

## COMUNE DI DRIZZONA

Provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PIANO DEI SERVIZI

### STATO ATTUALE DEI SERVIZI

#### Valutazioni quantitative

Del tema dei servizi esistenti a disposizione della comunità residente (559 abitanti al 31.12.2008) ci si è già sommariamente occupati nella stesura della relazione illustrativa generale del Documento di Piano.

In quella sede si è giunti a quantificare in circa 18 mq/ab la dotazione delle aree tradizionalmente definite come "standard urbanistico" relative al settore residenziale. Diverso è il discorso relativo al settore produttivo.

L'indagine è stata approfondita attraverso un censimento sistematico dei servizi esistenti analizzati attraverso 27 apposite schede.

I servizi più propriamente residenziali presenti sono i seguenti:

#### attrezzature sociali e religiose:

- municipio (scheda 1)	373 mq
- chiesa di S. Eufemia (scheda 2)	475 mq
- oratorio di S. Eufemia (scheda 4)	2.284 mq
- ex scuole Drizzona (scheda 5)	1.980 mq
- chiesa di S. Bartolomeo (scheda 16)	654 mq
- ex scuole Castelfranco (scheda 17)	1.020 mq
- chiesa di S. Rocco (scheda 21)	<u>145 mq</u>
	6.931 mq

aree verdi:

- giardinetti di via Campagnola (scheda 9)	434 mq
- parco giochi Devid Piazza (scheda 11)	<u>2.219 mq</u>
	2.653 mq

piazze e parcheggi:

- parcheggio di via la Campagnola (scheda 10)	609 mq
- piazza IV Novembre (scheda 17)	600 mq
- piazza della Chiesa (scheda 3)	632 mq
- parcheggio Cimitero (scheda 7)	<u>708 mq</u>
	2.549 mq

Sommando tali quantificazioni si ottiene il seguente prospetto:

- attrezzature sociali e religiose	6.931 mq
- aree verdi	2.653 mq
- piazze e parcheggi	2.549 mq
- istruzione	<u>00 mq</u>
	12.133 mq

La dotazione di veri e propri standard residenziali è pertanto, al presente, pari a:

$$12.133 \text{ mq} : 559 \text{ abitanti} = 21,7 \text{ mq/ab}$$

Da cui, sottraendo l'ex-scuola di Castelfranco e metà della scuola di Drizzona al presente non utilizzata ( $12.133 - 1.020 - 1980/2 = 10.123$ )

$$10.123 \text{ mq} : 559 \text{ abitanti} = 18,1 \text{ mq/ab}$$

In realtà la popolazione di Drizzona ha a propria disposizione anche altre tipologie di servizi che ci si è preoccupati di censire.

cimiteri:

- cimitero di Drizzona (scheda 6)	1.042 mq
- cimitero di Castelfranco (scheda 19)	<u>527 mq</u>
	1.569 mq

per una dotazione unitaria di

$$1.569 \text{ mq} : 559 \text{ abitanti} = 2,8 \text{ mq/ab}$$

cimiteri:

- area ex-pozzo e cabina (scheda 12)	403 mq
- depuratore Drizzona (scheda 24)	1.970 mq
- depuratore Castelfranco (scheda 25)	255 mq
- depuratore Pontirolo (scheda 26)	158 mq
- piazzola ecologica (scheda 27)	<u>3.081 mq</u>
	5.867 mq

per una dotazione unitaria di

$$5.867 \text{ mq} : 559 \text{ abitanti} = 10,5 \text{ mq/ab}$$

Sono inoltre presenti in paese numerose ed estese aree destinate a parcheggio (con poco verde) poste soprattutto al servizio degli esercizi pubblici e delle attività produttive e commerciali presenti lungo l'asta della ex SS "Padana Inferiore".

La esatta quantificazione di tali aree a parcheggio e verde è problematica in quanto non sempre sono compiutamente attrezzate ed è spesso difficile la loro distinzione rispetto alla viabilità di servizio.

Il tentativo di censimento operato con le schede ha portato ad identificare, al netto di situazioni minori e più particolari, le seguenti dotazioni:

- area verde di via dei Platani (scheda 22)	4.476 mq
- parcheggio nord SS 10 (scheda 23)	2.211 mq
- parcheggio via dei Platani (scheda 13)	15.605 mq

- parcheggio zona Happy Home (scheda 14)	3.580 mq
- parcheggio zona Biberon (scheda 15)	<u>5.778 mq</u>
	31.650 mq

Poiché gli ambiti produttivi disposti lungo l'ex-statale assommano a circa 150.000 mq già urbanizzati e calcolati al netto delle fasce di rispetto ferroviarie, possiamo valutare circa pari al 21% la dotazione standard di tale comparto produttivo, dato che appare adeguato alle esigenze concrete di buon funzionamento del complesso e ciò nonostante la presenza di molte attività commerciali.

### Valutazioni qualitative

Il Comune di Drizzona ha da tempo unificato i propri principali servizi sociali ( asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media e biblioteca) con quelli del contiguo Comune di Piadena, con il quale è stata convenzionata una apposita Unione Funzionale.

In Drizzona sono rimasti i servizi amministrativi, una sala riunione, un piccolo centro anziani, una frequentatissima palestra e l'ambulatorio comunale.

Sia a Drizzona che a Castelfranco sono in attesa di ottenere un completo recupero i vecchi edifici scolastici da tempo dismessi dalla loro originale funzione e nei quali l'Amministrazione Comunale, parte con finanziamenti regionali, parte mediante convenzione con privati, conta di conservare spazi pubblici per le esigenze culturali e di socializzazione della popolazione locale.

Lo stesso servizio religioso (Drizzona, Castelfranco e Pontirolo appartengono ad una sola unica parrocchia) è gestito in unione con la parrocchia di Piadena. Tale servizio si appoggia su edifici religiosi di prestigio in Drizzona (S.Eufemia) e in Castelfranco (S.Bartolomeo). Più modesta la chiesetta di Pontirolo (S. Rocco), nei cui pressi, in territorio amministrativamente appartenente al contiguo Comune di Torre de' Picenardi, sorge anche un piccolo Santuario ( dedicato alla Madonna del Lamo).

Accanto alla chiesa di Drizzona sorge un efficiente centro parrocchiale, con impianti sportivi. Il relativo centro ricreativo, colma in una certa misura, la lacuna organizzativa determinata dalla lamentata mancanza, in paese, di un esercizio pubblico.

Il verde pubblico è concentrato nel cuore di Drizzona, centro che si caratterizza anche per due piccole e funzionali zone di parcheggio ben disposte e arredate.

Drizzona e Castelfranco sono dotati di propri piccoli e graziosi cimiteri. Quello di Drizzona è, purtroppo, troppo vicino all'abitato.

Ogni centro abitato è anche dotato di proprio impianto di depurazione delle acque di fognatura. Quello di Drizzona, che riceve anche le acque luride provenienti dalla zona produttiva, funziona con sistema a fito-depurazione.

La piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti (in paese indicata come "discarica") è posta in pieno Parco dell'Oglio, non troppo distante dall'abitato di Pontirolo, in località ambientalmente disturbante e come tale negativamente segnalata dal Piano Territoriale del Parco.

## STATO FUTURO DEI SERVIZI

### Valutazione del dimensionamento residenziale del PGT

Il progetto di Piano di Governo del Territorio propone un significativo ampliamento delle aree destinate a servizi urbani e ciò pur in assenza di un preciso dimensionamento indicato per legge.

Posto che la dotazione unitaria dei servizi urbani, specie nel settore del verde e dei servizi sociali, è un indice fondamentale per valutare la quantità complessiva di un aggregato urbano, si sono valutati i riferimenti legislativi pregressi e la manualistica corrente.

Secondo l'originale D.I.M. 2.4.68 n. 1444 la dotazione unitaria di aree standard per il settore residenziale doveva essere di 18 mq/ab. Secondo la legge regionale 51/75 tale valore fu elevato a 26,5 mq/ab. Considerato soprattutto il sottodimensionamento della

quota riservata ai parcheggi, la manualistica e la prassi tecnica consigliano di elevare tale valore a 30÷35 mq/ab.

Per quanto riguarda il calcolo degli abitanti convenzionalmente insediabili, il parametro di riferimento è nel corso dei decenni venuto progressivamente crescendo dagli originali 80 mc/ab, ai 100 mc/ab per salire, negli ultimi apporti legislativi ora abrogati, a 150 mc/ab. La legislazione lombarda ha infatti recentemente rinunciato a tale riferimento che resta, anche in assenza di indicazioni provenienti dallo stesso Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sostanzialmente a discrezione delle amministrazioni locali.

Va considerato che l'indice in questione è venuto in passato progressivamente crescendo in parallelo con il miglioramento delle condizioni di vita della popolazione e, soprattutto, del ridursi del numero medio dei componenti del nucleo familiare tipo.

Verifiche operate su casi concreti di recenti lottizzazioni hanno portato a ritenere probabile un indice medio superiore ai 150 mc/ab e che si avvicina ai 200 mc/ab.

Sono tuttavia da tenere presente la crisi economica che grava sul territorio e l'ipotesi che tale condizione spinga operatori ed utenti ad apprezzare soprattutto alloggi di minori dimensioni medie.

Sembra in sostanza ragionevole adottare l'indice convenzionale di 150 mc/ab, confermando quello storicamente a suo tempo espresso dalla più recente legislazione urbanistica regionale, pur oggi abrogato.

La popolazione oggi residente in paese è pari a 559 abitanti.

La nuova volumetria edificabile è pari a 26.300 mc e in essa, per le considerazioni sopra svolte, dovrebbe essere ragionevole prevedere l'insediamento di

$$26.300 \text{ mc} : 150 \text{ mc/ab} = 176 \text{ abitanti}$$

Ipotizzando che dall'auspicato recupero di molti fabbricati antichi oggi abbandonati o sottoutilizzati, nonché dagli alloggi che potrebbero edificarsi al servizio di insediamenti produttivi possa, nel prossimo decennio, trovarsi lo spazio abitativo per

ulteriori 65 persone, il dimensionamento complessivo residenziale del PGT risulta pari a:

$$559 + 176 + 65 = 800 \text{ abitanti teorici}$$

#### Valutazione quantitativa dei servizi di piano nel settore residenziale

Ad integrazione di servizi già esistenti il PGT prevede l'acquisizione dei seguenti servizi:

- ampliamento del parco giochi Devid Piazza	1.515 mq
- recupero ex-scuole Drizzona	990 mq
- area sportiva via la Campagnola	2.810 mq
- recupero ex-scuole Castelfranco	1.020 mq
- area verde ex discarica	6.847 mq
- area verde presso S. Rocco	1.357 mq
- parcheggio via Piave	<u>1.584 mq</u>
	16.123 mq

Dal conteggio è stata esclusa l'area a standard (11.353 mq) prevista dal Piano del Parco che non appartiene alla programmazione comunale.

Sommata con i servizi già attivi (12.133 mq) tale dotazione porta ad una dotazione complessiva di Piano pari a :

$$12.133 \text{ mq} + 16.123 \text{ mq} = 28.256 \text{ mq}$$

il che corrisponde ad una previsione unitaria di standard urbanistici residenziali pari a:

$$28.256 \text{ mq} : 800 \text{ ab} = 35,3 \text{ mq/ab}$$

dotazione che corrisponde appieno alle dotazioni ideali sopra ipotizzate.

#### Valutazioni qualitative

Come sopra illustrato, il Piano dei Servizi si propone, in primo luogo, come è più che logico, il recupero a piena efficienza delle scuole dismesse di Castelfranco e di

Drizzona. In entrambi i casi alla funzione scolastica originale subentreranno la funzione culturale e la funzione sociale.

In secondo luogo potrà essere integrata la funzione ricreativa e sportiva nel capoluogo Drizzona, sia ampliando il campo giochi Devid Piazza, sia apprestando un'area sportiva che si integri con le analoghe strutture parrocchiali.

In terzo luogo potrà essere recuperato un minimo di aree per l'uso pubblico (parcheggio e verde) anche in località Pontirolo, località che ne è, attualmente del tutto priva.

Nella zona produttiva proseguirà la pratica amministrativa di farsi rilasciare come standard urbanistici la fascia in fregio all'ex-statale "Padana inferiore" così da equilibrare la crescita produttiva con l'ampliamento proporzionato delle aree destinate a verde e parcheggi.

Cremona, dicembre 2008

il progettista  
(arch. Michele de Crecchio)