

comune di borno

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 20 del 23/05/2014

## piano dei servizi norme tecniche di attuazione

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DEI PARERI ENTI  
IN SEDE DI 2^ CONFERENZA VAS**

**variante n.1 / 2017** 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 ambientale**

ing. marcella salvetti cevo - bs

### **studio di incidenza**

dott. for. marco sangalli borno - bs

### **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

# PdS B

ottobre 2020

aggiornamenti

**marzo 2021**

**il responsabile  
del procedimento**  
ing. marco barbieri

**il sindaco**  
matteo rivadossi

### **collaborazione**

arch. maura bellicini  
ing. roberto comensoli  
arch. ariela rivetta

- a,b,c,d,e norma integrata in seguito a parere Enti in sede di VAS
- a,b,c,d,e norma integrata
- a,b,c,d,e norma eliminata
- a,b,c,d,e parte integrata in accoglimento pareri Enti II VAS
- a,b,c,d,e parte eliminata in accoglimento pareri Enti II VAS

## PIANO DEI SERVIZI

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### INDICE GENERALE

<b>Art. 1</b>	Finalità' del Piano dei Servizi .....	pag. 2
<b>Art. 2</b>	Elaborati del P.d.S. ....	pag. 2
<b>Art. 3</b>	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale .....	pag. 2
	3.1 Tipologie di servizi	
	3.2. Servizi istituzionali	
	3.3. Servizi scolastici	
	3.4. Servizi religiosi	
	3.5. Servizi sanitari sociali	
	3.6. Servizi tecnologici	
	3.7. Servizi per verde sportivo e verde ricreativo	
	3.8 Infrastrutture e servizi alla mobilità	
	<b>3.9 Si di servizio all'industria</b>	
	<b>3.10 Ambito sciistico</b>	
<b>Art. 4</b>	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....	pag. 13
	4.1 Urbanizzazioni primarie	
	4.2 Urbanizzazioni secondarie	
	4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria	
<b>Art. 5</b>	Modalità attuative .....	pag. 14
<b>Art. 6</b>	Dotazione di servizi per destinazioni .....	pag. 15
	6.1 Piani attuativi negli ambiti di trasformazione	
<b>Art. 7</b>	Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale .....	pag. 16
<b>Art. 8</b>	<b>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate.....</b>	<b>pag. 16</b>
	8.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche	
	8.2 Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)	
	8.3 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)	
	8.4 Piano di Zonizzazione acustica	
<b>Art. 9</b>	8 Modifiche al Piano dei Servizi .....	pag. 17
<b>Art. 10</b>	9 Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato .....	pag. 17
<b>Art. 11</b>	10 Rete ecologica provinciale e comunale.....	pag. 17

## Art. 1 Finalità' del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05 e s.m.i., assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per l'edilizia residenziale pubblica e privata, destinate a verde, a corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale ed edificato nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.

Contiene le prescrizioni relative alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che hanno carattere vincolante e prescrittivo.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi.

Il Piano dei Servizi promuove pertanto forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e si coordina, in particolare, con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

## Art. 2 Elaborati del P.d.S.

Il P.d.S. è costituito dall'insieme organico e unitario dei seguenti elaborati:

PdS A – Relazione

PdS B – Norme Tecniche di Attuazione - Variante n. 1/2017

PdS C - Schede dei Servizi Esistenti

PdS C1- Integrazioni Schede dei Servizi Esistenti – Variante n. 1/2017

PdS D – Tabella riassuntiva delle quantità – Variante n. 1/2017

PdS E – Reti tecnologiche del sottosuolo esistenti

- PUGSS01 – ACQUEDOTTO
- PUGSS02 - FOGNATURA

PdS 01a – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000 - Variante n. 1/2017

PdS 01b – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000 - Variante n. 1/2017

PdS 01c – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000 - Variante n. 1/2017

PdS 02 – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:5000 - Variante n. 1/2017

PdS 03 – Rete ecologica comunale 1:5000

## Art. 3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il Piano dei servizi individua negli allegati grafici (pds 01 a-b-c) le seguenti tipologie di servizio:

### 3.1 Tipologie di servizi

Il Piano dei servizi individua negli allegati grafici le seguenti tipologie di servizio:

1. Aree per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale
2. Aree per servizi ed attrezzature di interesse comunale

Nello specifico:

- Servizi Istituzionali: Municipio, Ufficio postale, Biblioteca, carabinieri, sede corpo forestale;
- Servizi Scolastici: Scuole per l'infanzia primarie di primo grado, Scuole primarie di secondo grado, scuola materna e complesso polifunzionale;
- Servizi Religiosi: Chiese, Cimitero, Oratorio, attrezzature religiose, casa delle suore, santelle, lazzaretto, cappelle;
- Servizi Sanitari / Sociali: Ambulatori medici, Ricovero anziani, centro anziani, strutture per l'ospitalità, attrezzature riabilitative, servizio socio culturale, Residenza socio Assistenziale, villa Guidetti;

- Servizi Tecnologici: Isola ecologica, **Depuratore, Acquedotto, Centrale telefonica, impianti tecnologici, pesa pubblica**;
- **Verde Pubblico** Servizi per verde sportivo e verde ricreativo: **Verde sportivo, verde ricreativo, Palestra** attrezzature sportive, verde attrezzato, verde pubblico.

Rientrano tra le tipologie dei servizi individuati dal Piano:

- **Infrastrutture e servizi alla mobilità: Parcheggi pubblici e privati, percorsi di progetto, arretramenti stradali e viabilità di previsione, fermate attrezzate del Trasporto Pubblico Locale;**
- **Aree di servizio all'industria: aree a verde ed a parcheggio in dotazione alle attività produttive**

Tra i servizi ed attrezzature di natura sovracomunale (Zona F e altre tipologie di servizio) ritroviamo: **Impianti sciistici** ambito sciistico, sede corpo forestale, stazione carabinieri, vivaio regionale Buren, attrezzature ospedaliere o riabilitative (Ex sanatori), attività religiose, strutture per l'ospitalità, ostello della gioventù, rifugi alpini.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole.

### **Prescrizioni generali**

Le strutture esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

- distanza dai confini m. 5,00;
- lungo le strade destinate al traffico veicolare esterno all'abitato, fuori dalle zone di espansione, i nuovi edifici devono sorgere in arretramento dal ciglio stradale e rispettare le seguenti distanze:
  - a. m 20,00 dalla strada provinciale 5 – Malegno Borno Confine bergamasco;
  - b. m 10,00 da tutte le altre strade comunali di collegamento tra i centri abitati e limitrofi;
  - c. m 10,00 da tutte strade vicinali.
  - d. all'interno del Nucleo abitato, lungo le strade urbane, con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio dei singoli edifici od insediamenti, le distanze minime degli edifici dal ciglio stradale sono così definite:
- m 5,00 per le altre strade.
- **Gas Radon: in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere verificate e attuate le linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni. (DDG n.12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor")**
- Per quanto concerne il profilo archeologico si richiamano le aree a rischio archeologico riportate sulla tavola "" A05 Quadro ricognitivo: vincoli e limitazioni" nonché i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici. Per tutte queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il territorio comunale eventuali interventi pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di

Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

- Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato quanto prescritto nel Piano di indirizzo Forestale (PIF). Si richiama in particolare:
  - la "Carta dei tipi Forestali" per quanto riguarda la delimitazione del bosco;
  - le Norme Tecniche di attuazione relative alla trasformazione del bosco: TITOLO TERZO, Relazioni Con la Pianificazione Urbanistica Comunale E Norme Per La Trasformazione Del Bosco.

In particolare secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art.48 della LR31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco di cui alla tavola "Carta dei Tipi Forestali" del PIF, la valenza paesaggistica delle aree boscate e le limitazioni e prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite del PIF sono immediatamente esecutive. Si richiamano a tal fine i contenuti e le prescrizioni del TITOLO TERZO delle Norme tecniche di Attuazione ed in particolare:

- art.19 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta
- art.20 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione areale
- art.23 – Trasformazioni nel corridoio ecologico primario del Fiume Oglio
- art.24 \_ Trasformazioni speciali
- art.25 – Boschi non trasformabili

~~Per ogni intervento di trasformazione compreso nel perimetro del P.L.I.S. delle Dolomiti Camune devono essere verificate e rispettate le prescrizioni definite dal relativo Piano di Gestione.~~

- Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

*"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."*

### 3.2. Servizi istituzionali

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- Municipio, uffici comunali, compresa sezione Polizia locale, sede Carabinieri (di interesse sovracomunale), biblioteca;
- Sede del Corpo forestale (di interesse sovracomunale);
- Vivaio Regionale Buren (di interesse sovracomunale);
- Edificio postale;
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio: uffici di associazioni culturali, ricreative, politiche e sindacali.

Quelle esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

### 3.3. Servizi scolastici

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- Edifici scolastici (scuola per l'infanzia e scuola primaria)

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio attività sportive e ricreative, bar e mense.

### Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere opportunamente piantumate e preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti. In sede di progetto dovrà essere valutata la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente destinate a parco e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

### 3.4. Servizi religiosi

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- strutture religiose e per il culto (di interesse sovracomunale);
- strutture socio-assistenziali gestite da enti religiosi;
- oratori;
- cimitero (vedi norma specifica)
- casa delle suore
- santelle
- lazaretto

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio attività artigianali di servizio, commercio al dettaglio (esercizio di vicinato), tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata, bar e ristoranti, uffici di associazioni culturali, ricreative, politiche e sindacali, ostelli.

L'art. 72 della L.R. 12/2005 stabilisce che le aree che accolgono attrezzature religiose o destinate alle attrezzature stesse, sono specificatamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose.

Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamentazione d'uso.

Nuove attrezzature religiose potranno essere localizzate esclusivamente in variante al presente Piano dei Servizi.

Quelle esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

### Aree cimiteriali

Le aree cimiteriali comprendono sia la struttura dedicata alle sepolture che le aree esterne di protezione. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia, sono quelle relative ad una fascia di territorio distribuita intorno al perimetro del cimiteri "tavola dei vincoli e limitazioni". Queste

aree sono inedificabili sia soprasuolo che nel sottosuolo e destinate esclusivamente all'ampliamento cimiteriale e/o locali sua pertinenza.

E' ammessa la costruzione di fabbricati a servizio ed ausilio delle attività funebri.

All'interno dell'area di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n. 6/2004 possono essere realizzati esclusivamente:

- aree a verde
- parcheggi a raso
- viabilità
- interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria
- servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo quali: deposito attrezzi per lavori di manutenzione nell'area cimiteriale autorimessa automezzi per lavori interni al cimitero (scavatori elevatore per sepoltura nei loculi)

La realizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra, anche concesse a privati, è regolata da apposita convenzione con il Comune con la quale verranno autorizzate le opere, individuate le eventuali cessioni all'uso pubblico (parcheggi, ecc.) e indicata la durata della concessione medesima.

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale, alla data di entrata in vigore della L.166/2002, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ex Legge n. 457/78, come previsto dall'art. 28 della Legge n. 166/2002.

E' ammesso l'ampliamento dei singoli cimiteri comunali previa modifica del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale nei limiti definiti dal D.P.R. 10.09.1990 n° 285.

Sono da intendersi vincolanti le prescrizioni della Legge 01.08.2002 n° 166.

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso in contrasto con il carattere di rispetto e decoro proprio delle aree cimiteriali.

Nelle aree destinate ad attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto il Piano si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri urbanistico edilizi specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

Per quanto non sopra specificato o per quanto in contrasto con il Piano Cimiteriale stesso, si rimanda alla prevalenza di quest'ultimo in quanto Piano specifico di settore.

### **3.5. Servizi sanitari sociali**

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- strutture socio - assistenziali;
- residenze protette o non protette per anziani e persone assistite - housing sociale;
- ambulatori medici e strutture per la salute,
- centro anziani;
- strutture per l'ospitalità (anche di interesse sovracomunale);
- attrezzature riabilitative;
- Residenza Socio Assistenziale (RSA) (di interesse sovracomunale)

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio commercio al dettaglio (esercizio di vicinato), tempo libero, attività sportive e ricreative private, bar e ristoranti, alberghi e ostelli.

Gli edifici potranno essere ampliati in relazione alle esigenze di adeguamento definite dall'amministrazione comunale nei limiti di densità che saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

### Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere opportunamente piantumate e preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato tipo erbablock) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti. In sede di progetto dovrà essere valutata la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente destinate a giardino o parco o comunque lasciate a verde e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

### 3.6. Servizi tecnologici

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti destinazioni relative ad impianti tecnologici di interesse comunale:

- Isola ecologica;
- **Impianti tecnologici:** Acquedotto, Sorgenti, Fognatura, Depuratori, Cabine Metano, Cabine Enel, Cabina Telecom, **impianti di distribuzione carburante;**
- **Pesa pubblica**
- **Laghetto per innevamento artificiale e spegnimento servizio antincendio**
- **Impianti ricetrasmittenti-antenne**

Per l'edificazione in queste aree dovranno essere osservata la distanza dai confini m. 10,00.

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere poste marginalmente alle aree verdi, piantumate e progettate, come componenti ambientali delle stesse. Dovranno inoltre essere preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato tipo erbablock) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti.

Le strutture, gli impianti e gli edifici potranno essere realizzati ed ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

Dovranno inoltre, per i nuovi impianti tecnologici e per la riqualificazione degli esistenti, essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovranno essere attentamente valutati gli impatti ambientali generati ed eventualmente previste opere di contenimento degli stessi.

#### Fasce di rispetto dei depuratori:

Le fasce di rispetto sono definite dalla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento. Nella fascia di rispetto di m 100,00, misurata per ogni depuratore dall'area definita con specifico perimetro in colore Blu, non è consentito realizzare alcuna costruzione (depuratore loc.Ogne). Per il depuratore in Località Pineta sul lato Nord-Ovest è stata ottenuta una deroga della fascia di rispetto a m 70,00.

#### Fasce di rispetto dei metanodotti:

Le fasce di rispetto delle linee dei gasdotti o metanodotti anche se non puntualmente individuate sono definite dal D.M. 24 novembre 1984. La determinazione della fascia di rispetto è funzionale alle caratteristiche funzionali e tecniche dell'impianto, nel pieno rispetto della normativa di riferimento.

#### Zona di tutela assoluta e zona di rispetto delle sorgenti di acquedotto pubblico:

Le fasce di rispetto delle sorgenti degli acquedotti pubblici sono indicate puntualmente nella tavola dei "vincoli e limitazioni" A 05 a/b/c sono definite ai sensi del D.Lgs 152/06, dal R.R. 2/2006. Per le norme si rimanda all'appendice riportante le norme geologiche di piano. Esse sono inedificabili sotto e sopra suolo.

#### Cabine per servizi tecnologici e linee elettriche

Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti, contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutte le zone di PGT e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità.

Dovranno essere preferibilmente interrato o comunque adeguatamente inserite nell'ambito circostante.

Le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nel tal caso l'arretramento dal filo stradale verrà stabilito dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto ed alle esigenze viabilistiche.

Non sono inoltre assoggettate al rispetto della distanza dai confini nel caso di accordo tra confinanti, ed in caso contrario devono rispettare quanto previsto dalle NTA del Piano dei servizi, mentre devono in ogni caso rispettare i distacchi minimi dai fabbricati esterni al lotto.

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

### **Impianti di distribuzione carburanti:**

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi pedonali), nè in zone classificate "A" e "B" (salva esplicita previsione col piano particolareggiato) né lungo le strade residenziali di quartiere.

L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori, è ammesso nella zona "D" esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevoli all'ambiente od all'estetica urbana.

In tali casi gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzinetti, servizi igienici, impianti di lavaggio auto, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi, officine ed altre attività commerciali), sono ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

- rapporto di copertura RC:	<b>1/20</b> massimo (un ventesimo ), escluse le pensiline.
- altezza massima Hmax:	<b>5,00</b> mt
- indice di densità fondiaria If:	<b>0,10</b> mc/mq ( escluse le pensiline )
- distanza dai confini DC:	<b>5,00</b> minima mt
- arretramento dalle strade DS:	<b>10,00</b> minimo mt

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione di carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.i.m. , alla Legge 15.03.1997 n° 59 ed alla L.R. n.6/2010 aggiornata con la L.R. 38/2015.

Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori di carburante ad uso privato.

Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

In caso di cessazione delle attività esistenti deve essere effettuata specifica indagine di verifica di eventuale inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle falde e, ove risultasse necessario si dovrà provvedere a cura e spese del proprietario o gestore, alla bonifica del sito.

### **Laghetto per innevamento artificiale e spegnimento servizio antincendio**

Nell'ambito individuato a quota m.1.360 s.l.m. in località Pian d'Aprile, individuata sulle tavole di

Piano con specifico segno grafico  è ammesso l'ampliamento del laghetto artificiale esistente (posto sul territorio del Comune di Piancogno) per una superficie pari a mq 1.560 destinato alla raccolta dell'acqua da destinarsi all'innevamento artificiale delle piste da Sci e come riserva per operazioni antincendio. La realizzazione di tali interventi deve essere subordinata alle

autorizzazioni/verifiche di competenza.

### **Impianti ricetrasmittenti-antenne:**

Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.

Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da assicurare il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal P.T.R. (Piano paesaggistico regionale – Normativa e documenti di indirizzo – Linee guida Reti).

Si richiama inoltre quanto contenuto nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i. "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici alla frequenza di rete generati" a frequenze comprese fra 100kHz e 300GHz.

Si richiamano inoltre i contenuti della L.R. n.11 del 11 maggio 2001 e successivo regolamento n.6/2001. In particolare: è vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni, salvo che si tratti di impianti con potenze al connettore d'antenna non superiori a 7 watt. (articolo 12, comma 1, legge reg. n.10 del 2009)

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

Distanza minima da ambiti residenziali m 200,00

Distanza min da aree pubbliche che prevedono la permanenza di persone m 200,00

L'installazione dell'impianto deve avvenire alla sommità di un traliccio con altezza non inferiore a m 30.

L'area di pertinenza dell'impianto deve essere recintata per una profondità non inferiore ai minimi definiti dalla normativa vigente.

La richiesta di titolo abilitativo deve essere corredata da:

- relazione scientifica circa l'inquinamento elettromagnetico generato dall'impianto nelle diverse condizioni di esercizio;
- manuale di informazione da distribuire ai residenti ed ai lavoratori prossimi all'impianto;
- modalità per il controllo periodico delle emissioni da parte delle autorità sanitarie;
- nullaosta delle autorità sanitarie sovraordinate (Arpa, Asl, ecc.);
- convenzione con l'Amministrazione Comunale riguardante in particolare l'impegno a spostare l'impianto a cura e spese dell'installatore/gestore qualora venga rilevata la violazione dei contenuti del titolo abilitativo e qualora lo dispongano le autorità sanitarie ai fini della tutela della salute pubblica.

### **3.7. Servizi per verde sportivo e verde ricreativo**

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- impianti sportivi ad accesso selezionato;
- parchi e giardini attrezzati
- attrezzature sportive (area via Pineta);
- verde pubblico attrezzato;

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio commercio al dettaglio (esercizio di vicinato), bar e ristoranti, alberghi e ostelli.

Per le zone a parco e verde attrezzato prive di impianti sportivi potranno essere realizzate delle edificazioni legate alla funzione ricreativa dell'area nel rispetto dei seguenti parametri:

- Distanza dai confini m. 5,00;
- Slp pari al 5% della superficie del parco;
- Altezza massima m. 6,00.

### **Prescrizioni particolari**

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere poste marginalmente alle aree verdi, piantumate e progettate, per finiture ed arredo, come componenti ambientali delle stesse.

Dovranno inoltre essere preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato tipo erbablock) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente lasciate a verde e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Gli edifici potranno essere ampliati in relazione alle esigenze di adeguamento definite dall'amministrazione comunale nei limiti di densità che saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

### **3.8 Infrastrutture e servizi alla mobilità**

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- strade, piste ciclabili e opere complementari;
- fermate attrezzate del Trasporto pubblico locale;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- parcheggi privati

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purché strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio edicole e bar.

### **Prescrizioni particolari**

In applicazione del vigente codice della strada le strade esistenti e di progetto vengono classificate, in relazione alle loro caratteristiche, come segue:

- strade extraurbane principali
- strade extraurbane secondarie
- strade urbane di scorrimento
- strade urbane di quartiere
- strade locali.

Nella realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche nonché per l'adeguamento e l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere previste adeguate opere complementari (ad es. alberature, aiuole, marciapiedi, illuminazione, arredo urbano ecc...) e previste la realizzazione di piste ciclopedonali, secondo le indicazioni contenute nell'abaco delle sezioni stradali allegato allo studio del sistema della mobilità.

Le strade di lottizzazione e di allacciamento alla viabilità principale devono essere dotate, di norma, delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- larghezza sede stradale di 6,00 m;
- marciapiedi almeno su un lato di larghezza 1.50 m:

Potranno essere approvate soluzioni diverse ove inquadrare in un coerente studio di sviluppo della zona e delle sede stradali.

Dovranno inoltre essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovrà essere attentamente valutato l'impatto acustico generato ed eventualmente previste opere di contenimento acustico.

Si impone la necessità di pensare la progettazione delle nuove infrastrutture di viabilità e mobilità all'interno di un'ottica di integrazione tra ambiente e territorio. Oltre che a rispondere a ragioni di accessibilità urbanistica e trasportistica, il disegno delle infrastrutture, diventa infatti occasione di sperimentazione di progetti di ambientazione e compensazione ecologica che dovrebbero essere realizzati contestualmente alla fase di progettazione esecutiva delle infrastrutture secondo le indicazioni previste dal piano paesistico comunale.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso, ove possibile, dovranno essere opportunamente piantumati e dovranno prevedere fasce di mitigazione alberate in rapporto alle aree circostanti. Essi inoltre dovranno preferibilmente essere realizzati con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato tipo erbablock).

I parcheggi a contatto con parchi e giardini urbani e con aree agricole dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinzioni.

### **P priv - Parcheggi privati asserviti all'uso pubblico**

Il reperimento di aree destinate a Parcheggio pubblico può avvenire, 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. Nello specifico, trattasi di parcheggi (aree per la sosta dei veicoli) realizzati da privati, il cui utilizzo pubblico è regolato da atto di asservimento o da regolamento d'uso che garantisca lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente o non residente eventualmente servita.

La manutenzione di tali aree rimane a carico del privato.

### **Fasce di rispetto stradali**

Le fasce di rispetto stradali sono definite ai sensi del D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e dal DPR 495/1992 e s.m.i. nonché ai sensi del Regolamento viario Provinciale.

Esse sono inedificabili sopra e sotto suolo salvo quanto sotto specificato nel presente articolo e nell'art. 51.

Le fasce di rispetto stradale così come individuate nella tavola dei "vincoli e limitazioni" A 05 a/b/c sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili e ciclopedonali nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, compresi in tali fasce, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi edilizi che non comportino la totale demolizione del fabbricato incluso nella fascia di rispetto: la ristrutturazione con demolizione totale e ricostruzione comporta l'arretramento del nuovo fabbricato in area esterna alle fasce di rispetto.

Per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti posti in fregio alle strade o all'interno delle fasce di rispetto stradale, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona per un distacco stradale non superiore a m 10,00 e nel rispetto dei vincoli presenti e delle prescrizioni/indicazioni contenute negli studi di settore.

Lo scostamento del fabbricato dovrà avvenire entro una distanza massima di m 20,00 dal fabbricato esistente.

### 3.9 SI – di Servizio all'industria

Comprendono le aree a Verde e Parcheggio a diretto servizio delle attività produttive esistenti e di nuovo impianto. Gli interventi ammessi in queste zone sono definiti nei paragrafi sopra riportati per le destinazioni specifiche di verde e Parcheggio.

### 3.10 Ambito sciistico (interesse sovracomunale)

Include le aree riservate alla pratica degli sport invernali poste in località Ogne-Monte Altissimo caratterizzate da impianti di risalita, piste da sci, strutture ed edifici per il funzionamento degli impianti ed a servizio delle aree per lo svolgimento dello sport: biglietterie, servizi igienici, rifugi e ristoranti, ed edifici privati.

interventi particolari per l'esercizio degli sport invernali: previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, sono consentite opere finalizzate all'esercizio di sport invernali, quali impianti di risalita con servizi accessori, con l'esclusione comunque di strutture per la residenza stabile o a rotazione.

Ogni nuova costruzione deve rispettare gli indici e i parametri di seguito riportati che si riferiscono esclusivamente alle destinazioni definite all'interno delle aree sciabili.

- nuovo impianto di risalita a fune: per il nuovo impianto di risalita a fune in previsione è consentita la realizzazione di un blocco partenza individuato sulle tavole del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole con apposito segno grafico  che prevede l'installazione delle seguenti destinazioni: hall, biglietteria, noleggio attrezzature sportive, infermeria, ristoro, scuola sci, servizi igienici e ricovero mezzi battipista e di servizio, per una slp massima complessiva pari a 800 mq esclusi i volumi tecnologici.

Il Piano si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza massima HMAX dotazioni impianti **4,50 mt**  
(ad esclusione di impianti tecnologici (tralicci o pali di sostegno della funicolare)
- Altezza massima HMAX nuovo blocco partenza **7,50 mt**  
(ad esclusione di impianti tecnologici (tralicci o pali di sostegno della funicolare)
- Distanza dalle strade Ds min **10,00 mt**  
(salvo diverse prescrizioni grafiche/diverse tipologie di strade)
- Distanza dai confini Dc **5,00 mt**
- Distanza dagli edifici Df **10,00 mt**

La convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale deve definire in particolare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e delle strutture e la loro localizzazione, con l'obbligo di rimozione degli stessi in caso di cessazione dell'attività sportiva oltre alla quantità di parcheggi da realizzare ad esclusivo uso delle attività logistiche.

- impianti di risalita minori: per ogni impianto è ammessa la realizzazione di: locali macchine, biglietteria, impianti a fune, locali per deposito attrezzi e mezzi meccanici batti-pista, per il pronto soccorso, un locale per il personale, servizi igienici, per una Slp max complessiva pari a mq 50,00/impianto.

I locali a supporto dell'impianto dovranno essere realizzati contemporaneamente alla realizzazione dell'impianto stesso anche utilizzando strutture esistenti e dovranno essere demoliti con l'eventuale cessazione dell'attività.

Eventuali porzioni interrato devono essere totalmente realizzate sotto l'andamento naturale del terreno e non potranno superare la Slp max di mq 150,00 per ogni impianto.

## fabbricati esistenti:

1. per i fabbricati esistenti all'interno di quest'ambito destinati a ristoro-rifugio alpino sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione ed ampliamento fino ad un massimo di mq 50,00 di slp aggiuntivi nel rispetto delle altezze esistenti e degli ulteriori parametri sopra definiti.
2. per l'edificio ad uso tecnologico esistente dismesso, contrassegnato sulle tavole di piano



con specifico segno grafico è ammesso il cambio d'uso nel verso dell'attività commerciale, bar e ristorante, con un ampliamento pari ad un piano sovrastante e coincidente con l'attuale piattaforma adibita a rimessaggio fino ad un'altezza massima di m 7,50 dall'imposta del piano attuale. Per l'intervento dovrà essere predisposta specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di definire le eventuali cessioni per parcheggio, per le varie opere di urbanizzazione primaria e per opere di mitigazione ambientale.

3. Per gli altri edifici esistenti a diverse destinazioni, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro con ampliamento massimo del 15% della slp esistente per adeguamento igienico sanitario nel rispetto della tipologia e dei materiali esistenti e tradizionali.

In queste aree è vietata la realizzazione di recinzioni (fatte salve quelle temporanee/stagionali necessarie alla protezione degli impianti).

Al fine di migliorare l'inserimento paesistico ambientale dei tralicci degli impianti di risalita e delle strutture di supporto agli stessi è prescritto lo studio di specifiche opere di mitigazione degli stessi da definirsi con specifico progetto.

## **Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

### **4.1 Urbanizzazioni primarie**

Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area come definiti all'art.5 delle NTA del Documento di Piano e precisate nell'art. 44 c. 3 della L.R. 12/2015 e smi.

Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- parcheggi e spazi per la sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi
- multiservizi e relative cabine di distribuzione;
- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- verde attrezzato.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico – ambientale secondo le indicazioni del Piano Paesistico Comunale.

### **4.2 Urbanizzazioni secondarie**

Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone come definiti all'art.5 delle NTA del Documento di Piano e precisate nell'art. 44 c. 4 della L.R. 12/2015 e smi.

Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- mercati di quartiere;
- chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- attrezzature culturali
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- cimiteri;
- parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

Gli oneri di urbanizzazione sono determinati con Delibera di Consiglio Comunale secondo le disposizioni di legge. secondaria stabiliti nel presente Piano dei Servizi per gli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano risultano così definiti:

RESIDENZA LIBERA	35 €/mq
PRODUTTIVO	25 €/mq slp
COMMERCIALE	100 €/mq slp
TURISTICO / RICETTIVO	45 €/mq slp

La determinazione degli oneri sarà soggetta ad aggiornamento triennale così come previsto dall'art. 44 della legge regionale n.12/2005 senza che ciò determini variante al Piano dei Servizi.

#### 4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi ai sensi e nel rispetto di quanto definito all'art.45 della L.R.12/2005 e s.m.i.

### Art. 5 Modalità attuative

L'attuazione del Piano dei Servizi avviene, di norma, mediante interventi edilizi diretti fatta eccezione per i servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano per i quali è necessario il preventivo ricorso alla pianificazione attuativa, fatti salvi gli interventi per i quali sia previsto l'utilizzo di norme speciali.

I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942.

Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione. Nel caso di parcheggi privati tali previsioni non comportano vincoli preordinati all'esproprio, fermo restando il mantenimento della destinazione stabilita dal Piano dei servizi. Le aree a parcheggio privato sono prive di edificabilità.

E' ammessa, ai sensi dell'art. 11, comma 12 della L.R. 12/2005, da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo. Condizione per tale realizzazione è che la Giunta Comunale, con proprio atto, riconosca la pubblica utilità dell'iniziativa ed espliciti la volontà di consentire tale intervento diretto che è subordinato alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Detta convenzione, debitamente registrata e trascritta, dovrà definire la natura, la dimensione ed i limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità di utilizzo pubblico degli immobili oggetto di convenzione e la diversa destinazione degli stessi in caso di cessazione del servizio proposto.

Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del Piano dei Servizi che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non previste dal Piano dei Servizi comporta variante urbanistica al Piano stesso. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale diversa da quelle previste non comporta variante al Piano dei Servizi ma è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

## Art. 6 Dotazione di servizi per destinazioni

Il Piano dei Servizi così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/2005 individua i servizi da assicurare:

RESIDENZIALE: 26,50 mq/ab

COMMERCIALE: -esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita inferiore a 150 mq: 100% della slp, di cui almeno 3/4 destinata a parcheggi di uso pubblico, con facoltà di monetizzazione anche totale da parte dell'A.C.; Negli ambiti di cui all'articolo 10, comma 1, lettera e-ter) (TUC), il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

- media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 151 mq ed i 1.500 mq: 100% della slp, di cui almeno 3/4 destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico;

- grande struttura di vendita: non prevista

TERZIARIO DIREZIONALE: 100% della SLP.

STRUTTURE RICETTIVE 100,00 mq/100 mq di Slp di cui almeno 80,00 mq/100 mq di Slp destinati a parcheggio pubblico. E' inoltre richiesta l'individuazione 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).

PRODUTTIVO: 10% della Superficie lorda di pavimento copribile massima, con possibilità di monetizzazione massima della metà.

Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite o all'interno dell'ambito d'intervento o all'esterno delle aree d'intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi.

La cessione delle aree dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

Il reperimento delle aree destinate a servizi può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

### 6.1 Piani attuativi negli ambiti di trasformazione

Il Piano dei Servizi così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/2005 individua i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'art. 8 comma 2, lettera e) della legge stessa, perimetrati nel Documento di Piano.

Gli Ambiti di trasformazione definiscono la città in trasformazione per la quale il PGT sviluppa scenari insediativi e quindi proposte di nuovi assetti urbani. Si tratta di nuove parti della città che il piano aggiunge all'esistente per la realizzazione di nuovi insediamenti a cui corrispondono nuovi servizi.

Ogni Comparto ambito di trasformazione è composto da due sistemi di aree: quelle ove può aver luogo il nuovo insediamento (A.T.) e quelle ove sono localizzati i servizi pubblici.

Le aree destinate ai servizi pubblici sono quantificate in relazione alle dotazioni complessive indicate al precedente paragrafo.

All'interno dell'area destinata al nuovo insediamento di tipo residenziale è facoltà dell'A.C. ammettere monetizzazioni parziali, purché sia comunque rispettata la dotazione minima di 5 mq/ab insediabile di verde e 9 mq/ab insediabile di parcheggio.

## **Art. 7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale**

All'interno dell'area destinata al nuovo insediamento di tipo residenziale è facoltà dell'A.C. ammettere monetizzazioni parziali o totali di verde e/o parcheggio pubblico.

Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale alla cessione, si può prevedere che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili. Tali costi verranno periodicamente definiti con apposita delibera di Consiglio Comunale. I proventi derivanti dalle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi.

## **Art. 8 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale e generale e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e di accessibilità da parte della popolazione.

### **8.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche**

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche.

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'Amministrazione Comunale indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguamenti.

### **8.2 Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)**

Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla L.R. 17/2000 come modificata dalla L.R. 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Lo stato di fatto della maggior parte dell'illuminazione delle aree pubbliche è spesso una situazione ereditata, che si presenta disorganica ed eterogenea, realizzata, il più delle volte, con interventi isolati e limitati, in relazione alle necessità contingenti ed alle disponibilità economiche. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla Programmazione ed alla disciplina degli interventi stessi.

L'Amministrazione comunale sulla base di queste disposizioni predisporrà il P.R.I.C..

### **8.3 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)**

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Gli elaborati predisposti con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune di Seniga forniscono lo stato di fatto dei servizi esistenti forniti alla cittadinanza.

La L.R. 12/2005 indica, all'art. 9, comma 7, che il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

L'Amministrazione comunale sulla base di queste disposizioni predisporrà il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo che costituirà pertanto integrazione al presente Piano dei Servizi.

#### **8.4 Piano di Zonizzazione acustica**

Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della Legge Regionale 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.

### **Art. 9 Art.8 - Modifiche al Piano dei Servizi**

Non sono soggette alla procedura di variante al Piano dei Servizi le rettifiche dei perimetri e le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante variazioni delle delimitazioni tra zone diverse; i ritocchi dei tracciati stradali che non alterino il sistema della viabilità programmata; le correzioni della normativa dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina.

Non costituiscono variante inoltre la correzione di errori materiali contenuti nelle norme, nella cartografia o negli altri elaborati di Piano nonché l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati del Piano sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

Tali rettifiche sono definite ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.

### **Art. 10 Art.9 - Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato**

Il Documento di piano e il Piano dei servizi individuano, come possibili aree di interesse generale e con apposita simbologia negli elaborati grafici allegati, più tracciati da intendersi come corridoi ecologici ed elementi di connessione fra territorio rurale e territorio edificato, alcuni dei quali sono corrispondenti a corsi d'acqua naturali presenti nel tessuto urbano mentre altri interessano particolari componenti del paesaggio (cfr., le aree a valenza paesistica e le fasce di rispetto di cui alla carta del paesaggio).

Le aree destinate a verde di connessione, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici tra amministrazione comunale e privati proprietari.

Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento di cui all'art. 1, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a fronte di rilevanti benefici per la collettività e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

### **Art. 11 Ar.10 - Rete ecologica provinciale e comunale**

Il PGT recepisce e conferma nel Piano dei Servizi la rete ecologica provinciale e la rete ecologica regionale relativamente agli elementi di primo e secondo livello e dei varchi.

Il PGT individua quale rete ecologica comunale, la riserva naturale "Boschi del Giovetto di Palline", le aree ricomprese nelle zone ZPS e in particolare le aree agricole di valenza paesistica e ambientale, Ulteriori elementi della REC sono il reticolo idrico, per il quale viene prevista una fascia di rispetto di ml. 10 dalle rive, quale corridoi della REC.

L'individuazione di gran parte del territorio agricolo quale area agricola di valenza paesistica e ambientale, connota il territorio comunale quale elemento fondante, connaturato e di stretto supporto nel mosaico delle valenze e tutele previste dalle reti ecologiche a scala sovra comunale.

I tecnici estensori

esine, marzo 2021