

comune di berzo inferiore

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 16 del 09/09/2013

Rettifica approvata con D.C.C. n° 34 del 08/10/2014

piano dei servizi norme tecniche di attuazione

ps b

luglio 2017

variante n.1 / 2015 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° del
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° del

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

aggiornamenti

**il responsabile
del procedimento**
arch. marco melillo

il sindaco
arch. ruggero bontempi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di brescia n.544

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DEI SERVIZI

legenda

a,b,c,d parte eliminata

a,b,c,d parte integrata

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

- Art. 1 Applicazione del piano dei servizi
- Art. 2 Il Piano dei Servizi: contenuti e varianti
- Art. 3 Aree per servizi pubblici
- Art. 4 Ambiti di trasformazione per servizi (S)
- Art. 5 Monetizzazione
- Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione
- Art. 7 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti
- Art. 8 Rete ecologica comunale
- Art. 9 Valutazione di incidenza (VIC)
- Art. 10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane**
- Art. 11 Siti archeologici
- Art. 12 Aree per le attrezzature cimiteriali
- Art. 13 Zone destinate alla viabilità
- Art. 14 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate
- Art. 15 Attrezzature ed impianti tecnologici e distributivi

Art.10 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane

Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza e delle aree produttive sono:

- a) **Le attrezzature per l'istruzione** destinate al completamento ed alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola. In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; applicando i seguenti indici e parametri:

Q max.....	40%
P1 alberato min	30% slp
H max	9,00 m
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.	
Ds min	5,00 m
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc min	5,00 m
Df min	10,0 m

Oltre alle aree a parcheggio sopra specificate dovranno essere individuate aree specifiche attrezzate per la sosta delle biciclette tali da contenere n.2 biciclette/5 alunni. Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

- b) **Le attrezzature di interesse comune** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto/convenzionato; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale.

Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse generale si applicano i seguenti indici e parametri:

Q max.....	40%
Q max per RSA, RSD e assimilabili.....	60%
P1 alberato min	30% slp
H max	m 8,50
H max per RSA.....	m 12,00
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.	
Ds min	5,00 m
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc min	5,00 m
Df min	10,0 m

Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

Le attrezzature di interesse comune comprendono:

- 1) **Le attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto** sono destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso, oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature

ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna e campagna etc.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto/convenzionato; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature per servizi religiosi si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf max	2,00 mq/mq
P1 alberato min	30% slp
H max	12,00 m

dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)

Ds min	5,00 m
salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade	
Dc min	5,00 m
Df min	10,0 m

La realizzazione delle attrezzature di tipo religioso avviene inoltre nel rispetto di quanto previsto dagli artt.70-71-72-73 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'art.52 comma 3bis della medesima Legge.

All'interno dell'area per servizi religiosi di S.Lorenzo, utilizzata anche per pubbliche manifestazioni, è ammessa la realizzazione di un locale attrezzato per servizi igienici aperti al pubblico nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Sc max	20,00 mq
H max	3,00 m
Ds min	5,00 m

salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade

Dc min	5,00 m
Df min	10,0 m

Per le attrezzature di tipo religioso individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

2) **Gli spazi liberi collettivi** sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione). In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristori, solo a carattere precario.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

Q max	2,50%
P1 min	n.1 posto auto/2mq Sc
H max	4,50 m

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

c) spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

1) **Verde pubblico:** sono le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, conservando il verde eventualmente esistente; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

Q max..... 2,5%
H maxm 4,50

Per le aree destinate a verde pubblico attrezzato individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

Per ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti che comportano un incremento del carico insediativo, devono essere riservati spazi a verde quale opera di urbanizzazione primaria come da tabella di riferimento sotto riportata

TABELLA DI RIFERIMENTO:

TIPOLOGIE EDIFICATORIE	CESSIONE - REALIZZAZIONE
Residenza	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione totale o parziale.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00 8,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente quando le aree V1 non sono individuate nel PdS e nei casi previsti dal presente articolo.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5.</p>
Attività direzionali, studi professionali, uffici	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione parziale o totale.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI</p>

	<p>DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5.</p>
Esercizi commerciali	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione parziale o totale. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/abitante (150 mc). E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5 . 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p>
Attività commerciali all'ingrosso, attività artigianali ed industriali, magazzini e depositi	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione parziale o totale. 2-realizzazione verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15%Sf.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 0,05/mq Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale. 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico min 0,05 mq/mq Sf. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5 . 2-realizzazione di verde pertinenziale in quantità non inferiore a 15% Sf</p>
Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione parziale o totale.</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5 .</p>
Attività ricettive in genere, alberghiere, agrituristiche	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di V1 come da schede degli A.D.T.. E' ammessa la monetizzazione parziale o totale .</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di V1 minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di V1 di uso pubblico minimo mq 3,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale.</p>

Le superfici di cui sopra possono essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Verde Pubblico è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.

2) **Sport e tempo libero:** sono le aree destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Uf per gli impianti coperti 0,5 mq/mq
 Uf per gli impianti scoperti 0,8 mq/mq
 H max m 14,00

Per le aree destinate allo sport ed al tempo libero individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

d) **Parcheggi pubblici:** sono le aree destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, solo a carattere precario.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto/convenzionato, applicando i seguenti indici:

Q max 2,50%
 H max m 4,50

Gli spazi di sosta ed i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di uso pubblico vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici.

Ai sensi dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti che compi un incremento del carico insediativo, deve essere riservati spazi per la sosta dei veicoli come da tabella sotto riportata.

TABELLA DI RIFERIMENTO:

TIPOLOGIE EDIFICATORIE	CESSIONE - REALIZZAZIONE
Residenza	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. - P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente. AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione.

	<p>2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo nei casi previsti dall'art.5.</p> <p>2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente. Per interventi che incrementano il numero delle unità abitative esistenti almeno un posto auto/unità abitativa.</p>
<p>Attività direzionali, studi professionali, uffici</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00 8,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico minimo mq 12,00/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo nei casi previsti dall'art.5.</p> <p>2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p>
<p>Esercizi commerciali</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI RESIDENZIALI: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 75,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico. Nel caso di cambi di destinazioni d'uso senza opere edilizie si applica il comma 3 dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i. Esclusivamente per le aree comprese all'interno del nucleo di antica formazione è ammessa la deroga all'individuazione delle aree a parcheggio pubblico a servizio delle attività commerciali: in sostituzione all'individuazione di tali aree l'Amministrazione Comunale può prevedere la monetizzazione anche totale.</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI: 1-cessione di P1 minimo mq 12,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore al 100,0% slp di cui almeno il 50% di uso pubblico.</p>

	<p>Nel caso di cambi di destinazioni d'uso senza opere edilizie si applica il comma 3 dell'art.51 della L.R. 12/2005 e s.m.i.</p>
<p>Attività commerciali all'ingrosso, attività artigianali ed industriali, magazzini e depositi</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq Sf</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione di P1 min 0,05 mq/mq Sf. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq Sf</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,05 mq/mq Sf. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq Sf</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,05 mq/mq Sf. Non è ammessa la monetizzazione. E' ammessa la monetizzazione totale o parziale esclusivamente nei casi previsti dall'art.5 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq Sf.</p>
<p>Cinema, teatri, impianti sportivi da spettacolo (da individuare il numero di p.a. maggiore tra le formule elencate)</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a 0,05 mq/mq slp</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore alla quantità maggiore tra le opzioni elencate: n.1 pa/12 mq slp n.1 pa/3 persone-pubblico ammesse nella struttura</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO: 1-cessione di P1 di uso pubblico min 0,5 mq/mq slp. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo nei casi previsti dall'art.5 . 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore alla quantità maggiore tra le opzioni elencate: n.1 pa/12 mq slp n.1 pa/3 persone-pubblico ammesse nella struttura</p>
<p>Attività ricettive in genere, alberghiere, agrituristiche</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A P.A. – P.I.I. ecc: 1-cessione e realizzazione di P1 come da schede degli A.D.T.. Non è ammessa la monetizzazione. 2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p>

	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO A.R.C.-A.P.C.:</p> <p>1-cessione di P1 minimo mq 15,00/150 mc. Non è ammessa la monetizzazione.</p> <p>2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p> <p>AMBITI CONSOLIDATI – NUOVA EDIFICAZIONE/AMPLIAMENTO/CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO:</p> <p>1-cessione di P1 di uso pubblico min 15,00 mq/150 mc. E' ammessa la monetizzazione parziale e totale esclusivamente nei casi definiti dal presente articolo nei casi previsti dall'art.5.</p> <p>2-realizzazione di parcheggi pertinenziali come da normativa vigente e comunque in quantità non inferiore a un posto macchina ogni camera o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata ai servizi accessori connessi all'esercizio alberghiero (eventuale ristorante o attrezzature aperte al pubblico –SPA, Piscina etc).</p>
--	---

Le superfici di cui sopra possono essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

I parcheggi potranno essere realizzati con strutture multipiano ma dovranno essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che dovrà rispettare il piano di campagna attuale.

Qualora la cessione delle aree pubbliche sopra definite non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale come da specifiche sopra riportate per ogni destinazione d'uso.

La monetizzazione non è ammissibile per le medie strutture di vendita.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, devono essere alberate con un rapporto minimo di n.1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate a parcheggio individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Parcheggio è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.

I tecnici estensori

berzo inf., luglio 2017