



PIANO DEI SERVIZI

del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
del comune di **AZZONE**

giugno 2013

RTI SIMONETTI

DOTT. SERGIO APPIANI - PROF. NATALE CARRA - ARCH. ETTORE CURTO - ARCH. FILIPPO SIMONETTI
via Borgo Palazzo 35, 24125 Bergamo - tel 035244550 fax 035237910 email info@utaa.it

SOMMARIO

0	Premessa	3
Capo I -	Lo stato dei servizi	4
1	Situazione comunale	4
1.1	Azzone	4
1.2	Dezzo	5
1.3	Dosso	6
1.4	Territori aperti	6
2	Standard attuali e standard di piano	7
Capo II -	Gli obiettivi del piano dei servizi	8
3	Obiettivi dei servizi comunali	8
3.1	Obiettivi generali del sistema dei servizi	8
3.2	Progetti specifici dei servizi per le differenti aree comunali	8
3.2.1	proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo di Azzone	8
3.2.2	proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo del Dezzo	9
3.2.3	proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo di Dosso	9
3.3	obiettivi specifici e prestazioni attese dal sistema dei servizi	9
Capo III -	Le norme del piano dei servizi	12
1.	Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico	12
2.	Dotazioni territoriali costitutive il sistema delle dotazioni civiche	12
3.	Dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale	12
4.	Residenzialità sociale	13
5.	Dotazioni ambientali	14
6.	L'appendice "Usi del suolo e Dotazioni Territoriali"	14
Appendice n° 1 -	Usi del suolo e dotazioni territoriali	15
1.	Applicazione delle dotazioni territoriali	15
2.	Ua) – usi del settore primario	16
3.	Ub) – usi per attività specializzate del settore primario	16
4.	Uc) – usi del settore secondario	17
5.	Ud) – usi per attività direzionali e pubblica istruzione	18
6.	Ue) – grande distribuzione	18
7.	Uf) – residenza	19
8.	Ug) – usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza	20
9.	Uh) – ricettività	21
10.	Ui) – usi per altri servizi sociali	22
11.	Uj) – Istruzione superiore	23
12.	Um) – sanità ed igiene	24
13.	Un) – usi per attività sportive e ricreative	24
14.	Uo) – usi per attività culturali e di spettacolo	25
15.	Up) – Usi per la difesa e la vigilanza	26
16.	Uq) – usi per servizi alla mobilità veicolare	26
17.	Ur) - usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria	27
18.	Us) - reti di urbanizzazione primaria e per la mobilità	27

0 Premessa

Il presente documento costituisce il Piano dei Servizi del comune di Azzone.

Per aderire allo spirito della l.r. 12/05, che assegna al piano dei servizi un compito non meramente quantitativo, il piano dei servizi si orienta alla definizione di *azioni*, di natura politico amministrativa, più che semplicemente alla formulazione di elenchi di aree pubbliche.

Così come la valutazione della situazione esistente, sviluppata nel capo I, è centrata sui servizi esistenti (e possibili), come azioni poste in rapporto alle persone, i cittadini di Azzone nelle loro caratteristiche riconoscibili (ma anche gli ospiti), spostando su un piano *laterale*, ancorché ovviamente non meno importante, il tema degli spazi e delle strutture disponibili, così la parte *progettuale*, sviluppata nel capo II, e quella *normativa*, sviluppata nel capo III, è svolta cercando di evidenziarne il carattere di *processo*.

Poiché il legislatore regionale affida la possibilità di erogazione di servizi pubblici anche alla partecipazione dell'attore privato più propriamente profit, all'interno delle norme si piano sono espone le principali caratteristiche prestazionali che si ritiene l'offerta di servizi privati debba avere per proporsi come attuatore convenzionato del Piano dei Servizi.

CAPO I - LO STATO DEI SERVIZI

1 Situazione comunale

Si riporta di seguito la valutazione dei servizi esistenti e le proposte di intervento previste dal Documento di Piano integrato al presente Piano dei Servizi.

1.1 AZZONE

COD	DOTAZIONE	DESCRIZIONE	COD. SERV.	SERVIZIO	IPOTESI DI INTERVENTO DEL PGT
A1	Scuole elementari	L'edificio è composto da tre piani, di cui uno seminterrato dedicato al centro visitatori della riserva. Al piano terra sono ubicati la palestra e l'ambulatorio medico, al piano primo si trovano quattro aule, la biblioteca scolastica e un blocco di servizi. All'esterno è presente un piazzale utilizzato come campo giochi all'aperto.	A1.1	Scuola primaria	Conferma del presidio scolastico Creazione servizio per disabili, eliminazione barriere architettoniche
			A1.2	Palestra	Creazione di servizio igienico indipendente e idoneo per disabili, realizzazione spogliatoi indipendenti
			A1.3	Servizio medico ambulatoriale	Creazione di servizio igienico idoneo per disabili
			A1.4	laboratori scultura del legno	Creazione rampa di acceso per disabili - A disposizione del presidio scolastico e spostamento del cento visitatori
			A1.5	Associazione nazionale alpini	---
			A1.6	Autorimessa mezzi comunali	Il servizio non è perfettamente compatibile con le funzioni scolastiche al contorno, è auspicabile uno spostamento in luogo diverso.
A2	Centro parrocchiale polifunzionale	Edificio storico pluripiano a ridosso del centro storico di Azzone, con piccolo spazio aperto di pertinenza a valle. A lato dell'edificio vi è una chiesetta recentemente restaurata. Nell'edificio è compreso un piccolo teatro di comunità	A2.1	Chiesetta dell'asilo	----
			A2.2	Oratorio	bagno per disabili - Valorizzare la presenza del teatro
A3	Fontana lavatoio	Bella fontana-lavatoio risalente al secolo XVII, di forma rettangolare, ritoccata in epoche successive. In pietra permiana chiara locale. Interessante la colonna circolare con sovrastante capitello a pomolo che richiama steli antiche.	A3	Fontana lavatoio	Restauro della fontana-lavatoio e demolizione del box costruito in aderenza
A4	Municipio	Il palazzo comunale sorge in Piazza Caduti e Dispersi; la facciata è sormontata da un campanile a vela munito di una campana che anticamente convocava le adunanze della Vicinia. L'edificio è organizzato con un vano scala centrale di distribuzione che disimpegna i diversi ambienti. Al piano terra sono ubicati l'ingresso e un ripostiglio (comuni alla biblioteca ed al dispensario farmaceutico), al piano primo gli uffici amministrativi, al piano secondo la sala consiliare e l'ufficio del sindaco, nel sottotetto l'archivio.	A4.1	Municipio	Adeguamento dell'edificio alle norme sul superamento della barriere architettoniche. Adeguamento spazi dell'ufficio tecnico; spostamento in altre strutture della biblioteca e del dispensario farmaceutico
			A4.2	Biblioteca comunale	Adeguamento del servizio alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e creazione di servizi igienici. La biblioteca potrebbe in futuro trovare altre collocazioni
			A4.3	Dispensario farmaceutico	Vista l'insufficiente compatibilità con le funzioni al contorno il servizio dovrebbe essere spostato in altra struttura o reso autonomo con la creazione di un servizio igienico indipendente.
A5	Torre Civica	Torre medievale (sec. XIII ?) che sorge a ridosso di una casa, a monte del Palazzo Comunale. Alta circa 15 metri, è costruita in massi squadrati, disposti a corsi regolari. All'inizio dell'Ottocento, i locali interni erano adibiti a Monte di pietà del Comune di Azzone.	A5	Torre Civica	La torre civica, dato il suo alto interesse storico architettonico, dovrebbe essere utilizzata come centro di comunità attivo nella promozione sociale, eventualmente anche integrandone il centro per i visitatori della riserva del Giovetto. Per permettere questo utilizzo l'edificio deve essere restaurato
A6	Chiesa parrocchiale	Chiesa di Santi Filippo e Giacomo. Parrocchiale di Azzone dalle origini, staccata dalla Pieve di Vilminore (diocesi di Bergamo). Edificata "sopra	A6	Chiesa parrocchiale	----

		una grande roccia di un pezzo solo, sicché suol dirsi super firmam petram", è stata ricostruita su disegno (1723) di Andrea Fantoni, sulle vestigia della chiesa rinascimentale. Ampliata nel 1857-1860, è stata restaurata di recente.			
A7	Cimitero	Il cimitero risale agli inizi del secolo XIX. Di forma pressoché quadrata, dignitoso nella sua struttura generale. Posto su un pendio a poca distanza dalla chiesa parrocchiale.	A7	Cimitero	Realizzazione di un parcheggio e abbattimento delle barriere architettoniche
A8	Area polivalente	Si trovano a NE del centro di Azzone, lungo Via Chiesa, in un'area recuperata al Torrente Nena mediante l'interramento di una porzione di detto torrente.	A8.1	Attrezzature sportive	Creazione spogliatoi e servizi igienici, ampliamento dell'area sportiva
			A8.2	Piattaforma ecologica	Miglioramento della compatibilità paesistica
A9	Area a verde	Piccola area di 42 mq. con fontana e sedute	A9	Scena urbana	Valorizzare la presenza della fonte
A10	Area a verde	Piccola area di 132 mq. attrezzata con giochi	A10	Area a verde	Correlare l'area col sistema dei sentieri di valle
A11	Parcheggio pubblico	Piccolo parcheggio in viale Alpini	A11	Parcheggio pubblico	Il piano ne propone l'ampliamento verso est
A12	Parcheggio pubblico	in Via Nazionale, sul lato della strada rivolto verso valle,	A12	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente
A13	Parcheggio pubblico	in Via Nazionale, separato dal precedente da due edifici,	A13	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente
A14	Parcheggio pubblico	in Via Chiesa, nelle adiacenze di Piazza Caduti e dispersi;	A14	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente
A15	Parcheggio pubblico	in Via Monte Negrino, all'interno della principale zona di nuova edificazione del comune.	A15	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente
A16	Piccola area a verde	Piccolo parco comunale.	A16	Luogo di sosta	Conferma dell'esistente
A17	Parcheggio pubblico	in Via Monte Negrino, nei pressi del percorso pedonale che, attraversando la zona degli orti, discende al centro storico.	A17	Luogo di sosta	Ampliamento e riorganizzazione dell'esistente
A18	Parcheggio pubblico	in Via Colture, sul lato della strada rivolto verso valle	A18	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente

1.2 DEZZO

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE SERV.	SERVIZIO	IPOTESI DI INTERVENTO DEL PGT
B1	Edifici comunali	Edificio comunale con scuola materna è al piano terreno (si compone di salone, cucina, sala mensa, servizi igienici) e residenza pubblica al piano superiore. A fianco vi è il servizio medico ambulatoriale	B1.1	Scuola dell'infanzia	Abbattimento delle barriere architettoniche, miglioramento dell'area di pertinenza adibita al gioco. Conservare una sola scuola materna nel comune in luogo delle due attualmente in funzione
			B1.2	Servizio medico ambulatoriale	Abbattimento delle barriere architettoniche
B2	Parrocchiale	Chiesa di S. Maria Maddalena (sec. XVII). La prima pietra fu posta nel 1687. Fu ampliata e rifatta nel 1929. In occasione del disastro del Gleno fu salvata, insieme al centro storico, dal gigantesco masso erratico che domina l'abitato. L'interno è ad una navata.	B2	Parrocchiale di Dezzo (Azzone) e di Dezzo di Scalve (Colere)	---
B3	Cimitero	Il cimitero è situato a S del centro abitato, nei pressi della Chiesa	B3	Cimitero	Abbattimento delle barriere architettoniche
B4	Area verde	Area a verde attrezzata con giochi (esistente) di 805 mq,	B4	Area verde	E' previsto il parziale utilizzo a parcheggio
B5	Parcheggio	Piccolo parcheggio di 50 mq interno al	B5	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente

	pubblico	centro storico			
--	----------	----------------	--	--	--

1.3 DOSSO

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE SERV.	SERVIZIO	IPOTESI DI INTERVENTO DEL PGT
C1	Ex scuole	Piccolo edificio di tre piani di cui due contro terra. L'edificio è prevalentemente inutilizzato, solo l'ultimo piano è utilizzato come sede dell'ambulatorio medico	C1	Centro di comunità	Abbattimento delle barriere architettoniche; Riavviare l'edificio come piccolo centro di comunità
C2	Chiesa di San Rocco	Chiesa di S. Rocco (sec. XIX), sussidiaria della parrocchia di S. Maria Maddalena. L'interno è ad una navata.	C2	Chiesa sussidiaria	Realizzare una piccola piazza nello spazio antistante il sagrato ed allargare la sede stradale in questo tratto. La chiesa ha subito alcuni interventi che ne hanno snaturato l'originalità, dovrebbe essere oggetto di restauro
C3	Campo giochi	E' situato ad una quota inferiore rispetto alla strada, le dimensioni permettono con difficoltà la pratica di sport e giochi.	C3	Campo giochi	Il PGT. prevede che l'area venga collegata in quota con il sagrato in modo da realizzare una piccola piazza per la frazione; l'intervento potrà prevedere la contestuale realizzazione, al livello sottostante, di un'attrezzatura di uso pubblico (piccola palestra o sala polifunzionale).
C4	Cimitero	Il cimitero è posto in posizione isolata a valle della S.P. 59. Risale alla fine dell'Ottocento, antecedentemente si trovava nelle adiacenze della chiesa.	C4	Cimitero	----
C5	Casa parrocchiale	Piccolo edificio di interesse storico, ora inutilizzato	C5	Inutilizzato	Centro di comunità integrato con le ex-scuole
C6	Parcheggio pubblico	Piccolo parcheggio pubblico a valle della strada di ingresso alla frazione Costa	C6	Parcheggio pubblico	Conferma dell'esistente

1.4 TERRITORI APERTI

PRINCIPALI DOTAZIONI E SERVIZI NEL TERRITORIO RURALE

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE	IPOTESI DI INTERVENTO DEL PGT
D1	Baita al roccolo delle Strie	La struttura è usata saltuariamente per incontri o ritrovo e dispone di una grande area di pertinenza; essa è composta da un vecchio edificio rurale ristrutturato ha cui è stato aggiunto in tempi recenti un nuovo corpo di fabbrica.	---
D2	Chiesetta degli alpini	La chiesetta è situata a monte (nord) dell'abitato di Azzone, in un piccolo pianoro a 1261 m. di altitudine	---
D3	Ex- segheria	L'edificio, quasi porta di accesso alla Riserva Naturale del Giovetto, è destinato ad attività didattico-museali.	Valutare il possibile uso come centro di ricerca dell'arte del legno, ed a supporto del parco del Giovetto, rilanciando un ruolo della struttura non solo come memoria ma anche come luogo di elaborazione progettuale. Valorizzare la preesistenza del vicino rudere in quanto memoria storica
D4	Paen	Magnifica radura confinante con la Riserva Naturale del Giovetto, e sulla quale insiste un ex fenile di notevoli dimensioni,	suo recupero come centro di servizio ricettivo anche in integrazione con la promozione dell'ospitalità al Dosso. Sono necessari interventi di risanamento conservativo ed adeguamento funzionale della struttura esistente, è necessario migliorare l'accessibilità all'area dalla Riserva Tale intervento dovrà essere effettuato previa valutazione di incidenza

2 Standard attuali e standard di piano

Il legislatore regionale ha inteso promuovere fortemente il concorso degli attori privati, in una logica di sussidiarietà orizzontale, all'erogazione di servizi di interesse pubblico. Per questa ragione il Piano dei Servizi cerca di operare con incentivazioni e compensazioni, attraverso un corretto ed innovativo uso del piano dei servizi.

Stante la ridotta dimensione presumibile degli interventi privati si ritiene tuttavia che le iniziative previste dal Piano dei Servizi abbiano possibilità di sviluppo solo se inquadrate in una logica di sistema (l'Agenda Strategica, v. cap 7 del Documento di Piano) condivise con la Comunità Montana di Scalve, come in parte già adesso, e promosse per ricerca di finanziamento su fondi regionali o addirittura comunitari.

In questo quadro è dunque certo opportuno promuovere la compartecipazione del privato ma anche definire una strategia generale di riduzione dei centri di spesa (concentrazione dei servizi) e di promozione di iniziative tese alla valorizzazione dello spazio aperto pubblico come incentivo alla fruizione territoriale.

Per la realizzazione del nuovo Piano dei Servizi è necessaria la valutazione complessiva delle aree di interesse pubblico. Tale valutazione, anche se le nuove disposizioni regionali collegano la determinazione puntuale dei fabbisogni alla redazione del piano dei servizi¹, mantenendo un riferimento, ormai indicativo, di soli 18 mq complessivi per abitante, è utile, in questa fase, condurla a confronto con le necessità definite e articolate dal D.M. 1444/68.

La dotazione minima di standard per abitante è così suddivisa nel D.M. 1444/68:

- aree per l'istruzione inferiore mq/ab. 4,5
- aree per attrezzature di interesse comune mq/ab. 2
- aree per verde attrezzato e sportivo mq/ab. 9
- aree per parcheggi mq/ab. 2,5

Occorre anche ricordare che fino alla promulgazione della L.R. 12/05 si determinavano gli standard in mq 26,5 mq per abitante. La valutazione complessiva degli standard, come previsto dal disposto normativo regionale, è stata effettuata in correlazione alla lettura dello stato di attuazione ed alle previsioni del Piano dei Servizi.

La misurazione aggiornata delle aree a standard ed il loro confronto con le scelte di piano, effettuata in base alla verifica dello stato di fatto compiuta nell'autunno 2011, considerata una popolazione residente, al 31 dicembre 2010, di 439 abitanti, risulta la seguente:

STANDARD ZONE RESIDENZIALI		Dotazione esistente	Minimi attuali (lr 12/05)	Minimi precedenti (LR 51/75)	Dotazione da Piano dei Servizi
aree per l'istruzione	mq	2.126	1.975	1.975	2.126
per attrezzature di interesse comune	mq	5.651	878	1.756	5.651
di cui per attrezzature religiose		2.371		439	2.371
aree per verde attrezzato e sportivo	mq	3.099	3.951	6.585	8.047
aree per parcheggi in zona residenziale	mq	995	1.098	1.317	2.985
Sommano standard zone residenziali	mq	11.871	7.902	11.633	18.809
STANDARD ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI					
per aree produttive ²	mq	0	751	751	0
Sommano standard zone produttive e commerciali	mq	0	751	751	0
SOMMANO STANDARD COMPLESSIVI	mq	11.871	8.653	12.384	18.809

In queste valutazioni non sono considerate, in quanto non influenti sulle aree urbane, le seguenti dotazioni territoriali esterne (nei territori aperti) che, qualora computate, aumenterebbero ulteriormente le dotazioni ambientali:

D1= 8.922 mq; D2= 46 mq; D3= 2.867 mq; D4= 42.248 mq

¹ Il PGT è tenuto ad assicurare la dotazione di aree pubbliche in relazione alle esigenze specifiche riconosciute per il territorio comunale. A differenza di quanto precedentemente previsto (art. 22 della LR 51/75, così come poi modificato dalla L.R. 1/2001) ora non è più tenuto ad assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche in riferimento a specifici STANDARD teorici, ma, invece, ad assicurare l'effettiva realizzabilità e corretto dimensionamento delle stesse.

² Dato basato su una superficie fondiaria produttiva stimata in 50.663 mq (Sc = 7.510 mq)

CAPO II - GLI OBIETTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

3 Obiettivi dei servizi comunali

3.1 OBIETTIVI GENERALI DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Gli indirizzi della lr 12/05 pongono l'accento non solo sulla quantità dei servizi, ma anche sul reale funzionamento e sull'effettiva fruibilità delle aree destinate ad essi.

L'occasione della redazione congiunta del Piano dei Servizi³ costituisce momento di approfondimento non solo delle eventuali necessità di integrazione e razionalizzazione delle strutture, ma anche delle loro modalità di gestione con particolare attenzione alla valorizzazione dei processi di manutenzione, come occasione di progressiva qualificazione architettonica delle strutture.

Appare fondamentale, stante la dimensione di Azzone, e stante la oggettivamente limitata articolazione delle sue offerte di servizio, connessa alla inevitabili diseconomie di un comune di meno di cinquecento residenti, pensare più ad un consolidamento dei servizi esistenti più che a nuove estensioni, limitando queste a quelle che si ritiene possibile finanziare nel tempo in correlazione ad altre operazioni di modificazione del territorio.

In particolare si ritiene opportuno promuovere:

- il potenziamento del convenzionamento con le amministrazioni contermini e con gli altri comuni della valle per l'erogazione dei servizi pubblici, compresi quelli amministrativi..
- La realizzazione di nuovi, limitati ma strategici, spazi per la fruibilità ambientale nell'immediata vicinanza degli urbanizzati .

Spazio particolare va riservato alla qualificazione progettuale degli spazi adiacenti le attrezzature. La loro composizione progettuale può risultare importante non solo per la sicurezza dell'utenza ma anche per la valorizzazione delle potenzialità sociali di quei luoghi. Si tratta dunque di pensare le dotazioni territoriali anche per la loro periodica funzione di piazza, in quanto luoghi in cui la rappresentazione della comunità può avvenire con modalità capaci di promuovere i valori di cittadinanza.

3.2 PROGETTI SPECIFICI DEI SERVIZI PER LE DIFFERENTI AREE COMUNALI

Oltre ai servizi già descritti nel capitolo 2, per il quale si prevedono iniziative di consolidamento della loro presenza si ritiene importante corredare i differenti territori comunali delle seguenti ulteriori dotazioni.

3.2.1 *proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo di Azzone*

Nell'elenco seguente si evidenziano come particolarmente strategici l'intervento A23 per la realizzazione di parcheggio pubblico con sottostanti box a monte del nucleo storico, l'intervento A22 per l'estensione e l'ampliamento della via degli Orti, l'intervento A23 per la realizzazione di area verde pubblica

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA E SUE MOTIVAZIONI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
A19	Marciapiede	Il nuovo marciapiede collegherà il nucleo abitato con la zona destinata alle attrezzature sportive dal lato del cimitero e, ad est dello stesso, si svilupperà sopra il muro di contenimento in pietra	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
A20	Parcheggio pubblico	in Via Chiesa, a lato del cimitero comunale;	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.

³ Si ricorda che per i comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole sono articolazioni di un unico atto (cfr. art 10 bis, comma 2, lr 12/05)

A21	Parcheggio pubblico	in Via Santi, di fronte all'edificio del le scuole elementari	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
A22	Passeggiata degli orti	Si prevede l'allargamento e l'estensione, nel tempo, dell'esistente sentiero degli orti, come spazio di relazione importante all'interno del nucleo abitato, ove implementare anche arredi per la sosta (panche, fontana, illuminazione)	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
A23	Parcheggio pubblico	Si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Monte Negrino in posizione di facile accessibilità al centro storico. La parte a valle è destinata a verde fruibile.	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
A24	Percorso pedonale	Percorso di mobilità dolce lungo via colture e di collegamento coi sentieri rurali	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole e correlato alla realizzazione dei vicini fabbricati

3.2.2 proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo del Dezzo

Nell'elenco seguente si evidenziano come particolarmente strategici l'intervento B8 per l'estensione e l'ampliamento della via degli Orti, l'intervento B6 per la realizzazione di altro parcheggio pubblico in via Milano, l'intervento B7 per la realizzazione di variante stradale su strada privata già esistente per permettere la riqualificazione del nucleo antico.

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA E SUE MOTIVAZIONI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
B6	Parcheggio pubblico	Si prevede la realizzazione dell'estensione del parcheggio pubblico lungo via Milano, come occasione per promuovere la riqualificazione degli spazi aperti del nucleo storico .	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
B7	Nuova viabilità	Si prevede la realizzazione di una variante stradale da realizzare su sedime di strada privata esistente demolendo un fabbricato ora semidiroccato posto al suo ingresso .	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole o anche mediante specifica convenzione con le proprietà interessate, finalizzata alla riorganizzazione dell'area.
B8	Passeggiata degli orti	Si prevede l'allargamento e l'estensione, nel tempo, dell'esistente sentiero degli orti, come spazio di relazione importante subito a monte del nucleo abitato, ove implementare anche arredi per la sosta (panche, fontana, illuminazione)	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.

3.2.3 proposte ulteriori del piano dei servizi per il nucleo di Dosso

Nell'elenco seguente si evidenziano come particolarmente strategici l'intervento C10 per la realizzazione di parcheggio pubblico in prossimità della chiesa, l'intervento C9 per l'estensione e l'ampliamento della percorrenza pedonale a completamento di nuclei, l'intervento C10 per la realizzazione di variante stradale per l'accesso al parco del Giovetto dalla frazione Pèders.

COD.	DOTAZIONE	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA E SUE MOTIVAZIONI	MODALITÀ DI ATTUAZIONE
C7	Parcheggio pubblico	previsto all'ingresso della frazione Pèders, provenendo dal fondovalle, in prossimità dell'area cimiteriale, sull'altro lato della strada	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
C8	Parcheggio pubblico	previsto all'uscita della frazione Pèders, provenendo dal fondovalle, verso valle in luogo dei fabbricati precari esistenti	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
C9	Marciapiede belvedere	Il nuovo marciapiede-belvedere collegherà il centro di Costa con Case, anche con riduzione della carreggiata al valore minimo di legge, fino all'imbocco del sentiero degli orti verso Dusas	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.
C10	Nuova viabilità	Si prevede la realizzazione di una variante stradale per realizzare un accesso idoneo alla strada dei Paen per la riserva del Giovetto .	Mediante corresponsione dei diritti edificatori secondo le modalità perequative previste dal piano delle regole.

3.3 OBIETTIVI SPECIFICI E PRESTAZIONI ATTESE DAL SISTEMA DEI SERVIZI

Si rappresenta di seguito il sistema degli obiettivi e delle prestazioni del sistema dei servizi comunali. Nella tabella sono altresì evidenziate le possibilità di partecipazione privata degli operatori anche *profit* all'erogazione dei servizi.

TIPOLOGIA	OBIETTIVI DI PIANO	PRESTAZIONI QUALIFICANTI	STRUTTURE CONVENZIONABILI	REQUISITI PRESTAZIONALI
ISTRUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> • previsione delle strutture nido e materna private fra quelle ammissibili nelle dotazioni territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> • servizio mensa; • idonea progettazione dei luoghi d'accesso; • stretta interrelazione tra scuole ed aree a verde pubblico; • facile accessibilità 	nidi d'infanzia scuole materne	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • dotazione di spazi aperti • professionalità degli addetti • qualità del programma • non discriminazione • economicità del servizio
SERVIZI SANITARI	<ul style="list-style-type: none"> • presidio sanitario 	<ul style="list-style-type: none"> • facile accessibilità 	ambulatori medici	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti
PREVENZIONE CALAMITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • sicurezza in caso di calamità naturale 	<ul style="list-style-type: none"> • dotazione di un piano di protezione civile, informazione alla popolazione dei suoi contenuti e coordinamento con le Amministrazioni contermini per la predisposizione di analoghi strumenti. 	Associazioni private	<ul style="list-style-type: none"> • capacità di divulgazione • non discriminazione
SERVIZI ALLA PERSONA	<ul style="list-style-type: none"> • normativa attenta alla valorizzazione dei nuclei antichi e dei manufatti di pregio architettonico; • individuazione di obiettivi di massima per la qualificazione architettonica dei fabbricati non storici; 	<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento dei canali di relazione con le compagnie spontanee di adolescenti; • fornire adeguate strutture informative alle tematiche connesse alle fasce di utenza a maggior rischio; • promuovere forme stabili di mediazione culturale per il fenomeno immigratorio. • promuovere accordi sovracomunali per la gestione di servizi socio-assistenziali 	strutture per inserimento lavorativo di soggetti disagiati	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • qualità dell'offerta • non discriminazione
PRATICA DEL CULTO E ONORANZE AI DEFUNTI	<ul style="list-style-type: none"> • valorizzazione degli elementi devozionali esistenti 	<ul style="list-style-type: none"> • adeguata manutenzione e valorizzazione degli itinerari dei percorsi processionali; • ausilio tecnico ed amministrativo alla valorizzazione dei manufatti di rilievo; • programmazione e ausilio all'uso degli spazi necessari per l'associazionismo volontario; • monitoraggio delle eventuali esigenze di altri culti organizzati ed attivazione anche in relazione alle amministrazioni contermini 	strutture per il culto	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • riconoscibilità del culto • esistenza di uno statuto di riferimento • identificazione del responsabile • assenza di fini di lucro • non discriminazione d'accesso
PRATICA SPORTIVA	<ul style="list-style-type: none"> • prevedere negli usi ammessi dal PGT anche la possibilità di strutture private per lo sport, 	<ul style="list-style-type: none"> • adeguata manutenzione degli spazi per il gioco libero nelle aree a verde pubblico, • promozione dell'uso plurimo delle aree sportive (scuole, utenza libera, utenza organizzata) 	strutture per lo sport o per il fitness	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • professionalità degli addetti • qualità dell'offerta • non discriminazione
FRUIZIONE AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> • Determinazione di tracciati di connessione tra spazi pubblici urbani e aree agricole. • Individuazione di una rete di percorsi pedonali di collegamento tra le aree pubbliche. 	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di aree gioco per ogni comune • sicurezza delle attrezzature di arredo • accessibilità delle aree ai portatori di handicap • qualificazione dell'illuminazione • presenza di acqua, come elemento qualificante del progetto, in ogni area 	servizi di ristoro	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • qualità dell'offerta • economicità del servizio • non discriminazione
MOBILITÀ E SOSTA	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione della dotazione idonea di parcheggio per ogni nucleo, • Individuazione della rete di percorsi pedonali locali e territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> • collegamento pedonale protetto fra tutti i servizi, i luoghi di rilevanza pubblica, e le principali zone residenziali; • qualificazione delle aree di fermata del trasporto pubblico quali luoghi urbani di rilievo 		
SERVIZI	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione nelle norme di 	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione di parametri di efficienza dei 		

AMBIENTALI	piano di disposizioni specifiche per la riduzione dei consumi civili e produttivi, per l'uso plurimo delle acque e per la riduzione della produzione di reflui e di scarti sia nelle attività civili che in quelle produttive.	servizi erogati; <ul style="list-style-type: none"> • relazione diretta tra imposte e consumi e tra imposte e produzione di rifiuti e reflui; • informazione e formazione sulle buone pratiche per la riduzione dei consumi e degli scarti; • qualificazione delle aree deputate alla tecnologia ambientale come aree di riconosciuto valore civile e collettivo 		
SERVIZI AMMINISTRATIVI	<ul style="list-style-type: none"> • mantenimento del servizio 	<ul style="list-style-type: none"> • coordinamento con le altre amministrazioni per la migliore erogazione di servizi (es. vigilanza urbana) 		
SOSTEGNO ALLA CULTURA	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione degli spazi idonei per sale attrezzate. 	<ul style="list-style-type: none"> • accesso, a condizioni definite, a spazi idonei, per l'esercizio di attività teatrali e musicali; • uso, a condizioni definite, di spazi per feste all'aperto; • accesso pubblico ad internet dalla biblioteca; • accordi con le Amministrazioni contermini per l'uso convenzionato degli spazi per attrezzature e per l'organizzazione di eventi ed iniziative 	strutture associative	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • finalità civiche e no-profit dello statuto • non discriminazione
			spazi per la promozione di iniziative pubbliche	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • qualità dell'offerta • economicità del servizio • non discriminazione
SOSTEGNO ABITATIVO	<ul style="list-style-type: none"> • riconoscere agli interventi capaci di calmierare il mercato immobiliare e permettere l'accesso all'abitazione anche alle fasce di popolazione bisognose e/o meno abbienti, la qualifica di dotazioni territoriali. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotazione adeguatamente dimensionata in relazione alle fasce di utenza; • Sostegno all'emancipazione dalla condizione di bisogno; • Sostegno alla formazione e alfabetizzazione dell'utenza straniera 	alloggi privati	<ul style="list-style-type: none"> • idoneità e qualità degli ambienti • non discriminazione d'accesso

CAPO III - LE NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Organizzazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico

- 1.1 Il Piano delle Servizi, individua, quali servizi pubblici ed attrezzature di interesse generale, il Sistema delle dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico. Esse, in quanto elementi di coesione e fruibilità territoriale non costituiscono ambito autonomo ma appartengono ai differenti ambiti disciplinati dal Piano delle Regole e richiamati all'articolo 8 delle relative norme.
- 1.2 La realizzazione delle dotazioni territoriali è più direttamente specificata dal Piano dei Servizi ed avviene in congruità con gli usi da esso specificati e con le modalità da esso definite. Essa, inoltre, avverrà in coerenza con le previsioni del PdR per l'ambito di appartenenza. In caso di discordanza tra le necessità di attuazione del Piano dei Servizi e le norme d'ambito del Piano delle Regole, la loro attuazione avverrà in variante con la procedura di cui alla LR 12/05.
- 1.3 Indicativamente il sistema delle dotazioni territoriali si divide in:
- DOTAZIONI CIVICHE – Tali dotazioni riguardano prevalentemente la realizzazione ed il potenziamento degli spazi a supporto della vita sociale di comunità, nelle sue forme strutturate od informali. Il sistema delle dotazioni civiche costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione secondaria.
 - DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE - Tali dotazioni riguardano gli spazi necessari al corretto funzionamento delle reti veicolari, dell'organizzazione dei servizi ambientali e delle reti di comunicazione. Il sistema delle dotazioni di supporto alla funzionalità urbana costituisce a tutti gli effetti di legge urbanizzazione primaria.
 - RESIDENZIALITÀ SOCIALE - Tali dotazioni sono costituite dal sistema dell'edilizia residenziale che in forma pubblica o privata svolge un ruolo di protezione all'accesso all'abitazione per le fasce di cittadini bisognosi e/o meno abbienti.
 - DOTAZIONI AMBIENTALI - Tali dotazioni riguardano gli elementi dell'ecosistema locale che il Piano di Governo del Territorio ritiene necessario proteggere e potenziare.

2. Dotazioni territoriali costitutive il sistema delle dotazioni civiche

DESCRIZIONE

- 2.1 Il sistema delle dotazioni civiche si articola in:
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO – Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di strutture per il tempo libero. Vi sono comprese le attrezzature sportive quando realizzate costituendo un rapporto evidente con la fruizione della natura.
 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione degli edifici e delle aree per l'assistenza all'infanzia e per la scuola dell'obbligo.
 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente al mantenimento ed alla realizzazione di servizi collettivi e sociali. Vi sono comprese le attrezzature sportive quando in esse prevale la specializzazione funzionale sull'inserimento nel sistema ambientale.
 - ATTREZZATURE RELIGIOSE - Tali dotazioni concernono la localizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi dell'art. 71 della LR 12/05.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 2.2 L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto, sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto e deve essere coerente con le previsioni del Piano dei Servizi.
- 2.3 Sono altresì riconosciuti quali dotazioni civiche anche gli interventi realizzati da soggetti privati, purché convenzionati con l'Amministrazione comunale e rispondenti agli obiettivi di cui al cap. 4.3 del Capo II del presente Piano dei Servizi. In questo caso la realizzazione delle dotazioni civiche non richiede impiego di diritti edificatori. Gli interventi privati di realizzazione di dotazioni civiche non danno luogo a correlate necessità di incremento delle dotazioni territoriali, ad eccezione degli spazi a parcheggio.

3. Dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale

DESCRIZIONE

- 3.1 Le dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale si articolano in:
- PARCHEGGI – sono dotazioni di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria), oppure privato quando sono pertinenti alle abitazioni o agli altri diversi usi privati ammessi

- **ATTREZZATURE TECNOLOGICHE** - Tali dotazioni sono destinate prevalentemente alla funzionalità del sistema urbano e sono caratterizzate più dalla loro necessità di efficienza che dal valore di possibile fruibilità dei loro spazi da parte dell'utenza

PARCHEGGI IN GENERALE

- 3.2 Nelle tavole di Piano dei Servizi sono esclusivamente rappresentati i parcheggi pubblici
- 3.3 La dotazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, nella misura prescritta in ogni singola zona in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce un minimo inderogabile per la realizzazione di qualsiasi intervento (nuova costruzione, ampliamento, mutamento d'uso), fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione di cui all'art. 4.8 del Piano delle Regole.
- 3.4 I parcheggi non interrati, sia pubblici che privati, dovranno essere realizzati con pavimentazioni auto bloccanti grigliate o con altri materiali che consentano la permeabilità del terreno.

PARCHEGGI PUBBLICI

- 3.5 I parcheggi pubblici individuati graficamente nelle tavole di PdR possono essere realizzati anche su più piani interrati o fuori terra, in base alle determinazioni dell'A.C. Essi possono essere realizzati anche mediante interventi che prevedano la realizzazione di autorimesse private interrate, con realizzazione del parcheggio pubblico sull'area sovrastante.
- 3.6 Qualora tali interventi vengano proposti da privati, potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e contestuale concessione da parte dello stesso del diritto di superficie per l'edificazione sotterranea per un massimo di anni 99 rinnovabili.
- 3.7 Nell'ambito di specifiche convenzioni l'amministrazione può riconoscere la valenza di parcheggio privato a parcheggi di proprietà pubblica a servizio di specifiche esigenze funzionali dell'insediamento, purché la convenzione preveda l'impegno da parte della proprietà all'apertura al pubblico del parcheggio, ed eventualmente alla sua cessione, alla scadenza del periodo stabilito.

PARCHEGGI PRIVATI

- 3.8 La dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli è disciplinata direttamente dal Piano delle Regole.

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- 3.9 Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alle sedi delle aziende e agli impianti per le reti tecnologiche, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi, la pubblica illuminazione e l'antincendio;
- 3.10 L'attuazione avviene per intervento edilizio diretto, sulla base di un progetto unitario dell'A.C. secondo i criteri ed i parametri funzionali alle specificità del progetto in atto e deve essere coerente con le previsioni del Piano dei Servizi.

4. Residenzialità sociale

DESCRIZIONE

- 4.1 Il Piano di Governo del Territorio di Azzone riconosce agli interventi capaci di calmierare il mercato immobiliare, e permettere l'accesso all'abitazione anche alle fasce di popolazione bisognose e/o meno abbienti, in quanto di interesse pubblico, la qualifica di dotazioni territoriali.
- 4.2 La residenzialità sociale si articola in:
- Edilizia residenziale a canone sociale
 - Edilizia residenziale a canone moderato
 - Edilizia residenziale privata convenzionata o agevolata
- 4.3 Gli interventi di edilizia residenziale pubblica o privata a canone sociale, definita tale secondo i parametri di cui alla normativa regionale, e qualora locati in conformità ad un regolamento d'accesso predisposto dall'Amministrazione Comunale per un periodo non inferiore a 12 anni, nel caso siano attuati nel nucleo di antica formazione vengono valutati al 50% al fine del computo dei diritti edificatori necessari.
- 4.4 Gli interventi di edilizia residenziale a canone sociale, in quanto appartenenti al sistema delle dotazioni territoriali possono attuarsi in variante al Piano di Governo del Territorio con le procedure di cui alla l.r. 12/05. In questo caso, qualora la misura delle dotazioni territoriali previste dal Piano dei Servizi sia sufficiente a raggiungere gli obiettivi di Piano per il sistema delle

dotazioni civiche, gli interventi di edilizia residenziale pubblica non danno luogo a correlate necessità di incremento delle dotazioni territoriali, ad eccezione degli spazi a parcheggio. Essi inoltre sono esclusi dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione

- 4.5 Per gli interventi di edilizia residenziale a canone sociale, nel caso di variazione del canone al di fuori dei canoni citati o nel caso di cessazione della conduzione a locazione prima del termine di cui all'art. 4.3, per il nuovo uso saranno da corrispondere le dotazioni territoriali, gli oneri urbanizzativi ed il costo di costruzione eventualmente non computate in sede di rilascio del titolo abilitativo. La variazione è ammissibile solo qualora il lotto ove viene attuata rimanga entro i limiti del carico urbanistico ammissibile dell'area.
- 4.6 Gli interventi di edilizia residenziale a canone moderato, qualora locati per un periodo non inferiore a 8 anni, e gli interventi di edilizia privata convenzionata o agevolata non sono soggetti alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione.

5. Dotazioni ambientali

DESCRIZIONE

- 5.1 Il Piano di Governo del Territorio di Azzone ritiene necessario proteggere e potenziare gli elementi fondamentali dell'ecosistema locale. Ad essi, a tal fine, è riconosciuto interesse pubblico parificato al sistema dei servizi pubblici. Le dotazioni ambientali sono governate nello specifico anche dal Piano dei Servizi.
- 5.2 Le dotazioni ambientali riconosciute in Azzone sono:
- Il sistema della mobilità dolce
 - Il sistema dei percorsi rurali e di interesse paesaggistico
 - I prati pascoli posti nelle aree agricole periurbane
- 5.3 Le dotazioni ambientali sono oggetto di interventi di tutela e valorizzazione in relazione agli interventi previsti nei territori aperti.

6. L'appendice "Usi del suolo e Dotazioni Territoriali"

- 6.1 Nell'appendice "Usi del suolo e Dotazioni territoriali" gli usi sono raggruppati in categorie, in base alle loro caratteristiche intrinseche ed al carico urbanistico che determinano sul territorio. A ciascuna categoria sono attribuite delle dotazioni territoriali minime di attrezzature pubbliche.
- 6.2 L'appendice "Usi del suolo e Dotazioni territoriali", specificando gli usi del suolo in rapporto alle attività ed alle funzioni consentite, ed attribuendo a ciascuna categoria di uso del suolo una specifica quota di dotazioni territoriali, si pone il duplice obiettivo di:
- permettere regole articolate per l'insediamento di attività e funzioni individuando in ciascuna zona gli usi del suolo complementari o compatibili;
 - garantire, anche localmente, la necessaria quota di dotazioni territoriali in proporzione alle attività e alle funzioni insediate.
- 6.3 Per gli usi connessi ad interventi nei territori aperti oltre alle dotazioni di parcheggio eventualmente previste dall'appendice Usi del Suolo e Dotazioni Territoriali, è necessaria, quale elemento di compensazione ambientale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali, la tutela e valorizzazione di adeguate Dotazioni Ambientali di cui all'art. 5, con le modalità stabilite dall'art. 1.6 dell'appendice 1.

Appendice n° 1 - Usi del suolo e dotazioni territoriali

1. Applicazione delle dotazioni territoriali

- 1.1 Le dotazioni territoriali, assegnati a ciascuna delle categorie o sottocategorie d'uso sono espressi con riferimento ad una delle seguenti caratteristiche dimensionali del manufatto edilizio o dell'area di intervento:
- Superficie lorda di pavimento (Slp) così come definita dall'art.3 delle NTA del Piano delle Regole;
 - Superficie coperta (Sc) così come definita dall'art.3 delle NTA del Piano delle Regole;
 - Superficie fondiaria (Sf) così come definita dall'art. 3 delle NTA del Piano delle Regole;
 - Superficie territoriale (St) così come definita dall'art. 3 delle NTA del Piano delle Regole.
- 1.2 La dotazione di servizi, in applicazione delle dotazioni territoriali prescritti dalle presenti norme, ha luogo quando siano realizzati, a qualsiasi titolo ed in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi o dei manufatti edilizi.
- 1.3 La cessione di aree, in applicazione delle dotazioni territoriali prescritti dalle presenti norme, ha luogo secondo le seguenti modalità, fatte salve le prescrizioni generali di cui agli artt. 4 e 6 del Piano delle Regole:
- a) Nel caso di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma volumetrica preesistente dovranno essere realizzati e ceduti gratuitamente all'atto della concessione i parcheggi pubblici nella misura prevista per ogni singolo uso;
 - b) Nel caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere realizzate e cedute le quote di parcheggi pubblici derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso precedente e quello previsto;
 - c) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte.
 - d) Nel caso di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo esterni al perimetro del centro abitato e non connessi tramite Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale, ad attività agricola, la quantità di dotazioni territoriali per dotazioni civiche, ad esclusione dei parcheggi che sono sempre dovuti, deve comunque non essere inferiore al 40% dell'area dell'ambito di trasformazione, computata senza tener conto di eventuali aree a destinazione agricola; tali dotazioni territoriali potranno essere reperite anche all'esterno del comparto, nelle aree a tal fine individuate dal Piano di Governo del Territorio o anche monetizzate.
 - e) Nei casi di cui al comma precedente, nel caso il Piano attuativo preveda, per perseguire le finalità di Piano, la riconversione, o la demolizione e ricostruzione, anche su altro sedime e con altri usi, di fabbricati preesistenti, ai fini del computo delle dotazioni territoriali aggiuntive la Superficie Territoriale viene calcolata deducendo dal suo valore il doppio della Superficie Coperta da riconvertire.
 - f) Nel caso di interventi soggetti a previsioni del Documento di Piano che prevedano aree di cessione superiori alle dotazioni territoriali prescritte dal presente appendice, nella quantificazione delle aree prevalgono le previsioni del Documento di Piano.
- 1.4 L'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d'uso, non richiede ulteriori cessione di aree di urbanizzazione. Le dotazioni di parcheggi relative agli specifici servizi sono indicate nei successivi articoli. Nel caso di interventi nel nucleo di antica formazione, o di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nel tessuto urbano da consolidare, la loro quantificazione è demandata alle effettive possibilità di reperimento in ordine a ragioni di conformazione urbana, ubicazione ed accesso.
- 1.5 La dotazione di parcheggi privati, in relazione ai casi di cambio di destinazione d'uso e/o ristrutturazione edilizia, deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della Superficie lorda di pavimento o alla differenza fra l'uso previsto e l'uso in atto.
- 1.6 Per gli usi connessi ad interventi nei territori aperti per i quali è prevista la preventiva adozione di Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale di cui all'appendice 1 del Piano delle Regole, oltre alle dotazioni di parcheggio eventualmente previste dalla presente appendice, è necessaria, quale elemento di compensazione ambientale e di potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali la realizzazione o valorizzazione di adeguate Dotazioni Ambientali di cui all'art. 5 del capo III del PdS, con le modalità definite all'interno della specifica convenzione allegata al Piano di Sviluppo e Gestione Aziendale. Le dotazioni ambientali potranno essere realizzate o potenziate anche su proprietà privata purché con l'impegno alla loro conservazione nel tempo, fatta salva le normali pratiche di gestione agricola.

2. Ua) – usi del settore primario

DESCRIZIONE

2.1 Categoria principale:

Ua) usi del settore primario

2.2 Sono gli usi del suolo inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. L'allevamento vi è compreso quando non assuma carattere di specializzazione e di attività principale. Rientrano nella categoria d'uso la destinazione residenziale per il conduttore del fondo, anche quando si tratti di operatore agricolo a tempo parziale, nei limiti stabiliti all'art. 40 delle presenti norme.

SOTTOCATEGORIE E USI

2.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uaa) funzioni principali del settore primario
- Uaa1) aree e impianti per la produzione agricola (ISTAT 01.1; 01.3)
- Uaa2) ricovero animali da allevamento (ISTAT 01.2)
- Uab) funzioni complementari del settore primario
- Uab1) residenza di operatori agricoli a titolo principale
- Uac) altre funzioni in zona agricola
- Uac1) residenza in zona agricola

ULTERIORI PRESCRIZIONI

2.4 l'uso Uac1 è consentito solo a seguito di interventi di recupero e non nel caso di nuove costruzioni

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

2.5 Uac1)

- Per interventi soggetti a piano attuativo o per le parti di conferma di destinazione d'uso o ristrutturazione edilizia:
parcheggi privati = 1/3 SLP

3. Ub) – usi per attività specializzate del settore primario

DESCRIZIONE

3.1 Categoria principale:

Ub) usi per attività specializzate del settore primario

3.2 Le attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo costituiscono categoria d'uso a parte, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare. Rientrano in tale categoria, oltre all'allevamento specializzato, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprese e singoli che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio o noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera).

3.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale:

- Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale
- L'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza (entro i valori definiti dal PRG)

SOTTOCATEGORIE E USI

3.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Ub1) allevamento zootecnico intensivo (ISTAT 01.02)
- Ub2) impianti per la piscicoltura (ISTAT 05.02)
- Ub3) servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia, impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi (ISTAT 01.4)
- Ub4) produzione dei derivati del latte (ISTAT 15.51.2)
- Ub5) coltivazioni floricole e di piante ornamentali (ISTAT 01.12.4)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

3.5 Ub)

- Per interventi soggetti a piano attuativo o per le parti di nuova costruzione o cambio destinazione d'uso o ristrutturazione edilizia:

parcheggi privati = 1/3 SLP

4. Uc) – usi del settore secondario*DESCRIZIONE*

4.1 Categoria principale:

Uc) usi del settore secondario

4.2 Sono quelli determinati dall'insediamento di:

- Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale;
- Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse;
- Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale;
- Impianti per il commercio all'ingrosso;
- Magazzini e depositi in genere.

4.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:

- Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;
- Le abitazioni per il titolare e per il personale di sorveglianza;
- I locali di esposizione e vendita delle merci prodotte.

SOTTOCATEGORIE E USI

4.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Uca) attività manifatturiere agro alimentari (ISTAT 15)

Uca1) trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento

Uca2) impianti per la stagionatura del formaggio

Uca3) industrie alimentari e delle bevande

Ucb) attività manifatturiere industriali (ISTAT 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 45)

Ucb1) industrie tessili e dell'abbigliamento

Ucb2) industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa

Ucb3) produzione e lavorazione dei metalli

Ucb4) produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli

Ucb5) industria del legno, fabbricazione di mobili

Ucb6) altre industrie manifatturiere

Ucb7) industria delle costruzioni

Ucb8) demolizione di autoveicoli e motoveicoli

Ucc) attività artigianali del settore secondario (ISTAT come Ucb)

4.5 Sono tali tutte le attività che, pur essendo svolte da aziende classificate come artigianali, prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale analoghe a quelle di cui agli altri gruppi di usi Uc.

Ucd) commercio all'ingrosso (ISTAT 51)

Ucd1) attività di commercio all'ingrosso

Ucd2) centri annonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari

Uce) deposito e immagazzinaggio (ISTAT 63.1)

Ucf) estrazione ghiaia, sabbia e argilla (ISTAT 14.2)

Ucg) produzione e calcestruzzo (ISTAT 26.63)

Uch) frantumazione pietre e minerali vari fuori cava (ISTAT 26.70.3)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

4.6 Uc)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = 1/5 di Sf
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - interesse comune + verde attrezzato* = 1/10 mq St
 - parcheggi pubblici* = 1/5 di Sf
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

5. Ud) – usi per attività direzionali e pubblica istruzione

DESCRIZIONE

5.1 Categoria principale:

Ud) usi per attività direzionali e pubblica istruzione

5.2 Sono gli usi connessi alle attività specializzate del settore terziario, svolte da imprese private o da enti pubblici, che richiedono ampia disponibilità di spazi e prevedono un consistente afflusso di persone (addetti o utenti)

5.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:

- Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;
- l'abitazione del personale di sorveglianza e le eventuali foresterie (il cui volume deve essere accorpato al fabbricato destinato alle attività principali e la cui superficie non deve superare i 300 mq per unità produttiva e non deve essere superiore a 1/10 della SIp complessiva).

SOTTOCATEGORIE ED USI

5.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche ed al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uda) direzionale di tipo pubblico o semipubblico
 - Uda1) uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, etc.) (ISTAT 75.23)
 - Uda2) organizzazioni ed organismi extraterritoriali (ISTAT 99)
 - Uda3) assicurazioni sociali obbligatorie (ISTAT 75.3)
 - Uda4) sedi di organizzazioni sindacali e di categoria (ISTAT 91.1, 91.2)
 - Uda5) sedi amministrative dei servizi postali (ISTAT 64)
- Udb) direzionale e servizi alle imprese di tipo privato
 - Udb1) sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi (tutte le categorie ISTAT)
 - Udb2) intermediazione monetaria e finanziaria (ISTAT 65, 67)
 - Udb3) compagnie di assicurazione (ISTAT 66, 67)
 - Udb4) servizi alle imprese (ISTAT 74)
 - Udb5) centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori (ISTAT 72)
 - Udb6) laboratori e centri di ricerca (ISTAT 73)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

5.5 Ud)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = ½ SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - interesse comune + verde attrezzato* = 2/3 St
 - parcheggi pubblici* = ½ SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

6. Ue) – grande distribuzione

DESCRIZIONE

6.1 Categoria principale:

Ue) grande distribuzione

- 6.2 La categoria raduna gli usi derivanti dalle attività commerciali di vendita al dettaglio che, per la superficie occupata dalle singole unità, per il volume di merci movimentate e di traffico indotto richiedono dotazioni territoriali specifici e non possono essere inserite all'interno di zone già densamente abitate.
- 6.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:
- Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;
 - L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio per complesso, di max 150 mq Slp inserito o accorpato nel fabbricato commerciale)

SOTTOCATEGORIE ED USI

- 6.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Ue1) medio-grandi strutture di vendita:

sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq;

Ue2) grandi strutture di vendita:

sono gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;

Ue3) grandi strutture di vendita di livello superiore:

sono le grandi strutture di vendita alimentare di almeno 4.500 mq di superficie di vendita e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- 6.5 Ue)

- gli interventi sono sempre soggetti a strumento urbanistico attuativo (p.to 1.3c)
 - interesse comune + verde attrezzato = 1/2 St*
 - parcheggi pubblici = Slp*
 - parcheggi privati = il valore maggiore derivante dall'applicazione dei seguenti rapporti:*
 - P = 3/2 Slp oppure P = 3 *Sup. di vendita*

7. Uf) – residenza***DESCRIZIONE***

- 7.1 Categoria principale:

Uf) residenza

- 7.2 Gli usi residenziali sono suddivisi in due sottocategorie distinte in quanto, in funzione del tipo di utenza, sono richiesti standard urbanistici differenziati.

SOTTOCATEGORIE ED USI

- 7.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Ufa) abitazioni individuali e familiari;

Ufb) abitazioni collettive

Ufb1) case dello studente

Ufb2) convitti, collegi e conventi

Ufb3) residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- 7.4 Ufa)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici = 1/7 SLP*
 - parcheggi privati = 1/3 SLP e comunque minimo 2 posti auto interni per alloggio (riducibili a 1 per alloggi con SLP < 45 mq) ed un posto auto esterno per alloggio (in caso di cessione aree per parcheggi può essere consentito il computo di tali aree).*
 - In caso di aumento di unità abitative o ampliamento la verifica numerica viene fatta solo per gli alloggi in aumento*
- Per interventi soggetti a piano attuativo:

Istruzione = 1/6 SLP
interesse comune = 1/9 SLP
verde attrezzato = 1/2 SLP
parcheggi pubblici = 1/9 SLP
parcheggi privati = 1/3 SLP e comunque minimo 2 posti auto interni per alloggio (riducibili a 1 per alloggi con SLP < 45 mq) ed un posto auto esterno per alloggio (in caso di cessione aree per parcheggi può essere consentito il computo di tali aree).
 In caso di aumento di unità abitative o ampliamento la verifica numerica viene fatta solo per gli alloggi in aumento

7.5 Ufb)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:

parcheggi pubblici = 1/7 SLP

parcheggi privati = 1/3 SLP

- Per interventi soggetti a piano attuativo:

interesse comune = 1/3 SLP

verde attrezzato = 1/2 SLP

parcheggi pubblici = 1/7 SLP

parcheggi privati = 1/3 SLP

8. Ug) – usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza

DESCRIZIONE

8.1 Categoria principale:

Ug) usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza

8.2 Sono gli usi relativi alle attività produttive connesse agli usi residenziali o integrabili con essi; più precisamente quelli derivanti da:

- Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio-piccole;
- Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale;
- Terziario (pubblico e privato) al diretto servizio della residenza, organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.

SOTTOCATEGORIE ED USI

8.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Uga) esercizi commerciali;

Uga1) esercizi di vicinato: sono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore ai 150 mq;

Uga2) medie strutture di vendita: esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita compresa tra 150 e 1.500 mq di sup. di vendita;

Uga3) commercio al dettaglio di auto e motoveicoli, di macchine, di semilavorati industriali (ISTAT 50.10, 50.4)

Uga4) rivendite sali e tabacchi;

Uga5) rivendite giornali e riviste (ISTAT 52.47.2)

Ugb) esercizi per la ristorazione (ISTAT 55.3, 55.4)

Ugb1) ristoranti

Ugb2) bar

Ugb3) esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche

Ugc) attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria

Ugc1) studi professionali (ISTAT 74)

Ugc2) studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti socio-sanitari (ISTAT 85.12, 85.13, 85.14)

Ugc3) servizi veterinari (ISTAT 85.2)

Ugc4) servizi per il benessere fisico e la cura della persona (ISTAT 93.02)

Ugc5) servizi di pompe funebri (ISTAT 93.03)

Ugc6) editoria (ISTAT 22)

Ugd) terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali

Ugd1) agenzie bancarie (ISTAT 65.12, 65.2)

Ugd2) agenzie assicurative (ISTAT 66, 67)

Ugd3) agenzie di mediazione immobiliare (ISTAT 70)

- Ugd4) agenzie di viaggio e di trasporto (ISTAT 63.3, 63.4)
- Ugd5) ricevitorie lotto, enalotto, agenzie ippiche
- Uge) artigianato al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali
- Uge1) produzione, riparazione e restauro di arredi e oggetti per la casa (ISTAT 36.1)
- Uge2) produzione e riparazione di generi di abbigliamento (ISTAT 17.6, 17.7, 18, 19.2, 19.3)
- Uge3) produzione e riparazione di beni personali (ISTAT 17.4, 17.54, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 52.7)
- Uge4) laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili (ISTAT 74.81)
- Uge5) servizi di lavanderia e simili (ISTAT 93.01)
- Uge6) riparazioni auto e motoveicoli (ISTAT 50.2)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

8.4 Uga), Ugb)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = 1/2SLP
 - parcheggi privati di uso pubblico*(esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 mq):
P = 1/3 SLP
 - parcheggi privati di uso pubblico* (esercizi con superficie di vendita superiore a 150 mq) il valore maggiore derivante dall'applicazione dei seguenti rapporti:
P = 1/2 SLP
P = Sup. di vendita
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - verde attrezzato* = 2/3 SLP
 - parcheggi pubblici* = 1/2SLP
 - parcheggi privati di uso pubblico* (esercizi con superficie di vendita inferiore a 150 mq):
P = 1/3 SLP
 - parcheggi privati di uso pubblico* (esercizi con superficie di vendita superiore a 150 mq) il valore maggiore derivante dall'applicazione dei seguenti rapporti:
P = SLP
P = 2* Sup. di vendita

8.5 Ugc) Ugd, Uge)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = 2/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - verde attrezzato* = 2/3 SLP
 - parcheggi pubblici* = 2/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

9. Uh) – ricettività

DESCRIZIONE

9.1 Categoria principale:

Uh) – ricettività

- 9.2 Gli usi per attività di tipo ricettivo riguardano gli edifici, gli impianti e i relativi servizi per il pernottamento ed il soggiorno, più o meno prolungato. Sono previsti standard diversi in funzione dei tempi medi di permanenza e delle caratteristiche dell'impianto.

SOTTOCATEGORIE ED USI

- 9.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uha) funzioni di tipo ricettivo alberghiero (ISTAT 55.1)
- Uha1) alberghi e pensioni
- Uha2) motel

- Uhb) funzioni di tipo ricettivo residenziale
- Uhb1) residence (ISTAT 55.23.6)
- Uhc) altre funzioni di tipo ricettivo
- Uhc1) ostelli (ISTAT 55.21.1)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- 9.4 Uha)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = 3/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
 - Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - verde attrezzato* = 2/3 SLP
 - parcheggi pubblici* = 2/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
- 9.5 Uhb)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi pubblici* = 2/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
 - Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - interesse comune* = 1/8 SLP
 - verde attrezzato* = 2/3 SLP
 - parcheggi pubblici* = 6/5 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP
- 9.6 Uhc)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

10. Ui) – usi per altri servizi sociali*DESCRIZIONE*

- 10.1 Categoria principale:
- Ui) usi per altri servizi sociali**
- 10.2 Nella categoria sono raggruppati gli usi relativi ai servizi integrati alla residenza che, in generale, costituiscono urbanizzazione secondaria, ed in alcuni casi (Uia, Uib, Uie) rientrano nel calcolo degli standard relativi alle funzioni residenziali.

SOTTOCATEGORIE ED USI

- 10.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:
- Uia) assistenza all'infanzia ed educazione di base
 - Uia1) nidi e asili infantili
 - Uia2) scuola dell'obbligo
 - Uib) strutture ricreative e per la socializzazione
 - Uib1) centri civici, centri di quartiere
 - Uib2) centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi
 - Uib3) associazioni a scopo religioso politico sociale culturale ricreativo e sportivo (ISTAT 91.3)
 - Uic) servizi sanitari di zona
 - Uic1) ambulatori senza ricovero (ISTAT 85.12.5, 85.12.6, 85.12.7)
 - Uic2) pubbliche assistenze (ISTAT 85.14.4)
 - Uic3) assistenza sociale (ISTAT 85.3)
 - Uid) uffici pubblici o semipubblici di assistenza ai quartieri
 - Uid1) uffici decentrati dell'amministrazione comunale (ISTAT 75)

- Uid2) stazioni polizia urbana
- Uid3) uffici postali (ISTAT 64)
- Uid4) uffici dei distretti socio sanitari
- Uid5) uffici parrocchiali
- Uie) edifici ed attrezzature per il culto
- Uif) spazi pubblici attrezzati, piazze, verde di arredo
- Uig) aree di sosta per popolazioni nomadi

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- 10.4 Uia)
- Nessuno standard previsto salvo specifiche prescrizioni del PRG per singoli interventi
- 10.5 Uib), Uic)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 1/6 SLP
 - parcheggi di uso riservato* = 1/3 SLP
- 10.6 Uid), Uie)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 1/2 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

11. UI) – Istruzione superiore

DESCRIZIONE

- 11.1 Categoria principale:
- UI) Istruzione superiore**
- 11.2 Sono gli usi relativi all'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella scuola dell'obbligo e delle attrezzature e dei servizi direttamente connessi.
- 11.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:
- Il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso personale;
 - L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio, di max 150 mq Slp inserito o accorpato nel fabbricato commerciale);
 - La residenza degli studenti e la foresteria e gli alloggi del personale.

SOTTOCATEGORIE ED USI

- 11.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:
- Uia) scuola secondaria, istituti di formazione professionale
 - Uia1) istituti non residenziali
 - Uia2) istituti residenziali
 - Uib) università
 - Uic) istituti di istruzione a carattere religioso, seminari

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- 11.5 UI)
- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
 - Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 1/2 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

12. Um) – sanità ed igiene*DESCRIZIONE*

12.1 Categoria principale:

Um) sanità ed igiene

12.2 La categoria raggruppa gli usi relativi alla fornitura di servizi sanitari, pubblici e privati, a scala urbana o comunque non direttamente posti al servizio del quartiere.

SOTTOCATEGORIE ED USI

12.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uma) centri di terapia e degenza
- Uma1) servizi ospedalieri pubblici (ISTAT 85.11)
- Uma2) servizi ospedalieri privati (ISTAT 85.11)
- Uma3) centri per il benessere fisico (ISTAT 93.04.)
- Uma4) residenze sanitarie assistite e case protette
- Umb) servizi veterinari a scala urbana (ISTAT 85.2)
- Umb1) istituto zooprofilattico
- Umb2) canile municipale
- Umc) cimiteri

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

12.4 Uma)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici = 2/3 SLP*
 - parcheggi privati = 1/3 SLP*

12.5 Umb)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi privati = 1/3 SLP*

12.6 Umc)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici = 2/3 SLP*
 - parcheggi privati = 1/3 SLP*
 - parcheggi pubblici = 1/5 Sf*

13. Un) – usi per attività sportive e ricreative*DESCRIZIONE*

13.1 Categoria principale:

Un) usi per attività sportive e ricreative

13.2 Sono gli usi relativi alle attività del tempo libero inerenti la pratica sportiva e la fruizione della natura. Nel primo raggruppamento sono compresi gli impianti per la pratica dello sport agonistico e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori.

13.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:

Il servizio mensa (ISTAT 55.5), ristoro e pronto soccorso per gli utenti;
L'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio per complesso, di max 150 mq SIp, solo per i complessi soggetti a strumento attuativo).

SOTTOCATEGORIE ED USI

13.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Una) impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (ISTAT 92.61)
- Unb) impianti sportivi per lo spettacolo (ISTAT 92.61)
- Unc) verde pubblico di quartiere
- Unc2) verde pubblico attrezzato di quartiere
- Unc3) parchi pubblici di quartiere, aree verdi non attrezzate
- Und) verde urbano e comprensoriale
- Und1) verde urbano e comprensoriale di fruizione pubblica
- Und2) parchi pubblici urbani

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

13.5 Una)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 1/5 Sf
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

13.6 Unb)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 2/3 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

13.7 Unc)
Eventuali standard saranno definiti in funzione dei singoli interventi

14. Uo) – usi per attività culturali e di spettacolo***DESCRIZIONE***

14.1 Categoria principale:

Uo) usi per attività culturali e di spettacolo

14.2 Sono gli usi afferenti alle attività culturali, l'esercizio delle sale e degli impianti per lo spettacolo, le istituzioni per la conservazione degli oggetti di interesse storico ed artistico. Sono comprese in questa categoria le aree, dotate o meno di strutture fisse, riservate a spettacoli ed attrezzature per lo svago itineranti (circhi, luna park,)ed i parchi di divertimento (zoo, parchi faunistici, parchi di divertimento in genere)

SOTTOCATEGORIE ED USI

14.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

- Uoa) strutture per lo spettacolo e affini
- Uoa1) ciNena (ISTAT 92.13)
- Uoa2) teatri, magazzini e locali di servizio annessi (ISTAT 92.31, 92.32)
- Uoa3) discoteche, ritrovi, altre sale da spettacolo (ISTAT 92.34.1, 92.34.2)
- Uoa4) attività per lo spettacolo radiotelevisivo (ISTAT 92.2)
- Uoa5) centri congressi
- Uob) strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali
- Uoc) aree attrezzate per lo svago
- Uoc1) aree e strutture per spettacoli viaggianti (ISTAT 92.34.3)
- Uoc2) parchi di divertimento, parchi faunistici (ISTAT 92.33)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

14.4 Uoa), Uob)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 2/3 SLP
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

14.5 la dotazione complessiva di parcheggi per gli usi Uoa1 non deve comunque risultare inferiore a 1 posto auto ogni 4 posti a sedere

14.6 Uoc)

- Per le parti di nuova costruzione o cambio di destinazione d'uso:
- Per interventi soggetti a piano attuativo:
 - parcheggi pubblici* = 2/5 St

15. Up) – Usi per la difesa e la vigilanza

DESCRIZIONE

15.1 Categoria principale:

Up) Usi per la difesa e la vigilanza

15.2 Sono gli usi connessi alle installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena.

15.3 Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: gli alloggi per le forze armate e le forze dell'ordine strettamente necessari alla sorveglianza, i servizi mensa, pronto soccorso e quanti altri necessari.

SOTTOCATEGORIE ED USI

15.4 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Upa) stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza (ISTAT 75.24)

Upb) installazioni per la difesa del territorio, caserme (ISTAT 75.22)

Upc) protezione civile, vigili del fuoco (ISTAT 75.25)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

15.5 Upa), Upb), Upc)

15.6 Nessuna dotazioni territoriale prevista salvo specifiche prescrizioni del PDR per singoli interventi.

16. Uq) – usi per servizi alla mobilità veicolare

DESCRIZIONE

16.1 La categoria raggruppa i distributori di carburante per autotrazione e, in genere, i servizi al trasporto privato veicolare.

SOTTOCATEGORIE E USI

16.2 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:

Uqa) distribuzione di carburanti liquidi (ISTAT 50.5)

Uqb) distribuzione di carburanti gassosi (ISTAT 50.5)

Uqc) lavaggi auto

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

Uoa), Uob)

- Per nuova costruzione (p.to 1.3a)
- Per cambio di destinazione d'uso o ristrutturazione edilizia (p.to 1.3b)
 - parcheggi privati* = 1/3 SLP

17. Ur) - usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria*DESCRIZIONE*

- 17.1 la categoria comprende tutti gli impianti che alimentano (o ai quali fanno capo) le reti tecnologiche di urbanizzazione generale e primaria, le installazioni e le attrezzature necessarie al funzionamento e all'efficienza delle reti di trasporto pubblico;
- 17.2 sono funzioni complementari alle attività svolte, e pertanto rientrano nella categoria principale:
- a) il servizio mensa (ISTAT 55.5) e pronto soccorso per il personale;
 - b) l'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio di non più di 150 mq per impianto)

SOTTOCATEGORIE E USI

- 17.3 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:
- Ur1) impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (ISTAT 90)
- Ur2) impianti per il recupero e preparazione per il riciclaggio (ISTAT 37)
- Ur3) impianti per produzione e distribuzione energia, gas, acqua (ISTAT 40;41)
- Ur4) Attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee, etc.) (ISTAT 60.21; 60.22)
- Ur5) impianti di telefonia (ISTAT 64.2)

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- Ur)
- Per nuova costruzione (p.to 1.3a)
 - Per cambio di destinazione d'uso o ristrutturazione edilizia (p.to 1.3b)
 - parcheggi pubblici = 1/20 Sf
 - parcheggi privati = 1/3 SLP

18. Us) - reti di urbanizzazione primaria e per la mobilità*DESCRIZIONE*

- 18.1 la categoria raggruppa le infrastrutture a rete e a carattere diffuso. In particolare:
- c) le reti delle urbanizzazioni primarie
 - d) le reti per la viabilità ed il trasporto

SOTTOCATEGORIE E USI

- 18.2 In base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio sono considerate sottocategorie della categoria principale:
- Usa) reti tecnologiche (le reti, le aree e gli impianti tecnologici, comprendenti: impianti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del gas, di teleriscaldamento, di telefonia e di trasmissione dati, di fognatura, di raccolta e di trattamento)
- Usb) strade
- Usc) parcheggi
- Usc1) parcheggi pubblici
- Usc2) parcheggi privati

DOTAZIONI TERRITORIALI RICHIESTE

- Us)
- Nessuna dotazione territoriale prevista salvo specifiche prescrizioni del PDR per singoli interventi.