



COMUNE DI BORNO

PROVINCIA DI BRESCIA
REGIONE LOMBARDIA

ASSOSTUDI

25024 LENO (BS) - Via Albarotto, 6
Tel: 030/9038343 - Fax: 030/9068627
assostudi@infinito.it

dott. ing. Mauro Mancini
con dott. arch. Laura Nodari



dott. arch. Alessandro Magli

SINDACO:

sig.ra Veronica Magnolini

SEGRETARIO:

dr.ssa Maria G. Fazio

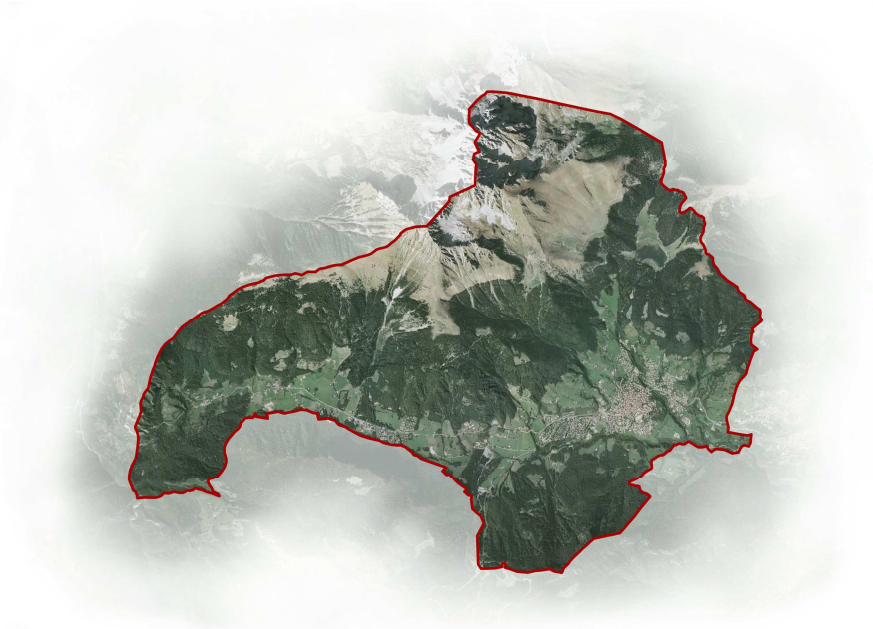
RESP. DEL PROCEDIMENTO:

dott. ing. Marco Barera

APPROVAZIONE CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 20 DEL 23/05/2014

PUBBLICATO SUL BURL

N° DEL



PIANO DEI SERVIZI

PdS B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DICEMBRE 2013



INDICE GENERALE

Art. 1 Finalità' del Piano dei Servizi.....	2
Art. 2 Elaborati del P.d.S.	2
Art. 3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.....	3
3.1 Tipologie di servizi	3
3.2. Servizi istituzionali	4
3.3. Servizi scolastici	4
3.4. Servizi religiosi	4
3.5. Servizi sanitari sociali	5
3.6. Servizi tecnologici.....	5
3.7. Servizi per verde sportivo e verde ricreativo	6
3.8 Infrastrutture e servizi alla mobilità.....	7
Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	8
4.1 Urbanizzazioni primarie.....	8
4.2 Urbanizzazioni secondarie	8
4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	9
Art. 5 Modalità attuative	9
Art. 6 Dotazione di servizi per destinazioni.....	9
6.1 Piani attuativi negli ambiti di trasformazione	10
Art. 7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale.....	10
Art. 8 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate	11
8.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche	11
8.2 Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)	11
8.3 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.).....	11
8.4 Piano di Zonizzazione acustica	11
Art. 9 Modifiche al Piano dei Servizi	12
Art. 10 - Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato	12
Art. 11 - Rete ecologica provinciale e comunale	12



Art. 1 Finalità' del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per l'edilizia residenziale pubblica, 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. é costituito dall'insieme organico e unitario dei seguenti elaborati:

PdS A – Relazione

PdS B – Norme Tecniche di Attuazione

PdS C - Schede dei Servizi Esistenti

PdS D – Tabella riassuntiva delle quantità

PdS E – Reti tecnologiche del sottosuolo esistenti

- PUGSS01 – ACQUEDOTTO
- PUGSS02 - FOGNATURA

PdS 01a – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000

PdS 01b – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000

PdS 01c – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:2000

PdS 02 – Individuazione stato di fatto e di progetto 1:5000



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

3.1 Tipologie di servizi

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

- Servizi Istituzionali: Municipio, Biblioteca, Ufficio postale;
- Servizi Scolastici: Scuola per l'infanzia, Scuola primaria;
- Servizi Religiosi: Chiese, Cimitero, Oratorio;
- Servizi Sanitari / Sociali: Ambulatori medici, Ricovero anziani;
- Servizi Tecnologici; Isola ecologica, Depuratore, Acquedotto, Centrale telefonica;
- Verde Pubblico: Verde sportivo, verde ricreativo, Palestra;
- Parcheggi.
- Servizi di natura sovracomunale (Zona F): Impianti sciistici, 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.

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 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.



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.

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;
- 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;
- strutture socio-assistenziali gestite da enti religiosi;
- oratori.

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.

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.

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) 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,



- Acquedotto,
- Sorgenti,
- Fognatura,
- Depuratori,
- Cabine Metano,
- Cabine Enel,
- Cabina Telecom.

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) 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.

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.

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) 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.

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).

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.



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.

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.

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 secondaria stabiliti nel presente Piano dei Servizi per gli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano risultano così definiti:

RESIDENZA LIBERA	35	€/mc
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.

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.

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 dimensioni 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.;
- 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.

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 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

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. 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 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 - Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato

Il Documento di piano e il Piano dei servizi individuano, come possibili aree 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 - 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.