture e attività che in un qualche modo sono di ausilio alla vita delle persone.

La L.R. 12/2005 s.m.i. all'art. 9 indica la nozione di interesse generale che si configura come quella condizione di assetto che corrisponde a criteri di efficienza territoriale, di una maggiore offerta di spazi, attrezzature, attività (in generale di servizi), di miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità, di sviluppo sostenibile. Questa definizione sottolinea che le scelte assunte dovranno poggiare su motivazioni ed esigenze di interesse pubblico o generale.

La finalità del Piano dei Servizi considera la possibile differente natura dei servizi (pubblici e privati) e propone la programmazione generale delle attività e delle strutture che costituiscono servizio alle persone.

La classificazione dei servizi viene effettuata quindi in base alla tipologia di appartenenza delle attività che vengono svolte e l'articolazione successivamente riportata pone riferimento ai seguenti macro-ambiti:

- **Servizi di carattere ambientale**: costituiti sia dagli ambiti territoriali (es. parchi, corridoi verdi, corridoi della rete verde provinciale) eventualmente tutelati con specifica normativa nazionale, regionale, provinciale, sia dalle reti di mobilità ciclopedonale che ne permettono la fruizione e/o la connessione.
- **Servizi di interesse sovracomunale**: così come individuati e riconosciuti dagli strumenti di pianificazione sovracomunale in relazione ad uno specifico bacino di utenza;
- **Servizi diffusi e Servizi puntuali**: costituiti da sistemi ed infrastrutture a rete, dal sistema della mobilità e della sosta, dal sistema dell'arredo urbano e spazi di connessione e da servizi funzionali alla residenza o alle attività economiche, nonché le eventuali previsioni di insediamento di edilizia residenziale pubblica.

L'articolazione della tipologia dei servizi, con riferimento a tali macro-ambiti e considerando l'individuazione materiale delle corrispondenti aree, viene effettuata nel seguente modo:

- **A** AREE PER VIABILITÀ ESISTENTI ED IN PROGETTO
- **C** AREE PER STRUTTURE CIMITERIALI
- **H** AREE PER STRUTTURE CIVICHE, CULTURALI, ASSISTENZIALI
- **I** AREE PER STRUTTURE E ATTREZZATURE DELL'ISTRUZIONE
- **M** AREE PER MONUMENTI, ARREDO URBANO E VERDE STRADALE
- **O** AREE PER ALTRI SERVIZI
- **P** AREE PER PARCHEGGIO
- **R** AREE PER STRUTTURE RELIGIOSE E ATTREZZATURE ANNESSE
- **S** AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE
- **T** AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (CON TRATTAMENTO-RACCOLTA RIFIUTI)
- **V** AREE PER VERDE PUBBLICO

#### SERVIZI DI CARATTERE AMBIENTALE

Come già indicato, i servizi di carattere ambientale comprendono in particolare gli ambiti territoriali ad ampia scala ed i relativi percorsi di connessione e fruibilità.

Il Comune di Ceresara non è interessato dalla presenza di aree protette soggette a specifica tutela, tuttavia, come evidenziato nel Documento di Piano nel territorio vengono individuati:

- immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 1089/1939): edifici di interesse storico, artistico ed architettonico;
- ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. (ex L. 431/1985 Galasso): parti del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico relativamente alle fasce di rispetto dai corsi d'acqua a valenza ambientale.
- ambiti appartenenti alla Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) del P.T.R. di secondo livello e alla Rete Verde Provinciale (R.V.P.) del P.T.C.P. di secondo e terzo livello, che insieme costituiscono riferimento per la definizione della Rete Ecologica Comunale (R.E.C.), i cui corridoi vengono rappresentati nella tavola delle Previsioni di piano del Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Queste parti del territorio non costituiscono la definizione puntuale di aree per servizi pubblici e pertanto non vengono definite tipologie di servizi ricomprese nell'articolazione proposta, ma contribuiscono a definire la componente paesaggistica del P.G.T. che deve essere implementata anche nel Piano dei Servizi. Il grado di fruizione di tali ambiti può essere considerato variabile ed è strettamente legato alla percorrenza da parte dell'utente dei percorsi viari minori presenti nel territorio. Ne sono un evidente esempio le strade vicinali e tutte le strade rurali che attraversano gli ambiti agricoli e collegano anche gli insediamenti urbani, che possono rappresentare un'importante risorsa in termini di percorsi paesaggistici utili alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici di Ceresara.

#### SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Nel territorio comunale di Ceresara non si rilevano servizi di interesse sovracomunale, la cui programmazione è affidata ad enti di governo sovralocale. La fruizione di tali servizi per gli abitanti del Comune pone riferimento ai nuclei urbani costituenti polarità posti nel circondario di appartenenza, quali Castel Goffredo o Castiglione delle Stiviere ed in ambito ulteriormente di ampia scala capoluoghi come Mantova, Brescia, Desenzano del Garda, Verona.

Le tipologie di servizi, secondo l'articolazione proposta, che maggiormente sono oggetto di domanda da parte degli abitanti del Comune di Ceresara corrispondono alle lettere:

- *A - AREE PER VIABILITÀ ESISTENTI ED IN PROGETTO.* In particolare per quanto riguarda il progetto infrastrutturale di rilevanza nazionale del TI.BRE (corridoio Tirreno Brennero) che intende connettere la A22 (uscita Nogarole Rocca nel primo caso o uscita Bagnolo San Vito nel secondo) con la A1 Milano-Bologna e la A15 Parma-La Spezia al casello di Fontevivo (PR). Questo progetto vuole completare il quadro della rete infrastrutturale esistente velocizzando il collegamento fra il Brennero e le aree tirreniche.
- *H – AREE PER STRUTTURE CIVICHE, CULTURALI, ASSISTENZIALI.* In particolare per quanto riguarda le strutture sanitarie ed assistenziali si evidenziano gli ospedali di Mantova, Castel Goffredo e Castiglione delle Stiviere, oltre a quelli di Desenzano, Montichiari, Asola e Brescia
- *I – AREE PER STRUTTURE E ATTREZZATURE DELL'ISTRUZIONE.* In particolare per quanto riguarda le strutture scolastiche di ordine superiore si evidenziano le strutture di Mantova e Castiglione delle Stiviere per istituti secondari di II° grado, oltre a quelle per istituti universitari di Mantova, Brescia e Verona.

#### SERVIZI DIFFUSI E SERVIZI PUNTUALI

I servizi diffusi ed i servizi puntuali rappresentano il nucleo principale dell'azione del Piano dei Servizi in quanto gli stessi sono per lo più di interesse comunale e sono strettamente legati alle attività ed alle funzioni insediate nel territorio comunale. In particolare i servizi puntuali hanno caratteri localizzativi, prestazionali e dimensionali ben precisi che hanno l'obiettivo di soddisfare la domanda degli utenti, anche in relazione all'inquadramento socioeconomico.

L'analisi dei dati socio-economici già proposti nel Documento di Piano permette di comprendere le caratteristiche della popolazione su cui impostare le logiche della pianificazione dei servizi di interesse pubblico e generale, ragionando in base alle quote di anziani, bambini, giovani, componenti delle famiglie, immigrati, ecc.

La popolazione residente a Ceresara a gennaio 2011 è di 2708 abitanti, con la prevalenza di residenti in età compresa tra 31 e 60 anni pari a circa il 45%, mentre i residenti con meno di 30 anni interessano circa il 32% ed i residenti con più di 61 anni corrispondono a circa il 23%.

Secondo l'articolazione proposta vengono ricomprese tutte le tipologie di servizi di seguito descritte.

## **A – AREE PER VIABILITÀ ESISTENTI ED IN PROGETTO**

Le aree per viabilità esistenti ed in progetto vengono comunemente classificate, anche dalla legislazione italiana, come aree per urbanizzazione primaria, tuttavia la qualità dei sistemi della viabilità risulta centrale per la vivibilità degli aggregati urbani.

L'assetto infrastrutturale di accesso agli aggregati urbani comporta la previsione di specifici progetti che prendono spunto dalla concertazione fra gli attori interessati (es. Comune e Provincia per diversi livelli di competenza) e dall'attuazione di ambiti di trasformazione cui porre a carico la realizzazione di nuovi collegamenti viabilistici.

Come evidenziato nel Documento di Piano, la necessità principale per il Comune di Ceresara è rappresentata dall'implementazione del potenziamento dei collegamenti stradali con il territorio circostante, in particolare modo lungo la direttrice di attraversamento del Comune nord-sud. Il Piano Regolatore propone già la realizzazione di una "bretella" ad ovest dell'aggregato urbano di Ceresara e tale percorso viene ripreso nel P.T.C.P. Il P.G.T. nei suoi documenti e quindi nel Piano dei Servizi intende confermare tale previsione pur modificandone il tracciato per la porzione sud in modo di prolungare la nuova viabilità in progetto fino all'innesto con la S.P. 7 Piubega-Ceresara in località San Lazzaro. Il Piano dei Servizi rappresenta nella cartografia con apposito segno grafico (retino) la viabilità in progetto e pertanto le aree interessate dovranno essere acquisite dal Comune nelle modalità previste dalla normativa vigente per la loro realizzazione diretta o in alternativa in seguito alla loro attuazione a carico degli Ambiti di Trasformazione.

Il Piano Regolatore propone inoltre ulteriori previsioni progettuali relative alla viabilità, tuttavia alcune di queste non vengono confermate nel P.G.T.

La viabilità locale di attraversamento del territorio, comprensiva delle strade vicinali in ambito rurale, costituisce elemento rilevante anche per il sistema paesaggistico-ambientale, pertanto emerge la necessità di prevederne interventi di manutenzione per la fruizione, come indicato nel paragrafo relativo ai servizi di carattere ambientale. A tale fine risulta opportuno il sempre maggiore coinvolgimento dell'esistente "consorzio comunale delle strade vicinali" già sostenuto con specifici contributi dal Comune.

Il sistema della viabilità locale è integrato inoltre con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti ed in progetto sul territorio e negli aggregati urbani. In alcuni casi gli stessi percorsi sono posti in adiacenza della viabilità carraia, mentre in altri sono individuati all'interno di altre aree per servizi, ad esempio in attraversamento del centro sportivo. L'obiettivo principale risulta quindi il completamento della rete nell'ottica di darne continuità per la percorrenza del territorio comunale.

La previsione del tracciato del TI.BRE (corridoio Tirreno Brennero) viene affrontata in ambito sovracomunale in concertazione con gli altri enti territoriali interessati al fine di valutarne le ricadute in termini infrastrutturali per l'ambito locale.



**C – AREE PER STRUTTURE CIMITERIALI**

Le strutture cimiteriali presenti nel territorio comunale sono poste presso gli aggregati urbani: Ceresara, San Martino Gusnago e Villa Cappella.

Di seguito vengono riportati i dimensionamenti delle strutture esistenti sulla base dei dati già previsti nel Piano dei Servizi.

I cimiteri sono dotati nelle aree pertinentziali di specifiche aree a parcheggio, che rientrano nel computo della superficie occupata dalle strutture definita con misurazione cartografica.

Cimitero Ceresara

Superficie occupata	circa 11.500 mq. (di cui circa 3.700 mq. a parcheggio)
Totale Loculi	n. 820 di cui invenduti 67 e venduti ma a disposizione 78
Totale Tombe di Famiglia	n. 85 (pari a loculi 739 di cui vuoti 418) di cui vendute 85
Totale Cellette Ossario	n. 258 di cui 117 invendute
Totale Fosse Comuni	n. 40+40 (di cui 17 occupate)

Annualmente vengono mediamente eseguite 15 tumulazioni in loculo, 8 in tomba di famiglia, 1-2 inumazioni in campo comune e 10 estumulazioni circa.

Cimitero San Martino Gusnago

Superficie occupata	circa 1.380 mq. (comprensiva di parcheggio)
Totale Loculi	n. 138 di cui invenduti 9 e venduti ma a disposizione 16
Totale Tombe di Famiglia	n. 8 (pari a loculi 75 di cui vuoti 46)
Totale Cellette Ossario	n. 44 di cui 11 invendute
Totale Fosse Comuni	n. 32 (di cui 6 occupate)

Annualmente vengono mediamente eseguite 2 tumulazioni in loculo, 1 inumazione in campo comune, 1 tumulazione in tomba di famiglia e 2-3 estumulazioni.

Cimitero Villa Cappella

Superficie occupata	circa 2.200 mq. (comprensiva di parcheggio)
Totale Loculi	n. 209 di cui invenduti 32 e venduti ma a disposizione 18
Totale Tombe di Famiglia	n. 19 (pari a loculi 183 di cui vuoti 88) di cui vendute 18 invenduta 1
Totale Cellette Ossario	n. 44 di cui 16 invendute
Totale Fosse Comuni	n. 36 (di cui 1 occupata)

Annualmente vengono mediamente eseguite 4 tumulazioni in loculo, 3 in tomba di famiglia e 4 estumulazioni.

Gli interventi che potranno essere effettuati sulle strutture esistenti in termini di ampliamento o riqualificazione saranno valutati in relazione ai dati che emergono dall'attività comunale di gestione dei servizi cimiteriali.

## **H – AREE PER STRUTTURE CIVICHE, CULTURALI, ASSISTENZIALI**

Alla tipologia H appartengono le aree e le strutture di interesse pubblico che svolgono un ruolo importante nella vita della collettività ed offrono servizi relativi alle attività civiche, comprese quelle amministrative, alle attività culturali e socio-assistenziali. Rientrano pertanto in tali categorie:

- la sede Municipale con i relativi uffici ed attrezzature (sala civica), tra cui la Polizia Locale;
- la Biblioteca Comunale;
- gli uffici per servizi Postali;
- i locali utilizzati dalle associazioni operanti sul territorio, quali pro-loco o circoli pubblici/privati...;
- i locali utilizzati per assistenza sanitaria, quali ambulatori medici...;
- la struttura polivalente realizzata nel 2000 gestita dalla pro-loco per l'organizzazione in collaborazione con le associazioni locali di eventi fieristici e manifestazioni, fra le quali la Fiera Annuale della Possenta (di interesse provinciale) che riveste ormai da decenni l'appuntamento di cultura, di divertimento e di ritrovo per tutta la comunità Ceresarese, per la provincia di Mantova e per le province limitrofe. Nata come tradizionale fiera agricola ha assunto negli anni una connotazione che la pone a livelli di importanza di primissimo piano dopo la ben nota Fiera Agricola di Verona. L'area sulla quale si estende con le sue infrastrutture è di circa 20.000 metri quadrati di cui la metà coperti ed al suo interno si trovano spazi per manifestazioni, convegni, sala ristorante, esposizione merci.

Per tale tipologia di servizi il Comune è titolare delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali gestiti a livello locale e concorre alla programmazione provinciale e regionale. Il Servizio Sociale del Comune ha il compito di programmare, organizzare e verificare un insieme articolato di interventi e servizi socio-assistenziali in risposta alle esigenze e ai bisogni dei cittadini. Contribuisce al benessere e al superamento di situazioni di bisogno o di disagio di persone, famiglie, gruppi e comunità.

Gli interventi possono riguardare minori e giovani, nuclei familiari, anziani, disabili, adulti in difficoltà sociale ed economica, persone a rischio di emarginazione; sono finalizzati all'accompagnamento del cittadino verso un miglior utilizzo delle prestazioni offerte dalla rete dei servizi e alla presa in carico della situazione problematica.

Il Comune di Ceresara ha istituito e sostiene economicamente da diversi anni il servizio di Assistenza Domiciliare Anziani e si avvale di assistenti domiciliari coordinati da un'assistente sociale. Il servizio è attrezzato con mezzi di trasporto per lo svolgimento delle attività di assistenza e del trasporto degli anziani in luoghi di cura e/o uffici, oltre alla fornitura pasti.

Ulteriori servizi sono rappresentati: da quello di assistenza minori per ragazzi in condizione di difficoltà con affidamento delle attività ad un competente e professionalmente riconosciuto educatore; dalle attività estive di aggregazione giovanile, dai corsi di alfabetizzazione per gli stranieri e dallo stanziamento di un fondo denominato "anticrisi" per le famiglie, la cui modalità di funzionamento in termini di formazione di graduatoria per gli aventi diritto viene sviluppata con la collaborazione dell'assistente sociale.

Si considerano infine i servizi sociali costituiti sia dagli alloggi di proprietà comunale assegnati a prezzo agevolato per gli utenti appartenenti alle fasce sociali disagiate, sia dall'attuazione dei comparti già previsti

nel P.R.G.C. per l'edilizia economica popolare, che rappresentano un rilevante elemento dimostrativo dell'impegno dell'Amministrazione Comunale di attuare politiche per la casa per le famiglie impossibilitate all'accesso al libero mercato.

Tali tipologie di servizio sono fortemente sostenute economicamente dal Comune e rientrano nelle attività previste nel bilancio comunale con i relativi allegati e pertanto si rimanda a tale provvedimento la consultazione del quadro economico che viene aggiornato ed integrato di anno in anno, ciò anche con riferimento agli interventi che potranno essere effettuati sulle strutture esistenti.

#### I – AREE PER STRUTTURE E ATTREZZATURE DELL'ISTRUZIONE

Come anticipato la domanda di istruzione secondaria superiore trova risposta principalmente nelle strutture scolastiche di Mantova e Castiglione delle Stiviere per istituti secondari di II° grado, mentre quella universitaria pone riferimento agli istituti universitari presenti nei capoluoghi di Provincia quali Mantova, Brescia, Verona ed altri posti ad una distanza superiore.

Per quanto riguarda l'istruzione inferiore per il territorio di Ceresara le strutture scolastiche trovano collocazione nel capoluogo ed in particolare sono così individuate e dimensionate (anno 2011/2012):

- Scuola dell'Infanzia statale di Ceresara, via Tezze

Tot. nati/residenti	Iscritti		Origine straniera	Portatori di handicap	N.sezioni	Alumni iscr.per sez.
40	45		9	==	1	
	Resid	Non resid.				
	43	2				
	Maschi	Femmine				
	27	18				

- Scuola dell'Infanzia privata di Ceresara, Bettini Morandi

Tot. nati/residenti	Iscritti		Origine straniera	Portatori di handicap	N.sezioni	Alumni iscr.per sez.
46	46		3	==	2	23
	Resid	Non resid.				
	46	0				
	Maschi	Femmine				
	33	13				

- Scuola primaria statale di Ceresara, via Roma

Tot. nati/residenti	Iscritti		Origine straniera	Portatori di handicap	N.sezioni	Alumni iscr.per sez.
120	140		25	2	8	21
	Resid	Non resid.				
	120	20				
	Maschi	Femmine				
	75	65				

- Scuola secondaria statale di I° grado di Ceresara, via Roma

Tot. nati/residenti	Iscritti		Origine straniera	Portatori di handicap	N.sezioni	Alumni iscr.per sez.
76	83		13	2	5	17
	Resid	Non resid.				
	76	7				
	Maschi	Femmine				
	43	40				

Il Piano per il Diritto allo Studio rappresenta lo strumento cardine, al quale il Piano dei Servizi pone riferimento per la sua stessa attuazione, mediante il quale l'Amministrazione Comunale sostiene e garantisce le attività dell'Istituzione Scolastica secondo i disposti della normativa vigente, L.R. n. 31/1980, che all'art. 2 dispone che *"il diritto allo studio è assicurato mediante interventi diretti a facilitare a frequenza nelle scuole materne e dell'obbligo; a consentire l'inserimento nelle strutture scolastiche e la socializzazione dei minori disadattati o in difficoltà di sviluppo e di apprendimento; ad eliminare casi di evasione e di inadempienza dell'obbligo scolastico; a favorire le innovazioni didattiche ed educative che consentono una ininterrotta esperienza educativa in stretto collegamento tra i vari ordini di scuola, tra scuola, strutture parascolastiche e società; a fornire un adeguato supporto per l'orientamento scolastico e per le scelte degli indirizzi dopo il compimento dell'obbligo di studio..."*.

Il Piano per il Diritto allo Studio prevede interventi da realizzare in collegamento con gli organi collegiali della scuola, sviluppando la partecipazione effettiva delle forze sociali organizzate sul territorio ed il sostegno economico dell'Amministrazione Comunale si esplica con le seguenti voci:

- finanziamento per il funzionamento generale (assistenti prescuola e sorveglianza sui pulmini, personale mensa e trasporti, materiale di consumo per mensa, spese di gestione per pulizie, riscaldamento e utenze diverse, spese per trasporto scolastico, manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici);
- contributi a sostegno dell'attività didattica/educativa ed allo studio (progetti/interventi esterni, uscite, materiale didattico, materiale ludico, libri di testo scuola primaria, erogazione borse di studio e agevolazioni economiche a famiglie bisognose);
- contributi per l'inserimento dei minori con difficoltà di sviluppo e/o di apprendimento e per l'integrazione degli studenti extracomunitari;
- incentivazione di altri interventi integrativi dei servizi e delle attività programmate;
- promozione, verso il mondo della scuola, di attività di sensibilizzazione ambientale, educazione allo sport per formare una visione sociale corretta.

Gli importi di tali provvedimenti a carico del Comune sono indicati all'interno del Piano per il Diritto allo Studio che annualmente viene aggiornato ed integrato.

In riferimento alla programmazione relativa alle strutture ed ai servizi scolastici, il Comune di Ceresara intende:

- confermare e possibilmente ampliare il sostegno alle attività dell'Istituzione Scolastica mediante gli interventi già previsti nel Piano per il Diritto allo Studio;
- realizzare i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strutture esistenti per mantenere un elevato grado di efficienza e di incrementarlo nell'interesse dell'intera comunità.

#### **M** – AREE PER MONUMENTI, ARREDO URBANO E VERDE STRADALE

Alla categoria M appartengono le aree del territorio comunale interessate da monumenti, ovvero elementi architettonici o ambiti urbani che svolgono la funzione di luoghi della memoria e commemorazione in grado di testimoniare un avvenimento storico significativo caratterizzante l'identità ed il senso di appartenenza della comunità.

A tale tipologia di servizi appartengono anche tutte le aree limitrofe agli elementi di connessione (viabilità e percorsi ciclopedonali) nel tessuto urbano consolidato e nel territorio che presentano o possono presentare elementi e aree verdi (aiuole) di arredo urbano, la cui manutenzione e realizzazione partecipano al decoro del territorio ed alla percezione estetica da parte dei suoi fruitori.

Il verde stradale infatti permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi e rappresenta una tipologia di verde estremamente importante, che condiziona in modo sostanziale il paesaggio e l'ambiente urbano ed è composto in prevalenza da alberi e arbusti.



Questi elementi di arredo e connessione vengono evidenziati nel Piano dei Servizi per la loro implementazione nei nuovi ambiti di trasformazione con la previsione di realizzazione da parte degli operatori dei piani attuativi di fasce verdi alberate di mitigazione. Le alberature dovranno presentare essenze autoctone con caratteristiche volte alla resistenza ai diversi inquinanti atmosferici, alla resistenza alle malattie e rusticità, alla capacità di ridurre la carica batterica dell'aria, alla capacità di ridotte esigenze di manutenzione, alla resistenza meccanica agli agenti atmosferici avversi ed alla siccità, alla presenza di

nessun pericolo od inconveniente per la cittadinanza ed all'elevato valore decorativo. Tali caratteristiche non potranno essere totalmente soddisfatte da un'unica essenza arborea, tuttavia nella progettazione degli interventi sarà opportuno prevedere uno studio da parte di un tecnico esperto in materia per definire le essenze che possano rispondere al maggior numero di esigenze in relazione anche alle caratteristiche della fascia da alberare (larghezza, luminosità, intensità del traffico veicolare, eventuali attività in loco, presenza di elementi di disturbo ambientale, ecc..).

Anche per le aiuole spartitraffico o rotatorie risulta opportuno prevederne il trattamento a verde con arbusti e/o alberature molto contenute che incrementino il livello estetico ma anche funzionale.

Il Comune di Ceresara sostiene regolarmente gli oneri di manutenzione delle aree esistenti e intende migliorare e sviluppare la percezione qualitativa della comunità che attraversa il territorio. Nell'attuazione degli nuovi ambiti di trasformazione potranno essere valutate misure particolari volte a porre incarico dell'operatore del piano attuativo oltre alla realizzazione la manutenzione delle stesse aree.

#### **O** – AREE PER ALTRI SERVIZI

Appartengono a tale categoria le aree e le attività per servizi alla comunità non espressamente identificabili nelle altre categorie o per le quali non è ancora stato formulato l'indirizzo di realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, pur con la disponibilità (esistente o futura) dell'area.

Vengono individuate nella categoria gli ambiti interessati dalle due avio superfici di Ceresara e San Martino Gusnago gestite da specifiche associazioni.

Sono inoltre ricompresi in generale i servizi comunali per i cittadini e per le imprese, quali ad esempio lo Sportello Unico per le Attività Produttive, che viene svolto dal Comune per il territorio di competenza in associazione con gli altri comuni del circondario che hanno definito lo Sportello Unico dell'Alto Mantovano – Distretto Burocrazia Zero.

#### **P** – AREE PER PARCHEGGIO

L'analisi dell'offerta di parcheggi pubblici negli aggregati urbani evidenzia la presenza di numerose aree a parcheggio principalmente lungo le strade di recente realizzazione e di spazi per la sosta di dimensioni maggiormente ampie nel capoluogo presso il centro urbano ed in adiacenza dei servizi per le attività sportive e per le manifestazioni fieristiche.

Il Piano dei Servizi allegato al P.R.G.C. rilevava alcune criticità per alcune ore settimanali durante lo svolgimento del mercato nel capoluogo oppure in occasione della celebrazione delle funzioni religiose presso le chiese di San Martino Gusnago e Villa Cappella e prevedeva l'incremento della dotazione di parcheggi in tali ambiti.

Il Piano dei Servizi del P.G.T. conferma quanto già inserito nel precedente piano e pone particolare attenzione alla realizzazione di nuove aree di sosta nei nuovi ambiti di trasformazione, all'interno dei quali la quantità minima di parcheggi prescritta dalle specifiche norme dovrà essere sempre individuata e realizzata. Per quanto riguarda i minimi parametri quantitativi si stabilisce infatti che la normativa di cui alla ex L.R. 1/2001 è stata superata dalla L.R. 12/2005 s.m.i., tuttavia, in fase preliminare si confermano i disposti

quantitativi in termini di quantità di aree a parcheggio in relazione alle modalità d'uso del territorio effettive: 3,0 mq/ab per i servizi alla residenza, 1/4 del 10% di SLP per i servizi alle attività produttive.

#### **R – AREE PER STRUTTURE RELIGIOSE E ATTREZZATURE ANNESSE**

In ogni aggregato urbano si trovano chiesa e strutture parrocchiali che offrono anche alcuni servizi extraliturghi quali ad esempio le attività di aggregazione giovanile estive. La programmazione di tali servizi è demandata alle Parrocchie in collaborazione con il Comune.

Particolarmente significativo e simbolo dell'identità della comunità di Ceresara risulta il Santuario della Madonna della Possenta luogo artistico e storico di rilevante importanza per il quale il Comune partecipa economicamente alla manutenzione e messa in sicurezza mediante l'azione di un comitato avente il compito di promuovere la ristrutturazione esterna della chiesa.

#### **S – AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE**

Per quanto riguarda i servizi e le attrezzature per la pratica sportiva, il Comune ha realizzato un importante Centro Sportivo che comprende:

- 2 campi per il gioco del calcio;
- 1 campo per il gioco di tamburello;
- 1 campo per il gioco del tennis;
- 1 palestra polifunzionale (pallavolo, pallacanestro, calcio a 5, attività fisica in genere danza ecc.)

Tutte le attrezzature sono dotate di locali spogliatoio e deposito.

Le attrezzature e le strutture per l'attività sportiva risultano in buono stato e sono gestite dalle Associazioni Sportive in collaborazione con il Comune.

Indicazioni da considerare per la programmazione degli spazi per lo sport sono reperibili negli schemi di ripartizione degli impianti sportivi di base in relazione al numero di abitanti proposti dal CONI nel 1966 e nel 1976. Tali soglie temporali pur essendo molto datate possono essere considerate anche attualmente come indicazione di massima per la verifica della dotazione esistente e di eventuale previsione.

#### Schema di ripartizione degli impianti sportivi di base in relazione al numero di abitanti (CONI 1966)

Abitanti (ab)	Popolazione media al 1961 (ab)	Superficie Px3,5 (mq)	Gruppi impianti				Spogliatoi e servizi
			A	B	C	D	
> 2.000	2.000 soglia minima	7.000	1	-	1	-	1
2.000 – 5.000	3.200	11.200	1	-	2	-	1
5.000 – 10.000	6.800	23.800	2	-	4	-	2
10.000 – 20.000	13.500	47.250	2	1	6	1	3
20.000 – 100.000	38.000	133.000	6	2	12	2	6
> 100.000	250.000	875.000	36	12	72	12	36

A = 1 campo da calcio

B = 1 impianto completo di atletica leggera o 2 campi da calcio

C = 2 campi da tennis, pallacanestro, pallavolo o 8 da bocce o 1 impianto ridotto di atletica leggera

D = 1 piscina coperta o 2 piscine scoperte o 1 palestra

Schema di ripartizione degli impianti sportivi di base in relazione al numero di abitanti (CONI 1976)

abitanti	dotazione di impianti di base				
	A	B	C	D/a	D/b
< 3.500	1	-	1	-	-
3.500 – 5.000	1	-	2	-	-
5.000 – 10.000	1	1	2	-	-
10.000 – 15.000	2	1	3	1	1
15.000 – 30.000	4	2	6	1	2
30.000 – 50.000	7	4	10	2	3
50.000 – 100.000	12	6	15	2	5
> 100.000	Quantità multiple di quelle per 100.000 abitanti				

A = campi da calcio, hockey su prato, baseball, rugby (8.000 mq)

B = impianto completo di atletica leggera con campo da calcio all'interno (18.000 mq)

C = campi da tennis, pallacanestro, pallavolo, pattinaggio a rotelle, singole attrezzature per atletica leggera (3.000 mq)

D = (a) piscina coperta, (b) palestra (sc minima 1.500 mq)

A,B,C simili fra loro per dimensione minima

D simile per costo

Le tabelle sopra riportate, che pure vanno rilette alla luce delle trasformazioni demografiche, sociali ed economiche (incremento del reddito pro capite, dilatazione del tempo libero, modifiche nelle modalità di utilizzo del tempo libero, nella capacità di spesa per lo stesso e nei gusti) avvenute negli ultimi 30/40 anni ed in relazione al contesto territoriale, ci forniscono alcune indicazioni relative alla soglia minima del servizio per la valutazione delle esigenze. Nel primo schema infatti il CONI indica la necessità di 1 impianto con campo da calcio, e 2 impianti con campi da tennis, pallacanestro, pallavolo, o da bocce per un totale di circa 11.000 mq. Nel secondo schema si indica la necessità di 1 impianto con campi da calcio, hockey su prato, baseball, rugby di 8.000 mq. e 1 impianto con campi da tennis, pallacanestro, pallavolo, pattinaggio a rotelle di almeno 3.000 mq (per un totale di 11.000 mq.).

Rapportando i dati indicati dal CONI al Comune di Ceresara si rileva la dotazione del centro sportivo per una superficie superiore a 30.000 mq. (circa 32.000 mq. al netto della viabilità interna), decisamente maggiore degli 11.000 mq. indicati come necessari per comuni aventi un numero di abitanti compreso tra 2.000 e 5.000. La buona dotazione di servizi per la pratica sportiva sembra confermata anche dall'analisi dei caratteri qualitativi degli impianti mediamente dotati di buona accessibilità. In riferimento a ciò si confermano gli interventi di sostegno economico da parte del Comune attraverso le Società Sportive per la gestione e manutenzione delle attrezzature e potranno essere previsti interventi di manutenzione quando questi verranno valutati necessari.

**T – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (CON TRATTAMENTO-RACCOLTA RIFIUTI)**

Alla categoria delle attrezzature tecnologiche appartengono tutte le attrezzature relative alla rete infrastrutturale dei sottoservizi tipici delle aree urbanizzate e gli impianti tecnologici in generale, dalle telecomunicazioni alla raccolta e trattamento rifiuti.

I servizi di fognatura e depurazione e di acquedotto (servizio idrico integrato) sono gestiti per il Comune dall'ente SISAM spa – Società Intercomunale Servizi Alto Mantovano, una società per azioni a capitale pubblico che raggruppa i comuni dell'area nord occidentale della provincia. Rappresenta l'azienda municipalizzata dell'Alto Mantovano, responsabile della gestione di servizi pubblici che interessano



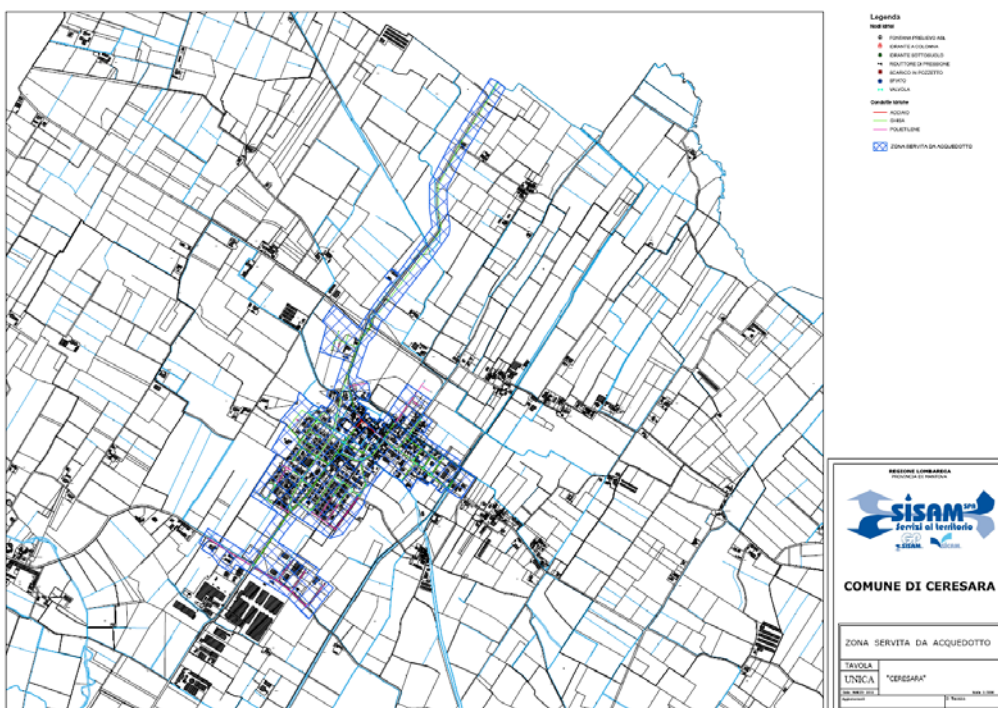
complessivamente un bacino di oltre 100 mila abitanti. Questa dimensione sovracomunale offre vantaggi e garanzie per i Comuni associati e per i cittadini che usufruiscono dei servizi SISAM spa: vantaggi economici, perché l'associazione di tante realtà omogenee consente economie di scala, sinergie, agevolazioni, accesso a finanziamenti che sono preclusi alle singole amministrazioni comunali; vantaggi per l'ambiente, perché la tutela del contesto urbano, ecologico, paesaggistico è principio ispiratore e parte integrante dell'attività svolta. Le garanzie derivano dal fatto che sono gli stessi Comuni a progettare, decidere e controllare indirizzi, strategie e servizi erogati dalla società. Il carattere di azienda pubblica implica un ulteriore e non trascurabile beneficio: gli utili prodotti dalla SISAM spa sono reinvestiti sul territorio e quindi ridistribuiti agli stessi Comuni e ai cittadini.

La rete fognaria interessa tutti gli aggregati urbani del Comune di Ceresara e SISAM spa fornisce anche il servizio di depurazione, ovvero la gestione finale del ciclo dell'acqua e salvaguardia dell'ambiente. Attraverso le fognature le acque sono convogliate al depuratore posto in località Birbesi (in Comune di Guidizzolo posto a confine nord del territorio comunale) che le sottopone a un processo di eliminazione di sostanze nocive e inquinanti, restituendo all'ambiente una risorsa rinnovata e fruibile per altri usi.

Con riferimento alla rete di acquedotto, sempre in gestione a SISAM spa, il Comune di Ceresara ai sensi della normativa vigente ha disposto con specifica ordinanza (maggio 2011) che nelle zone servite da acquedotto è fatto obbligo dell'allaccio allo stesso con divieto di utilizzo per scopo potabile dell'acqua prelevata dai pozzi privati esistenti. In funzione di tale disposizione il Comune con Delibera di Giunta n. 59 del 28.05.2011 ha individuato le zone servite dall'acquedotto sulla base di un elaborato grafico di SISAM spa.

Obiettivo per l'Amministrazione è lo sviluppo e l'estensione della rete esistente in modo di giungere alla massima copertura del territorio comunale.

Tutti gli interventi relativi al servizio idrico integrato devono essere autorizzati dal gestore e conformi alle specifiche tecniche dello stesso.



Il tema dell'acqua rappresenta elemento significativo per l'azione dell'Amministrazione Comunale e per tale motivo si evidenzia la realizzazione della "casa dell'acqua" nel capoluogo in adiacenza del centro storico per la distribuzione dell'acqua potabile ai cittadini, nell'ottica di un uso maggiormente sostenibile della risorsa idrica e con l'obiettivo di dare origine ad un luogo di aggregazione sociale. Il Comune intende infatti sostenere economicamente la realizzazione di un'area a verde nell'area limitrofa al fine di darne valorizzazione e garantire una maggiore fruibilità del servizio.

La gestione del servizio di distribuzione del gas metano è affidata all'azienda specializzata nel settore "G6 RETEGAS spa" e l'Amministrazione Comunale sulla base dell'individuazione delle aree non metanizzate si pone come obiettivo lo sviluppo e l'estensione della rete esistente in modo di giungere alla massima copertura del territorio comunale. Relativamente alle specifiche tecniche per la realizzazione e la gestione della rete viene fatto riferimento ai disposti dell'azienda individuata.

Per quanto riguarda l'igiene urbana ed il trattamento e raccolta rifiuti ordinari, il servizio è affidato all'azienda "MANTOVA AMBIENTE srl" ed il Comune ha aderito al servizio di raccolta differenziata porta a porta, che comprende tutti i materiali di scarto organico ed inorganico.

E' inoltre attivo con il servizio dell'azienda individuata di raccolta domiciliare dei rifiuti ingombranti e comunque in alternativa, i cittadini possono conferire i rifiuti ingombranti al Centro di Raccolta esistente di Via Guado. Relativamente alle specifiche norme, il Comune provvede a divulgare i regolamenti e le modalità di attuazione del servizio alla comunità.

Le ulteriori infrastrutture di servizio tipiche dell'urbanizzazione del territorio quali energia elettrica e telecomunicazioni sono gestite dai rispettivi enti, ai quali è necessario rivolgersi per gli interventi di sviluppo delle reti. In particolare si segnala per l'illuminazione pubblica la necessità della dotazione di un relativo piano e l'assegnazione della gestione della rete con l'ammodernamento e la manutenzione dei punti luce.

#### **V – AREE PER VERDE PUBBLICO**

Il sistema delle aree verdi, in tutte le forme ovvero dal verde stradale già rilevato nella categoria M al verde funzionale all'uso sportivo ed al verde di "quartiere", rappresenta l'elemento di possibile equilibrio nel contesto degli aggregati urbani relativamente agli aspetti estetici e paesaggistici, ecologici, igienico-sanitari e psicologici in rapporto agli ambiti rurali non edificati, in quanto può essere considerato l'elemento di connessione che la comunità con le proprie attività riconosce parte del proprio territorio.

Il sistema del verde quindi sia che interessi aree esistenti, sia in progetto di realizzazione ed in particolare negli ambiti di trasformazione deve tendere a svolgere alcune funzioni cardine di seguito elencate:

- funzione ecologico-ambientale: le aree verdi all'interno del tessuto urbano consolidato costituiscono elemento di presenza ecologica ed ambientale, che contribuisce in modo sostanziale a mitigare gli effetti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività dell'uomo. Fra l'altro la presenza del verde contribuisce a regolare gli effetti del microclima urbano con una sorta di effetto di "condizionamento" naturale dell'aria;
- funzione estetico-architettonica: risulta rilevante, considerato che la presenza del verde migliora decisamente il paesaggio urbano e rende più gradevole la permanenza dei suoi fruitori, per cui

diventa fondamentale favorire un'integrazione fra elementi architettonici e verde nell'ambito della progettazione degli insediamenti e dell'arredo urbano;

- funzione protettiva: le aree verdi possono fornire un effetto di protezione e di tutela per i cittadini, in particolare per le fasce poste in prossimità delle viabilità (es. inserimento nelle fasce verdi di percorsi ciclopedonali);
- funzione sociale e ricreativa: la presenza aree verdi, viali e fasce alberate o comunque dotate di arredo verde consente di soddisfare un'importante esigenza ricreativa e sociale e di fornire un fondamentale servizio alla collettività, incrementando la vivibilità;
- funzione culturale e didattica: la presenza del verde costituisce un elemento di grande importanza dal punto di vista culturale, sia perché può favorire la conoscenza della botanica e più in generale delle scienze naturali e dell'ambiente presso i cittadini, sia anche per l'importante funzione didattica (in particolare del verde scolastico) per le nuove generazioni.

Il sistema del verde viene evidenziato nel Piano dei Servizi per gli interventi di manutenzione e nuova realizzazione sia sulle aree a verde pubblico esistenti sia nei nuovi ambiti di trasformazione.

I criteri di progettazione di questi spazi verdi potranno essere apparentemente "semplici" con la previsione di alberi, arbusti e zone a prato, ubicati in modo da alternare zone d'ombra a zone al sole. E' opportuno che siano previste aree pavimentate attrezzate per il gioco e la sosta, e le essenze arboree dovranno essere di tipo autoctono con una possibilmente ridotta necessità di manutenzione.



Il sistema del verde, oltre alle "classiche" aree verdi esistenti negli aggregati urbani del Comune e previste negli ambiti di trasformazione, ricomprende anche il verde funzionale ovvero quello connesso a destinazioni d'uso di interesse pubblico, delle quali ne costituisce un elemento rilevante di contesto. Ad esempio il verde sportivo rappresenta il contorno ed il completamento dell'impianto sportivo abbellendolo e isolandolo dagli "agenti esterni" assicurando un riconoscibile grado di tranquillità. Allo stesso modo il verde scolastico potrebbe assolvere la funzione di punto di osservazione naturalistica per consentire agli alunni di conoscere il mondo vegetale a partire dalla propria scuola.

Infine il verde cimiteriale può svolgere anch'esso un'importante funzione culturale e ambientale, consentendo di rendere più gradevole un ambiente generalmente triste e contribuendo anche ad una conservazione dell'equilibrio ambientale e sanitario.

Infine pur non rientrando direttamente nella categoria di verde pubblico, il verde residenziale e privato rappresenta un importante elemento di qualità del contesto urbano per la ricerca dell'equilibrio paesaggistico ed ecologico con l'urbanizzazione. Il verde privato deve trovare luogo in particolare nei nuovi insediamenti in una non modesta percentuale di superficie permeabile all'interno dei lotti edificabili.

La presenza negli aggregati urbani del Comune di aree sia di piccola o modesta dimensione, sia di maggiore estensione che costituiscono il sistema del verde si presta favorevolmente all'attuazione degli obiettivi e delle caratteristiche illustrate e l'Amministrazione Comunale intende confermare la manutenzione delle aree e auspica ad un loro incremento in particolare con gli ambiti di trasformazione in cui oltre alla realizzazione potrà essere valutata la gestione degli spazi verdi a carico degli operatori di rispettivi piani attuativi.

### **Dotazioni di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da reperire negli interventi sul territorio**

Il Piano dei Servizi, ai sensi della legislazione vigente, individua la dotazione di servizi che deve essere reperita negli interventi sul territorio per le destinazioni ammesse:

- per la funzione residenziale, la dotazione minima viene definita nella misura di mq 26,5 per abitante teorico insediabile, calcolato dividendo il volume massimo realizzabile per 150 mc/abitante. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura di 3,00 mq/abitante.
- per la funzione produttiva, la dotazione minima viene definita nella misura del 10% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 25%.
- Per la funzione commerciale, e terziaria e per pubblici esercizi individuabili in ambiti prevalentemente residenziali la dotazione minima viene definita nella misura del 100% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 50%.
- Per la funzione commerciale e terziaria e pubblici esercizi individuabile in ambiti prevalentemente produttivi la dotazione minima viene definita nella misura del 130% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 50%.
- Per la funzione commerciale di cui alle grandi strutture di vendita (GSV) la dotazione minima è elevata al 200% della SLP, di cui la metà a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

Il ricorso alla monetizzazione, parziale o totale, è ammesso unicamente, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, qualora l'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nelle quantità prescritte non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.

Per la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale relativa alla funzione commerciale, direzionale o pubblici esercizi, fatta eccezione per gli esercizi di vicinato ed i pubblici esercizi nelle zone A1 e A2 , è escluso il ricorso alla monetizzazione per le superfici a parcheggio.

Per le altre destinazioni, nelle aree ricomprese nelle zone A1 e A2 "Zona A: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale – Centro storico urbano – Aree urbane di vecchia formazione" in alternativa alla cessione delle aree, comprensive di quelle a parcheggio per i casi in cui viene dimostrata la difficoltà o la carente funzionalità di reperimento, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Nelle aree ricomprese nelle zone E1, E2-A, E2-B e E3 , in alternativa alla cessione delle aree, comprensive di quelle a parcheggio l'Amministrazione Comunale può valutare caso per caso la cessione parziale o totale delle aree e/o la corresponsione parziale o totale di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

**I mutamenti di destinazione d'uso** riguardanti unità immobiliari o parti di esse, comportano un incremento del fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" nei seguenti casi:

- conversione d'uso da residenza (Gf 1) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4.1). In questi casi il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " è stabilito nella misura di 1,00 mq ogni 1,00 mq di SLP di cui la metà a parcheggio;
- conversione d'uso da residenza (Gf 1) ad attività di pubblico esercizio (Gf 4.2). In questi casi il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " è stabilito nella misura di 1,00 mq ogni 1,00 mq di SLP di cui la metà a parcheggio;
- conversione d'uso da attività produttive industriali (Gf 2) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4.1). In questi casi il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " è stabilito nella misura di 1,00 mq ogni 1,30 mq di SLP, di cui la metà a parcheggio;
- conversione d'uso da attività produttive industriali (Gf 2) ad attività di pubblico esercizio (Gf 4.2). In questi casi il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " è stabilito nella misura di 1,30 mq ogni 1,00 mq di SLP, di cui la metà a parcheggio.

Il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio d'uso, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune all'interno del Piano dei Servizi, quando non sia già compensato in conseguenza di precedenti modifiche d'uso o di costituzioni di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale " che abbiano interessato l'area o l'edificio, da documentare dettagliatamente in sede di procedura abilitativa.

Nelle aree ricomprese nelle zone A1 e A2 "Zona A: Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale – Centro storico urbano – Aree urbane di vecchia formazione" in alternativa alla cessione delle aree, comprensive di quelle a parcheggio per i casi in cui viene dimostrata la difficoltà o la carente

funzionalità di reperimento, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Nelle aree ricomprese nelle zone E1, E2-A, E2-B e E3 , in alternativa alla cessione delle aree, comprensive di quelle a parcheggio l'Amministrazione Comunale può valutare caso per caso la cessione parziale o totale delle aree e/o la corresponsione parziale o totale di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Gli **ambiti di trasformazione** soggetti a pianificazione esecutiva sono disciplinati nel Documento di Piano con le specifiche schede e con riferimento agli orientamenti dell'Amministrazione Comunale vengono definite le dotazioni di aree per servizi e le modalità operative per l'attuazione.

Ogni scheda di Ambito di Trasformazione riporta la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale ed in generale il Piano dei Servizi dispone che:

- per la funzione residenziale, la dotazione minima viene definita nella misura di mq 26,5 per abitante teorico insediabile, calcolato dividendo il volume massimo realizzabile per 150 mc/abitante o dividendo la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima realizzabile per 50 mq/abitante. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura di 3,00 mq/abitante e nel reperimento della restante quantità secondo le modalità definite in ogni singola scheda di AT.
- per la funzione produttiva, la dotazione minima viene definita nella misura del 10% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 25% e nel reperimento della restante quantità secondo le modalità definite in ogni singola scheda di AT.
- per la funzione commerciale, e terziaria e per pubblici esercizi individuabili in ambiti prevalentemente residenziali la dotazione minima viene definita nella misura del 100% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 50%.
- per la funzione commerciale e terziaria individuabile in ambiti prevalentemente produttivi la dotazione minima viene definita nella misura del 130% della SLP insediabile. Tale dotazione minima dovrà essere soddisfatta nel reperimento (cessione al comune) sempre obbligatorio della quantità minima a parcheggio pubblico, definita nella misura del 50% e nel reperimento della restante quantità secondo le modalità definite in ogni singola scheda di AT. Per i pubblici esercizi il reperimento delle aree standard a parcheggio pubblico dovrà essere pari al 130% dello standard ceduto, ovvero totale. Per le Grandi Strutture di Vendita la dotazione minima viene definita nella misura del 200% della SLP insediabile, di cui la metà a parcheggio.

Con esclusione delle aree a parcheggio, il cui reperimento è sempre obbligatorio e nei casi in cui le schede di AT non prevedano esplicitamente indicazioni relative all'individuazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, è sempre ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 12/2005 s.m.i.

Le schede di AT possono inoltre riportare eventuali ulteriori indicazioni e prescrizioni sul reperimento di quote aggiuntive di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale rispetto alla dotazione minima al fine del raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Anche se non espressamente individuati nella scheda, in sede di piano attuativo dovranno comunque essere esattamente quantificate e localizzate le aree per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico e generale da cedere, in relazione alle dimensioni dell'intervento ed alle caratteristiche urbanistiche e ambientali dei tessuti urbani all'interno dei quali tale intervento si colloca. Le modalità di cessione e/o monetizzazione, nonché la definizione di eventuali ulteriori oneri individuati nelle schede ed in fase concertazione con l'Amministrazione Comunale dovranno essere specificate nelle singole convenzioni urbanistiche tra soggetti promotori ed il Comune di Ceresara ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 s.m.i.

P.G.T. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DI PROGETTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									
Ambito	Numero AT	località	ST (mq)	IT (mc/mq)	SF (mq) ipotetica	IF (mc/mq)	Vmax (mc)	Abitanti	Note
<b>AT Q</b>	<b>1</b>	CERESARA	17.768	1,00			17.768	118,0	1
<b>AT R</b>	<b>2</b>	CERESARA	33.140	1,00			33.140	221,0	2
<b>AT V</b>	<b>3</b>	CERESARA	6.532	1,00			6.532	44,0	1
<b>AT S</b>	<b>4</b>	CERESARA	5.905	1,00			5.905	39,0	3
<b>AT T</b>	<b>5</b>	CERESARA	3.524	1,00			3.524	23,0	3
<b>AT U</b>	<b>6</b>	CERESARA	4.034	1,00			4.034	27,0	3
<b>AT Z</b>	<b>7</b>	CERESARA	6.395	1,00			6.395	43,0	4
<b>TOTALE</b>			<b>77.298</b>				77.298	515	

NOTE:  
 1\_ AMBITO DI TRASFORMAZIONE GIA' INSERITO NEL P.R.G.C. E CONFERMATO NEL P.G.T.  
 2\_ AMBITO DI TRASFORMAZIONE CHE IN PARTE CONFERMA COMPARTO GIA' INSERITO NEL P.R.G.C. E IN PARTE DEFINISCE NUOVE AREE COSTITUENTI SUO AMPLIAMENTO.  
 3\_ AMBITO GIA' INSERITO NEL P.R.G.C. COME AREA EDIFICABILE E INSERITO NEL P.G.T. COME AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
 4\_ AMBITO DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA INDIVIDUAZIONE NEL P.G.T.

In virtù degli abitanti teorici insediabili negli ambiti prevalentemente residenziali e corrispondenti a n. 515 si prevede il reperimento minimo di aree per servizi pari a 26,5 mq/abitante e pertanto un totale di 13.648 mq. di cui 1.545 mq. a parcheggio.

P.G.T. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DI PROGETTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI									
Ambito		località	ST (mq)	UT (mq/mq)	SF (mq) ipotetica	UF (mq/mq)	SLP (mq)		Note
<b>AT M</b>	<b>8</b>	VILLA CAPPELLA	37.900		26.530	1,20	31.836		1
<b>TOTALE</b>			<b>37.900</b>				31.836		
NOTE									
1_AMBITO DI TRASFORMAZIONE GIA' INSERITO NEL P.R.G.C. E CONFERMATO NEL P.G.T.									
LA SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) DEGLI AT GIA' PREVISTI NEL P.R.G.C. E CONFERMATI NEL P.G.T. INTERESSA LA QUOTA BASE DI COMPETENZA COMUNALE (1,5% ANNUO PER 5 ANNI = 7,5%) DI CONSUMO DI SUOLO CON RIFERIMENTO AL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO, COME PREVISTO NEL P.T.C.P. INDIRIZZI NORMATIVI ART. 47									

In virtù della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile nell'ambito di trasformazione prevalentemente produttivo e corrispondente a 31.836 mq. si prevede il reperimento minimo di aree per servizi pari al 10% della SLP e pertanto un totale di 3.184 mq. di cui 796 mq. a parcheggio.

Ne consegue che per gli ambiti di trasformazione si prevede il reperimento minimo di aree per servizi pari a 16.832 mq. di cui 2.341 mq. a parcheggio. Tale conteggio viene effettuato al netto delle aree per attrezzature pubbliche aggiuntive per opere di mitigazione e compensazione paesaggistica e ambientale che potranno essere previste all'interno delle specifiche schede e che corrisponderanno a circa il 10/15% della Superficie Territoriale posta in trasformazione, e quindi circa dai 12.000 ai 19.000 mq. con una media di circa 15.000 mq.

### **Determinazione della domanda di servizi e verifica della dotazione esistente e prevista**

La domanda dei servizi è determinata in base al numero di utenti calcolati considerando: la popolazione residente a Ceresara, la popolazione insediabile nelle aree di espansione previste nel precedente strumento urbanistico non ancora attuate e la popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano.

Sulla base dei criteri per il calcolo del numero di utenti dei servizi e quindi della domanda a livello comunale, a Ceresara risulta:

- una popolazione residente al 01.01.2011 pari a 2.708 abitanti (fonte: Istat)
- una popolazione insediabile prevista nei Piani Attuativi del P.R.G.C. non attuati pari a 490
- una popolazione insediabile negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano del P.G.T. pari a 515 abitanti teorici.

Ne consegue che all'entrata in vigore del P.G.T. deve essere considerata una popolazione residente ed insediabile già prevista nel P.R.G.C. pari ad un totale di 3.198 abitanti, che con la popolazione di previsione nei nuovi ambiti di trasformazione somma un totale di 3.713 abitanti.



La normativa vigente per la verifica quantitativa per aree a servizi in rapporto alla popolazione dispone un minimo di 18 mq/abitante. Pertanto il quantitativo minimo viene così determinato:

▪ popolazione residente al 01.01.2011:	2.708 ab. x 18 mq/ab	=	48.744 mq.
▪ popolazione Piani Attuativi P.R.G.C. non attuati	490 ab. x 18 mq/ab	=	8.820 mq
▪ popolazione Ambiti Trasformazione P.G.T.	515 ab. x 18 mq/ab	=	9.270 mq
	<u>Totale dotazione minima</u>	=	<u>66.834 mq.</u>
	<u>di cui parcheggi (3 mq/abitante)</u>	=	<u>11.139 mq.</u>

In relazione alle destinazioni d'uso del territorio per la determinazione della domanda di servizi devono inoltre essere computate le quantità di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) per le utenze non domestiche (UND). Al fine di considerarle nel computo totale si pone riferimento ai dati forniti dall'ente gestore del servizio rifiuti in rapporto alla tariffa di igiene ambientale (TIA) e pertanto si evidenziano:

▪ utenze non domestiche a destinazione produttiva	52.149 mq.
▪ utenze non domestiche a destinazione commerciale terziaria e ricettiva	10.056 mq.
▪ utenze non domestiche a destinazione produttiva Ambiti Trasformazione P.G.T.	31.836 mq.

Per la verifica quantitativa per aree a servizi in rapporto alle utenze non domestiche si considerano le quantità minime a servizi pari al 10% della SLP per la destinazione produttiva e pari al 100% della SLP per le destinazioni commerciali terziarie e ricettive.

Pertanto il quantitativo minimo viene così determinato:

▪ UND produttive	52.149 mq. x 10%	=	5.215 mq.
▪ UND commerciali terziarie ricettive	10.056 mq. x 100%	=	10.056 mq.
▪ UND produttive Ambiti Trasformazione P.G.T.	31.836 mq. x 10%	=	3.134 mq.
	<u>Totale dotazione minima</u>	=	<u>18.405 mq.</u>
	<u>di cui parcheggi:</u>		
	<u>UND produttive 8.349 x 25%</u>	=	<u>2.087 mq.</u>
	<u>UND commerciali 10.056 x 50%</u>	=	<u>5.028 mq.</u>
		=	<u>7.115 mq.</u>

La determinazione dei servizi esistenti e previsti, *al netto delle previsioni degli ambiti di trasformazione*, viene effettuata sulla base delle aree rappresentate in cartografia e trattate con sistema CAD e GIS georeferenziato per la loro misurazione areale ed in funzione delle categorie individuate.

Da tale analisi si ottengono i seguenti dati in metri quadrati di superficie:

CATEGORIA	SERVIZI ESISTENTI	SERVIZI IN PROGETTO	TOTALE
<b>A</b> AREE PER VIABILITÀ ESISTENTI E IN PROGETTO	*-	*-	*-
<b>C</b> AREE PER STRUTTURE CIMITERIALI	9.489	1.981	11.469
<b>H</b> AREE PER STRUTTURE CIVICHE CULTURALI ASSIST.	11.857	-	11.857
<b>I</b> AREE PER STR. E ATTR. ISTRUZIONE	9.066	-	9.066
<b>M</b> AREE PER MONUMENTI ARREDO URB. E VERDE STR.	3.316	802	4.118
<b>O</b> AREE PER ALTRI SERVIZI**	**86.974	14.237	101.212
<b>P</b> AREE PER PARCHEGGIO	16.555	7.209	23.764
<b>R</b> AREE PER STRUTTURE RELIGIOSE E ATTR. ANNESSE	15.294	-	15.294
<b>S</b> AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE	34.237	-	34.237
<b>T</b> AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	3.066	-	3.066
<b>V</b> AREE PER VERDE PUBBLICO	8.640	2.388	11.028
<b>TOTALE</b>	<b>198.495</b>	<b>26.617</b>	<b>225.111</b>
<b>TOTALE AL NETTO AVIOSUPERFICI**</b>	<b>117.208</b>	<b>26.617</b>	<b>143.825</b>

*\*nota:* le superfici delle aree relative alla categoria A non vengono computate per la verifica della dotazione di servizi in quanto come già precisato la normativa vigente le classifica come opere di urbanizzazione primaria.

*\*\*nota:* la categoria O ricomprende le aree per le aviosuperfici di Ceresara e san Martino Gusnago pari a 81.287 mq. Tali aree pur definite come di interesse pubblico non vengono computate nella verifica della dotazione di servizi in quanto fruibili esclusivamente dagli iscritti alle associazioni di gestione dell'attività di volo.

Infine, il computo dei servizi in progetto per il P.G.T. oltre a considerare le quantità riportate in tabella, viene definito con la previsione delle aree per attrezzature pubbliche individuate negli Ambiti di Trasformazione, di seguito riassunte, precisando nuovamente che le schede degli ambiti prevedono un reperimento di aree per servizi e per opere di compensazione e/o mitigazione superiore rispetto al minimo di legge.

▪ Ambiti di Trasformazione residenziali (abitanti)	515 ab. x 26,5 mq/ab	=	13.648 mq.
▪ Ambiti di Trasformazione produttivi (SLP)	31.836 x 10%	=	3.184 mq.
▪ Aree per mitigazione/compensazione ambientale (circa)		=	15.000 mq.
	<u>Totale dotazione prevista</u>	=	<u>31.832 mq.</u>
	<u>di cui parcheggi</u>	=	<u>2.341 mq.</u>

Di seguito viene proposta la sintesi dei dati illustrati al fine della verifica della dotazione di aree per servizi.

In primo luogo viene definita la quantità minima di aree per servizi da reperire ai sensi della normativa vigente ed in relazione alle destinazioni d'uso esistenti e previste.

DESTINAZIONE D'USO	SLP ABITANTI	PARAMETRO MINIMO	AREE SERVIZI	di cui parcheggi
popolazione residente 01.01.2011	2.708	18 mq/ab	48.744	8.124
popolazione piani attuativi P.R.G.C.	490	18 mq/ab	8.820	1.470
popolazione ambiti trasformazione P.G.T.	515	18 mq/ab	9.270	1.545
SLP produttiva esistente	52.149	10%	5.215	1.314
SLP comm-terziaria-ricettiva esistente	10.056	100%	10.056	5.028
SLP produttiva Ambiti Trasformazione P.G.T.	31.836	10%	3.184	796
<b>TOTALE AREA PER SERVIZI DA REPERIRE</b>			<b>85.289</b>	<b>18.277</b>

Successivamente viene riportata la quantità di aree a servizi esistenti ed in progetto e quella di previsione di reperimento negli ambiti di trasformazione.

SERVIZI	QUANTITA' (mq)	di cui parcheggi
servizi esistenti al netto aviosuperfici	117.208	16.555
servizi in progetto	26.617	7.209
servizi di previsione ambiti trasformazione P.G.T.	31.832	2.341
<b>TOTALE AREA PER SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI IN P.G.T</b>	<b>175.657</b>	<b>26.105</b>

Facendo seguito ai dati riportati nelle tabelle viene rilevato che la dotazione minima delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale risulta ampiamente superata (sostanzialmente raddoppiata) in quanto la somma dei servizi esistenti e di progetto (al netto delle aree per le aviosuperfici) è pari a 175.657 mq. con una differenza di 90.368 mq. e lo stesso vale per la dotazione di parcheggi con una differenza di 7.828 mq. Anche relativamente alla verifica in termini di mq/abitante, la conformità ai valori minimi è soddisfatta sia per lo stato attuale sia per lo stato di progetto con attuazione del P.G.T. con un incremento di circa 4 mq/abitante:

- stato iniziale                      2.708 abitanti                      117.208 mq esistenti      circa 43 mq/abitante
- stato di progetto                    3.713 abitanti                    175.657 mq esistenti      circa 47 mq/abitante

### **Servizi in progetto e sostenibilità economica**

Gli interventi in previsione di realizzazione, riqualificazione e gestione dei servizi del Comune di Ceresara, con riferimento alle categorie individuate ed agli obiettivi dell'Amministrazione, devono volgere al loro incremento quantitativo e qualitativo e gli stessi devono tenere conto del bilancio dell'amministrazione comunale per garantirne la sostenibilità economica e quindi la fattibilità.

Un ruolo molto importante per la nuova dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale viene svolto dalle previsioni di attuazione degli Ambiti di Trasformazione ed in generale dagli interventi soggetti a pianificazione esecutiva, mediante i quali gli operatori privati realizzeranno i servizi o almeno cederanno al Comune le relative aree. In questi casi quindi, i costi dei servizi sono rinviati ai privati

che si faranno carico, attraverso specifiche convenzioni, di una rilevante quota di aree e attrezzature pubbliche.

Gli interventi per i servizi ritenuti prioritari da parte dell'Amministrazione Comunale, da realizzare nei tempi "brevi" (fino a 5 anni) a carico della stessa, sono ricompresi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Tale Piano Triennale, ai sensi della normativa vigente, viene annualmente aggiornato, integrato e/o ridefinito e le variazioni che verranno effettuate non sono da considerarsi varianti al presente Piano dei Servizi. Allo stesso modo sono sempre ammessi gli interventi di gestione e riqualificazione delle attrezzature di interesse pubblico (manutenzione ordinaria e straordinaria) che risulteranno necessarie.

### **Interventi servizi nei tempi brevi (rif. Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2012-2014)**

#### RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO SCOLASTICO – SECONDO STRALCIO

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	<i>I – Aree per strutture e attrezzature dell'istruzione</i>
COSTO PRESUNTO	<i>€ 335.000,00</i>
ANNO	<i>2012</i>
RUOLO DELL'ENTE PUBBLICO	<i>soggetto attuatore</i>

#### MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI DI ILLUMIAZIONE PUBBLICA

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	<i>T – Aree per attrezzature tecnologiche</i>
COSTO PRESUNTO	<i>€ 185.000,00</i>
ANNO	<i>2012</i>
RUOLO DELL'ENTE PUBBLICO	<i>soggetto attuatore</i>

#### RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA VIA VILLA BELGIARDINO

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	<i>A – Aree per viabilità esistenti ed in progetto</i>
COSTO PRESUNTO	<i>€ 215.000,00</i>
ANNO	<i>2012</i>
RUOLO DELL'ENTE PUBBLICO	<i>soggetto attuatore</i>

#### RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA VIA CORTINE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI NUOVA PISTA CICLABILE

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	<i>A – Aree per viabilità esistenti ed in progetto</i>
COSTO PRESUNTO	<i>€ 220.000,00</i>
ANNO	<i>2013</i>
RUOLO DELL'ENTE PUBBLICO	<i>soggetto attuatore</i>

#### LOTTIZZAZIONE PEEP DENOMINATO TRIFOGLIO – SECONDO STRALCIO

TIPOLOGIA DI SERVIZIO	<i>A – Aree per viabilità esistenti ed in progetto T – Aree per attrezzature tecnologiche Altre varie</i>
COSTO PRESUNTO	<i>€ 400.000,00</i>
ANNO	<i>2014</i>
RUOLO DELL'ENTE PUBBLICO	<i>soggetto attuatore</i>

**COMUNE DI CERESARA (MN) - P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI**

**ELENCO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ESISTENTI ED IN PROGETTO**

Num.	Categoria	Note 1	Stato	Note 2	Area (mq.)
1	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Villa Cappella - monumento	Esistente		786
2	H Aree per strutture civiche, culturali, assistenziali	Villa Cappella - centro sociale	Esistente		1.388
3	P Aree per parcheggio	Villa Cappella - parcheggio ambito produttivo	Esistente		2.028
4	P Aree per parcheggio	Villa Cappella - parcheggio ambito produttivo	Esistente		399
5	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio cimitero	Esistente		3.673
6	C Aree per strutture cimiteriali	Ceresara - cimitero	Esistente		5.892
7	R Aree per strutture religiose e attrezzature annesse	San Martino - chiesa e strutture annesse	Esistente		8.050
8	P Aree per parcheggio	San Martino - parcheggio adiacente strada	Esistente		392
9	O Aree per altri servizi	San Martino - aviosuperficie	Esistente		63.311
10	T Aree per attrezzature tecnologiche	Ceresara - isola ecologica	Esistente		1.160
11	C Aree per strutture cimiteriali	San Martino - cimitero con parcheggio	Esistente		1.382
12	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Moro	Esistente		1.227
13	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Europa Unita	Esistente		483
14	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Avis	Esistente		994
15	T Aree per attrezzature tecnologiche	Ceresara - impianto telecomunicazioni via Guado	Esistente		1.164
16	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Don Marchesini	Esistente		107
17	I Aree per strutture e attrezzature per l'istruzione	Ceresara - scuola elemntare e media	Esistente		5.104
18	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Europa Unita	Esistente		1.165
19	R Aree per strutture religiose e attrezzature annesse	Ceresara - chiesa e strutture annesse	Esistente		3.735
20	O Aree per altri servizi	Ceresara - aviosuperficie	Esistente		17.976
21	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Morati	Esistente		738
22	H Aree per strutture civiche, culturali, assistenziali	Ceresara - sede Municipale	Esistente		1.150
23	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio chiesa	Esistente		1.829
24	S Aree per attrezzature sportive	Ceresara - centro sportivo	Esistente		23.367
25	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Europa Unita - chiesa	Esistente		1.750
26	O Aree per altri servizi	Ceresara - altri servizi zona fiera	Progetto		14.237
27	R Aree per strutture religiose e attrezzature annesse	Ceresara - chiesetta via Tezzole	Esistente		88
28	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Boselli	Esistente		1.581
29	O Aree per altri servizi	Ceresara - altri servizi	Esistente		5.688
30	P Aree per parcheggio	Villa Cappella - parcheggio chiesa	Progetto		630
31	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Cornello	Esistente		1.575
32	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Don Marchesini	Esistente		241
33	I Aree per strutture e attrezzature per l'istruzione	Ceresara - scuola materna	Esistente		3.962
34	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Cornello	Esistente		535
35	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Avis	Esistente		515
36	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Morati	Esistente		379
37	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Pastore	Esistente		111
38	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Pastore	Esistente		57
39	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Pastore	Esistente		53
40	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Pastore	Esistente		50
41	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Ferri	Esistente		85
42	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via De Gasperi	Esistente		206
43	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Virgilio	Esistente		87
44	S Aree per attrezzature sportive	Ceresara - campo calcio via Macrini	Esistente		2.345
45	H Aree per strutture civiche, culturali, assistenziali	Ceresara - teatro	Esistente		846
46	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Pastore	Esistente		49
47	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Don Marchesini	Progetto		385
48	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio zona fiera	Progetto		532
49	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Tezzole	Esistente		121
50	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio	Progetto		262
51	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Tezzole	Esistente		146
52	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Tezzole	Esistente		214
53	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Tezzole	Esistente		46
54	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Trifoglio	Esistente		91
55	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Trifoglio	Esistente		397
56	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Trifoglio	Esistente		90
57	P Aree per parcheggio	Villa Cappella - parcheggio centro sociale	Progetto		602
58	S Aree per attrezzature sportive	Ceresara - centro sportivo	Esistente		4.197
59	S Aree per attrezzature sportive	Ceresara - centro sportivo	Esistente		398
60	S Aree per attrezzature sportive	Ceresara - centro sportivo	Esistente		3.929
61	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Trifoglio	Esistente		88
62	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Trifoglio	Esistente		174
63	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		128
64	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		147
65	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		211
66	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		348
67	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde piano attuativo via Tre Martiri	Progetto	Aree non rappresentate in cartografia per possibile variante al piano attuativo ai sensi dei disposti del Piano delle Regole	686
68	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		229
69	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		148
70	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		83
71	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		17
72	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		3
73	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		120
74	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		20
75	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		40

**COMUNE DI CERESARA (MN) - P.G.T. - PIANO DEI SERVIZI**

**ELENCO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ESISTENTI ED IN PROGETTO**

Num.	Categoria	Note 1	Stato	Note 2	Area (mq.)
76	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto	Aree non rappresentate in cartografia per possibile variante al piano attuativo ai sensi del Piano delle Regole	111
77	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		9
78	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		71
79	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		1.036
80	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		802
81	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		151
82	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		40
83	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		40
84	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		152
85	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		149
86	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		234
87	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		69
88	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		74
89	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto		76
90	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto	47	
91	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piano attuativo via Tre Martiri	Progetto	121	
92	C Aree per strutture cimiteriali	Villa Cappella - cimitero con parcheggio	Esistente		2.214
93	V Aree per verde pubblico	Villa Cappella - verde annesso chiesa	Esistente		2.573
94	R Aree per strutture religiose e attrezzature annesse	Villa Cappella - chiesa e strutture annesse	Esistente		3.420
95	T Aree per attrezzature tecnologiche	Villa Cappella - cabina ENEL ambito produttivo	Esistente		61
96	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	San Martino - monumento	Esistente		961
97	P Aree per parcheggio	San Martino - parcheggio	Progetto		1.226
98	P Aree per parcheggio	San Martino - parcheggio	Progetto		736
99	P Aree per parcheggio	San Martino - parcheggio chiesa	Esistente		737
100	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Moro	Esistente		384
101	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Papa Giovanni XXIII	Esistente		352
102	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Avis	Esistente		71
103	V Aree per verde pubblico	Ceresara - verde via Cornello	Progetto		666
104	M Aree per monumenti, arredo urbano e verde stradale	Ceresara - verde stradale via Cornello	Esistente		411
105	T Aree per attrezzature tecnologiche	Ceresara - casa acqua via Macrini	Esistente		681
106	H Aree per strutture civiche, culturali, assistenziali	Ceresara - area fiera	Esistente		7.976
107	H Aree per strutture civiche, culturali, assistenziali	Ceresara - centro sociale Villa Aurora	Esistente		497
108	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio via Roma	Esistente		209
109	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piazza Castello	Esistente		276
110	P Aree per parcheggio	Ceresara - parcheggio piazza Matteotti	Esistente		75
111	C Aree per strutture cimiteriali	Ceresara - cimitero	Progetto		1.981

## INDICE

PIANO DEI SERVIZI .....	2
INQUADRAMENTO GENERALE E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	2
CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE – ANALISI DELL’OFFERTA ESISTENTE E DI PROGETTO	5
<i>SERVIZI DI CARATTERE AMBIENTALE</i>	6
<i>SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE</i>	7
<i>SERVIZI DIFFUSI E SERVIZI PUNTUALI</i>	7
DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE DA REPERIRE NEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO	20
DETERMINAZIONE DELLA DOMANDA DI SERVIZI E VERIFICA DELLA DOTAZIONE ESISTENTE E PREVISTA	24
SERVIZI IN PROGETTO E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA	27
INTERVENTI SERVIZI NEI TEMPI BREVI (RIF. PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2012-2014)	28
ELENCO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE ESISTENTI ED IN PROGETTO	29
INDICE .....	31