



Comune di Saviore dell'Adamello

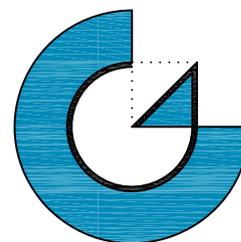
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANIFICAZIONE E COORDINAMENTO

PIAN. FRANCESCA BONDIONI
 Niardo (BS), via Dadina n. 3
 tel 0364/361200 - fax 0364/362481
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
 CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 2728

ARCH. MAURIZIO PELAMATTI
 Darfo Boario Terme (BS), via Balbolini n. 3
 tel 0364/534652 - fax 0364/208106
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
 CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 2566

GEOM. GIORGIA PEDERSOLI
 Pianborno (BS), via Donatori di Sangue n. 4
 ISCRITTA ALL'ORDINE DI PRATICANTI
 DELLA PROVINCIA DI BRESCIA n° 5158



Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Luigi Salvetti
 Sindaco Pro Tempore: Sig. Alberto Tosa

PIANO DEI SERVIZI

A_01 PDS NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice:

- ART. 1 – ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 1
- ART. 2 – FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 1
- ART. 3 – CLASSIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 2
- ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 2
- ART. 4.1 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	pag. 3
- ART. 4.2 - SERVIZI PUBBLICI REALIZZATI DA PRIVATI	pag. 3
- ART. 5 - NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NEGLI AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA	pag. 3
- ART. 6 – VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI	pag. 4
- ART. 7 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	pag. 4
- 7.1 - SISTEMA DEL VERDE: SP 01	pag. 4
- 7.2 – SISTEMA PARCHEGGI: SP 02	pag. 5
- 7.3 – SISTEMA ISTRUZIONE: SP 03	pag. 5
- 7.4 - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO: SP 04	pag. 6
- 7.5 - SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE: SP 05	pag. 7
- 7.6 - SISTEMA ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE: SP 06	pag. 7
- 7.7 - SISTEMA ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE: SP 08	pag. 8
- 7.8 – SISTEMA IMPIANTI URBANIZZATIVI: SP 09	pag. 8
- 7.9 – SISTEMA MOBILITÀ E TRASPORTI: SP 10	pag. 9
- ART. 8 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI	pag. 9
- ART. 9 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO	pag. 9
- ART. 10 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	pag. 10
- ART. 11 - AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI	pag. 10
- ART. 12 - AREE PER LA MOBILITÀ	pag. 11
- ART. 13 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	pag. 12
- ART. 14 – RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	pag. 12
- ART. 15 - DISPOSIZIONI PER LE ZONE DI TRASFORMAZIONE E PER I PIANI ATTUATIVI	pag. 12
- ART. 16 - LE MODALITÀ PEREQUATIVE	pag. 12
- ART. 17 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	pag. 13
- ART. 18 - COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL DOCUMENTO DI PIANO E COL PIANO DELLE REGOLE	pag. 13
- ART. 19 - COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL PROGRAMMA COMUNALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 14
- ART. 20 - SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	pag. 14

ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati :

- A_01 PDS – NTA
- A_02 PDS – RELAZIONE E SCHEDE DI RILEIVO DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO

- T_01a PDS – SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO (scala 1:2.000)
- T_01b PDS – SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO (scala 1:2.000)
- T_01c PDS – SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO (scala 1:2.000)

- T_02 PDS – RETI ECOLOGICHE : FOGNATURA (SCALA 1:5.000)

- T_03a PDS – RETI ECOLOGICHE : ACQUEDOTTO (SCALA 1:5.000)
- T_03b PDS – RETI ECOLOGICHE : ACQUEDOTTO (SCALA 1:5.000)
- T_03c PDS – RETI ECOLOGICHE : ACQUEDOTTO (SCALA 1:5.000)
- T_03d PDS – RETI ECOLOGICHE : ACQUEDOTTO (SCALA 1:5.000)

- T_04a PDS – RETI ECOLOGICHE : METANO (SCALA 1:2.000)
- T_04b PDS – RETI ECOLOGICHE : METANO (SCALA 1:2.000)
- T_04c PDS – RETI ECOLOGICHE : METANO (SCALA 1:2.000)

In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:
fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio; fra tavole di Piano e Norme, queste ultime.

ART. 2 – FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del P.G.T. e concorre al perseguimento degli obiettivi del Documento di Piano definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi.

L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

ART. 3 – CLASSIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano, pertanto, censisce e classifica secondo un ordinamento specifico per categorie le attrezzature rilevate:

Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti

Appartengono a questa tipologia le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio.

In questa tipologia sono individuate anche quelle strutture che richiedono interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema le relative prestazioni erogate.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a questa tipologia, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi. Fra queste si annoverano prima di tutte le trasformazioni infrastrutturali previste.

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a questa tipologia, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'interno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che soddisfano il fabbisogno interno dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica assicurando la dotazione minima così come previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Le presenti norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici e le prescrizioni delle NTA del Piano delle Regole e del documento di Piano laddove si individuino tematiche afferenti allo stesso ambito normativo.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Le previsioni del Piano dei Servizi integrano le dotazioni esistenti in materia di attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale. Si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuate nelle tavole T_01a PDS, T_01b PDS, T_01c PDS del Piano dei Servizi e vincolante ai sensi dell'art. 9 della legge regionale n. 12/2005. L'acquisizione da parte del Comune potrà avvenire tramite acquisizione bonaria, per cessione a seguito di acquisizione da parte del privato di diritti edificatori da allocare altrove o tramite cessione gratuita nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi. Gli effetti del Piano dei servizi si devono intendere vincolanti anche per interventi da realizzare sulle opere pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti.

Nell'ambito dell'attuazione del piano dei servizi si pongono anche le prestazioni volte ad effettuare i cosiddetti servizi spaziali. Tali servizi saranno realizzati da parte del privato nell'ambito di convenzioni espressamente stipulate per disciplinare modalità e tempi di attuazione dei servizi. L'ammontare di tali servizi sarà concordata nell'ambito di una procedura negoziata e calcolata con riferimento all'importo delle aree da monetizzare.

ART. 4.1 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI

L'attuazione delle previsioni del PdS riferita a servizi ed attrezzature pubblici e servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati attraverso specifica concessione o convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

L'attuazione di tali servizi ed attrezzature avviene prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree individuate graficamente, nelle quantità contenute negli elaborati del P.D.S. e in base a quanto specificato nelle Schede di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del DdP.

L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi.

Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, le previsioni del Piano dei Servizi sono realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

ART. 4.2 - SERVIZI PUBBLICI REALIZZATI DA PRIVATI

Il reperimento di aree destinate a servizi può avvenire, come sopra riportato, anche attraverso l'utilizzo di aree private asservite all'uso pubblico con specifico atto come previsto dalla L.R. n.12/2005 art.9 commi 10-11-12. La manutenzione di tali aree rimane a carico del privato.

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi
- percorsi pedonali coperti e non.

Il Piano dei servizi individua a livello cartografico aree private di uso pubblico valutate come servizio collettivo ma non computate come standard pubblico. La loro consistenza sul territorio comunale è tale da costituire un corposo supporto al miglioramento della qualità della vita degli ambiti urbani. Tra i più importanti, dal punto di vista dimensionale, qualitativo e della fruizione in ambito comunale segnaliamo:

- l'area attrezzata per lo sport e il tempo libero in località Ràsega;
- i numerosi parcheggi distribuiti come punto di partenza ai sentieri escursionistici.

ART. 5 - NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E NEGLI AMBITI SOGGETTI A NORMATIVA PARTICOLAREGGIATA

1. In fase di pianificazione con Piano Attuativo o con permesso di costruire convenzionato (PdCC), è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'eventuale individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata contenute negli allegati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e nelle presenti norme.

2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli ambiti di trasformazione e agli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;

- la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T.;
- la monetizzazione, ove consentita, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le ulteriori previsioni contenute nelle presenti norme.

ART. 6 – VARIANTI AL PIANO DEI SERVIZI

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di tipologia differente da quella prevista dal Piano non comporta variante al Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9, c. 15 della LR 12/2005.

ART. 7 - ZONE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

In detti ambiti gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da privati convenzionati con la medesima.

Nell'ambito del Nucleo di antica formazione l'utilizzazione degli ambiti - immobili destinati a servizi sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero centro storico.

Fuori dal Nucleo di antica formazione, per le singole categorie di attrezzature ricadenti negli ambiti- immobili destinati a servizi, valgono le norme seguenti:

7.1 - SISTEMA DEL VERDE: SP 01

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP-01 e destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente; in questa zona sono consentiti solo gli interventi che integrino la destinazione della zona.

Il territorio del Comune ospita solo due dei tipi di verde presentati nella distinzione tipologica elencata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 01 – AREE NATURALI, VERDE", quali la tipologia SP 01-03 VERDE DI ARREDO e la tipologia SP 01-05 VERDE ATTREZZATO.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione:

Nell' **SP 01-03 "VERDE DI ARREDO"** sono previsti interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta, e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero non recintato (prati per il gioco ecc.). E' esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche e idriche, piccoli locali per servizi igienici, chioschi per ristoro, bar, elementi di arredo urbano, ecc.

Nell' **SP 01-05 "VERDE ATTREZZATO"** per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi è ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, gioco al coperto, laboratori, servizi igienici spogliatoi, depositi; tali costruzioni, non potranno indicativamente avere superficie superiore al 5% dell'area disponibile. Le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile. Saranno ubicate preferibilmente a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

- Indice o rapporto di copertura (I_c) $\leq 10\%$
- Altezza dei fabbricati (H) \leq m. 4,00, eccetto singoli elementi architettonici qualificanti.
- Distanza dai confini: m. 5,00
- Distanza dalle strade:
 - m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;
 - m. 10,00 per strade di larghezza superiore a 15 m.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.

La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

7.2 – SISTEMA PARCHEGGI: SP 02

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 02 destinate alla conservazione e la realizzazione di parcheggi, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 02 – AREE PARCHEGGI PUBBLICI". In base alla suddetta classificazione si sono rilevati solo due tipologie di parcheggio all'interno del Comune di Savio: SP 02-03 PARCHEGGIO DI ACCOGLIENZA e SP 02-04 PARCHEGGIO DI DESTINAZIONE.

Gli spazi di sosta vanno previsti per ciascuna zona e nella quantità adatta per rispondere ai bisogni del servizio per il quale sono stati creati.

Dove possibile in tutti i parcheggi saranno piantumati alberi d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 30 mq.

7.3 – SISTEMA ISTRUZIONE: SP 03

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 03 la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 03 – ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE"; sono destinate alla realizzazione e alla dotazione di spazi pubblici per l'istruzione, che comprendono tutte le attrezzature necessarie per la scuola nei suoi vari gradi.

Le tipologie riscontrate all'interno del Comune di Savio dell'Adamello sono: SP 03 – 02 SCUOLA DELL'INFANZIA, SP 03-03 SCUOLA PRIMARIA e SP 03-04 SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione:

- Rapporto di copertura (R_c) $\leq 50\%$
- H massima: mt 8,00, eccetto singoli elementi architettonici qualificanti;

- Distanza minima dai confini e dalle strade: pari all'altezza massima dell'edificio, e comunque, non inferiore a m 5,00 salvo le prescrizioni del D.M. 1.4.1968.
- Distanza dai fabbricati ≥ 10 mt
- Distanza dal ciglio strada ≥ 5 mt

L'area libera deve risultare accorpata per essere attrezzata in parte con campi per il gioco e lo sport; per il resto sistemata a giardino. Le aree verdi scolastiche devono essere preferibilmente ubicate a sud e sud-est degli edifici e a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

Per ulteriori specificazioni in merito a nuova edilizia scolastica (indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica) si rimanda al D.M. 18/12/75 e seguenti integrazioni.

Dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della slp territoriale interessata.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

7.4 - SISTEMA ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO: SP 04

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 04, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 04 - ATTREZZATURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO"; sono zone destinate alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla dotazione di spazi pubblici all'aperto quali le aree per attrezzature sportive per adulti e parchi, che comprendono le attrezzature sportive regolamentari, destinate ai giovani della scuola media superiore, agli adulti e agli anziani.

Vengono classificati come attrezzature sportive all'interno del Comune di Savio dell'Adamello gli impianti sportivi veri e propri e le associazioni sportive, identificati con i codici "SP 04-01 IMPIANTI SPORTIVI" e "SP 04-02 ASSOCIAZIONI SPORTIVE".

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione:

Gli impianti saranno preferibilmente polivalenti, con più specialità.

Saranno preferibilmente localizzati in vicinanza di scuole medie superiori, a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici.

Le aree saranno pianeggianti, di forma regolare, di superficie accorpata.

L'altezza degli edifici, salvo esigenze particolari (palestre, gradinate, trampolini), non potrà superare i mt 4,00.

Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode.

Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a condizione che:

la localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc,) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;

la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'Amministrazione comunale; siano convenzionate le modalità di cessione al patrimonio pubblico delle aree e delle strutture ai sensi all'art. 9 della L.R.12/2005.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

- Indice o rapporto di copertura (I_c) $\leq 60\%$
- Altezza dei fabbricati (H) $\leq m. 5,00$, eccetto singoli elementi architettonici qualificanti.
- Distanza dai confini: m. 5,00
- Distanza dalle strade:
 - m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a 7 m;
 - m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra 7 m e 15 m;

- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a 15 m.
- parcheggi di servizio:
 - 50% della s.l.p.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della s.l.p. territoriale interessata.

7.5 - SISTEMA ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE: SP 05

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 05, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 05 - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE". Sono zone dedicate a centri di assistenza e a tutto ciò che si correla al mondo sanitario.

Le classi rilevate sul territorio sono: "SP 05-03 CENTRI DI ASSISTENZA SECONDARIA", "SP 05-05 CENTRO PER ANZIANI", "SP 05-09 FARMACIA" e "SP 05-10 ASSOCIAZIONI SOCIO SANITARIE".

I centri socio-culturali saranno sistemati ove compatibili con i caratteri strutturali e tipologici degli edifici e negli ambiti urbani idonei ad accogliere tali strutture. I centri socio-culturali e le unità sanitarie saranno preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per gioco e sport. Saranno preferibilmente serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

7.6 - SISTEMA ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE: SP 06

Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici di carattere culturale, sociale o ricreativo individuati ed identificati con l'apposito codice SP 06, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 06 - ATTREZZATURE CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE".

I codici identificativi delle tipologie rilevate nell'intero Comune sono: "SP 06-01 MUSEO", "SP 06-02 BIBLIOTECA", "SP 06-05 CENTRO SOCIALE", "SP 06-06 CENTRO RICREATIVO", "SP 06-07 CENTRO DI CULTO" e "SP 06-08 ASSOCIAZIONI CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE, UMANITARIE".

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione:

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non vengono definiti indici e parametri da rispettare.

Per gli altri edifici, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice o rapporto di copertura (I_c) \leq 50%
- Altezza dei fabbricati (H) \leq mt. 8.00 (ad eccezione dei campanili)
- Distanza dai confini (D_c) \geq m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia;
- Distacco fra gli edifici (D_e) \geq m. 10.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia;

- Dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della slp territoriale interessata.

7.7 - SISTEMA ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE: SP 08

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 08, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 08 - ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE". Sono zone destinate alla localizzazione degli enti territoriali e delle istituzioni, enti o fondazioni, nonché delle strutture mortuarie. I codici identificativi a tipologie rilevate sono: "SP 08-01 - ENTE TERRITORIALE", "SP 08-02 - STRUTTURE URBANIZZATIVE PER IL COMMERCIO", "SP 08-03 - ISTITUZIONI, ENTI, FONDAZIONI" e "SP 08-06 - STRUTTURE MORTUARIE".

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione:

Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con P.A.. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico - edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali, desunti anche dalle prescrizioni specifiche che seguono:

- Indice o rapporto di copertura (I_c) \leq 50%
- Altezza dei fabbricati (H) \leq mt. 8.00
- Distanza dai confini (D_c) \geq m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia;
- Distacco fra gli edifici (D_e) \geq m. 10.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia;
- Dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della slp territoriale interessata.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

Dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della slp territoriale interessata.

7.8 - SISTEMA IMPIANTI URBANIZZATIVI: SP 09

Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto ai sensi della L.R. 12/05. Questi sono definiti dal codice SP 09, la cui classificazione generale è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 09 - ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, IMPIANTI URBANIZZATIVI".

Quest'ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone omogenee fermo restando che all'interno del nucleo di antica formazione e nella zona agricola la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e

raccolta differenziata dei rifiuti, compresi relativi servizi ed uffici, a servizio della comunità. Per tali aree valgono i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- Indice di utilizzazione fondiaria (U_f) $\leq 0,5$ mq/mq
- Altezza dei fabbricati (H) $\leq m. 7,00$, salvo specifiche esigenze di natura tecnologica.
- Indice o Rapporto di copertura : 50 %
- Distanze : non inferiori a quelle minime consentite dal Codice Civile;
- parcheggi di servizio:
 - 30% della s.l.p. e adeguatamente distribuiti

7.9 – SISTEMA MOBILITÀ E TRASPORTI: SP 10

Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SP 10 destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale e dedicata. La classificazione della categoria è riportata nella Relazione del Piano dei Servizi alla voce "SP 10 – ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'".

ART. 8 - CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T. e al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici di interesse pubblico e generale.

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi pubblici di interesse pubblico e generale che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente commissione del Paesaggio. La documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico degli interventi è costituita dagli allegati del Documento di Piano.

ART. 9 - SPAZI PERTINENZIALI A PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali devono essere integralmente reperiti, qualora non diversamente specificato nelle specifiche norme di ambito o comparto, in caso di nuova costruzione, o ricostruzione assimilata a nuova costruzione, e qualora si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi. Nelle operazioni di ristrutturazione senza cambio di destinazione le opere saranno volte al recupero delle pertinenze subordinatamente alle ragionevoli possibilità offerte dalla situazione dell'edificio e del lotto. Nelle operazioni di ampliamento vanno reperite maggiori pertinenze corrispondenti alla parte ampliata.
2. Tali parcheggi pertinenziali possono essere ricavati, nel sottosuolo o sopra suolo, mediante opere d'edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività commerciali e di servizio d'interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari d'affluenza. La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. I parcheggi si devono misurare nella sola superficie netta di parcheggio, con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio, escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe. Per superficie di parcheggio s'intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione di 5,00 ml. x 2,50 ml. Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorimesse collettive a gestione privata.
3. I parcheggi e le autorimesse di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato. Nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in

spazi non contigui all'intervento, purché accessibili dalla pubblica via e purché il richiedente ne dimostri la disponibilità.

ART. 10 - DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. La dotazione minima di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:

residenza	30 mq/abitante
attività direzionali	100% della s.l.p.
esercizi di vicinato	75% della s.l.p.,
produttivo - artigianale	20% della s.l.p.
turistico - ricettivo	100% della s.l.p., 75% s.l.p. nei casi riportati all'art. 16 NTA del PDR

2. La dotazione minima di aree a parcheggio per gli interventi sottoposti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è così determinata:

residenza	5,00 mq/abitante
attività direzionali	50% della s.l.p.
esercizi di vicinato	50% della s.l.p.
produttivo - artigianale	50% della s.l.p.
turistico - ricettivo	50% della s.l.p.

Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di parcheggi pertinenziali (legge 122/89), dal capo II del Titolo IIV della L.R.12/05 e dal precedente art. 9.

3. Il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale richiesti, ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005, qualora non ritenga congruo e funzionale il reperimento in sito delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previste dai precedenti commi. La monetizzazione non è ammessa ove esplicitamente previsto e per la dotazione minima a parcheggio di cui al precedente comma 2, ad eccezione degli interventi attuativi ricadenti all'interno dei nuclei antichi di formazione in cui può essere ritenuta opportuna dal Comune la monetizzazione in relazione alla estensione, conformazione o localizzazione degli interventi stessi e della compatibilità con il contesto storico.

4. In luogo della monetizzazione si potrà convenire la cessione al Comune di aree destinate dal P.G.T. o destinabili a servizi pubblici o la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento; in entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

ART. 11 - AREE PER LE ATTREZZATURE CIMI TERIALI

Sono così denominate le aree destinate a cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso e destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

Le fasce di rispetto cimiteriale successivamente riportate coincidono con quelle date dal Piano Regolatore vigente.

<u>SAVIORE</u>	NORD	50 m
	EST	50 m
	SUD	200 m
	OVEST	150 m
<u>VALLE</u>	NORD	200 m
	EST	50 m
	SUD	200 m
	OVEST	50 m
<u>PONTE</u>	NORD	50 m
	EST	50 m
	SUD	200 m
	OVEST	200 m

Il raggio dell'area di rispetto cimiteriale delle frazioni del Comune varia in relazione alla morfologia del terreno e della predisposizione alla futura espansione del cimitero.

Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esso complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica Amministrazione inerenti la custodia e la gestione della struttura principale.

Gli edifici esistenti e legittimamente realizzati, nella fascia di rispetto cimiteriale oltre alla manutenzione straordinaria ed alla ristrutturazione edilizia, potranno effettuare ampliamenti non superiori al 15% della superficie esistente all'interno della fascia medesima una volta soltanto tale da evitare di ridurre la distanza di rispetto con il cimitero.

È consentita la coltivazione agricola delle aree ricadenti nella fascia di rispetto, vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

ART. 12 - AREE PER LA MOBILITÀ

Aree pubbliche e/o di uso pubblico, destinate all'uso carrabile e pedonale, pavimentate e, di norma, non edificabili salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi.

Per tali aree l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, con apposito regolamento, specifiche prescrizioni relative alle pavimentazioni, all'arredo urbano, all'illuminazione ed alle insegne.

Le norme del presente articolo si applicano anche alle strade, piazze ed a tutti gli spazi pubblici anche se non espressamente individuati dal PGT.

ART. 13 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Le aree per l'edilizia residenziale pubblica o edilizia sociale, non sono espressamente individuate all'interno del Piano dei Servizi. In sostituzione, e per una migliore diffusione sul territorio di ambiti destinati ad edilizia residenziale pubblica, il PGT prevede, nel Documento di Piano, la possibilità di realizzare per i soggetti che propongono l'adozione di Piani Attuativi, edilizia di tipo economico popolare o comunque da cedere in proprietà o in locazione a prezzi convenzionati col Comune, pari almeno al 15% della capacità edificatoria complessiva, calcolata con l'applicazione degli indici aggiuntivi.

ART. 14 – RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Nelle tavole specifiche del progetto relativo ai NAF sono indicate le tipologie degli spazi pubblici centrali (Tav. 03 NAF), che dovrebbero convergere nell'ipotesi di riorganizzazione e completare le pertinenze e dei percorsi.

Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

I materiali e le finiture da utilizzare nella realizzazione o nella manutenzione di tali servizi, devono rifarsi alla specifica normativa e devono essere conformi al contesto paesaggistico e edilizio nel quale sono inseriti.

All'interno della cartografia e delle norme relative ai Nuclei di antica formazione sono riportate anche tutte le indicazioni specifiche relative ai servizi contenuti nel suo interno.

ART. 15 - DISPOSIZIONI PER LE ZONE DI TRASFORMAZIONE E PER I PIANI ATTUATIVI

L'attuazione delle zone di trasformazione ed i piani attuativi dovranno prevedere la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non inferiore a 30 metri quadrati per abitante, calcolata sulla base del parametro 200 mc per abitante. Di detta dotazione almeno 5,00 mq per abitante dovrà essere necessariamente destinata alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico.

Gli spazi da destinare a parcheggio pubblico, oltre al rispetto della superficie derivante dall'applicazione dei parametri sopra descritti, dovranno garantire in modo funzionale e fruibile un numero di posti auto pari al numero di unità abitative.

Nei Piani Attuativi è facoltà dell'Amministrazione Comunale monetizzare parzialmente le aree per servizi ad eccezione delle superfici da destinare a parcheggio pubblico che non sono monetizzabili.

ART. 16 - LE MODALITÀ PEREQUATIVE

L'edificabilità assegnata ad ogni ambito di trasformazione, soggetto a pianificazione attuativa per sua natura intrinseca, prevede la cessione gratuita al Comune di una quota complessiva dovuta per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (Standard), di cui una parte viene soddisfatta all'interno del perimetro del piano attuativo ed una quota parte da reperire esternamente al perimetro del piano attuativo definita nelle modalità in sede di attuazione dello strumento attuativo stesso.

La logica perseguita dal principio perequativo, che definisce i diritti edificatori a fronte però di un beneficio da destinare e restituire alla collettività, costituisce anche l'occasione per la messa a

sistema di aree, attrezzature e luoghi in grado di riqualificare l'intero organismo urbano ed incrementare la qualità generale della vita.

Di fatto si applica una sorta di perequazione alla scala comunale che vede come beneficiari tutti i cittadini del Comune relativamente a vantaggi di natura edificatoria connessi alla proprietà fondiaria che altrimenti sarebbero ad appannaggio di pochi.

In particolare si è messo in atto un meccanismo paratariffario per rendere coerenti tutti gli interventi per far in modo che la quota parte per l'attuazione dei servizi venga ripartita sui destinatari dei benefici concessi.

Questo meccanismo è attuato attraverso l'adeguamento delle tariffe degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo un fattore moltiplicativo di 3 volte la tariffa vigente.

Il collegamento è connesso agli oneri di urbanizzazione secondaria secondo un adeguamento della loro tariffa nel medio periodo.

Inoltre, in sede di attuazione del Piano Attuativo sarà possibile convenzionare l'esecuzione delle opere pubbliche afferenti allo "standard di qualità aggiuntiva".

La realizzazione avverrà in via preordinata direttamente da parte dell'attuatore dell'Ambito di trasformazione previa approvazione di specifico progetto con le caratteristiche del "livello definitivo" di cui alla legge L.L.P.P. o nel caso di necessità di concorso economico da parte del comune attraverso l'utilizzo diretto del medesimo corrispettivo determinato come sopra.

In sede di adozione del Piano Attuativo ad integrazione dei proventi derivanti dallo "standard di qualità aggiuntiva" l'Amministrazione Comunale potrà eventualmente conferire quanto derivante da un'ipotesi preliminare di entrate da costo di costruzione nonché quanto afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria, atteso che gli oneri urbanizzazione primaria verranno assolti in loco con la realizzazione dei servizi specifici e a seguito dello stato dell'analisi sopra evidenziata dello stato dei servizi nonché delle proposte progettuali connesse in considerazione altresì che la verifica della dotazione volumetrica media per abitante di cui al dimensionamento precedente individua la quantità così come definita al precedente art. 15 "Disposizioni per le zone di trasformazione e per i piani attuativi".

ART. 17 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Quando, all'interno dei comparti assoggettati a pianificazione attuativa, la cessione delle aree indicate al precedente art. 15 "Disposizioni per le zone di trasformazione e per i piani attuativi" non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune, la convenzione del piano attuativo può prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalla legislazione in materia.

Quando il piano attuativo riguardi la realizzazione di medie strutture di vendita, il fabbisogno di parcheggi pubblici, come definito al precedente art. 9 comma 2, dovrà essere interamente soddisfatto all'interno del piano attuativo stesso.

ART. 18 - COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL DOCUMENTO DI PIANO E CON IL PIANO DELLE REGOLE

Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT. In particolare si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

**ART. 19 - COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL PROGRAMMA
COMUNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

**ART. 20 - SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI
INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento di dotazioni urbanistiche determinate e afferenti alle categorie di trasformazione del territorio. All'interno della normativa di attuazione del Piano delle Regole, per ogni ambito è possibile conoscere e determinare la quota di servizi in cessione e le percentuali di monetizzazione.