

Comune di
Ponte Nossa

Provincia di Bergamo



Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Norme Tecniche di Attuazione



Il Sindaco
Avv Angelo CAPELLI

Il Responsabile UTC
Dr Arch Alessandra PELLEGRINI

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
settembre 2011

Adottato con deliberazione CC n° __ del _____

Approvato con deliberazione CC n° __ del _____

Pubblicato sul BURL SI n° __ del _____

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Natura e applicazione del Piano dei Servizi

- 1 Il Piano dei Servizi (PdS) è atto del Piano di Governo del Territorio (PGT) che, unitamente al Documento di Piano (Ddp) e al Piano delle Regole (PdR), costituisce il sistema di pianificazione generale del Comune, secondo quanto disposto dalla legge urbanistica regionale “Legge per il Governo del Territorio” 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.
- 2 Il Piano dei Servizi (PdS):
 - documenta lo stato dei servizi esistenti e programmati sul territorio comunale, verificandone i diversi fattori di qualità, fruibilità e accessibilità,
 - cataloga nell’Inventario dei Servizi quelli che hanno carattere di essenzialità, e, tra di essi, quelli che concorrono alla dotazione minima da garantire ai sensi della LR 12/05, art. 9, comma 3
 - accerta la domanda di servizi essenziali sia per l’attuale popolazione residente e gravitante, sia per quella da insediare in base a quanto previsto nel Documento di Piano, anche considerando le residue capacità insediative del Tessuto Consolidato
 - individua la dotazione minima di servizi essenziali da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione prevista residente o gravitante e agli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio;
 - individua le aree da destinare ai servizi essenziali,
 - stabilisce i criteri e le modalità di assolvimento alla dotazione dei servizi, anche con il ricorso alla monetizzazione
- 3 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in relazione alle esigenze sopravvenute; a tal fine il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, valuta lo stato di attuazione delle previsioni del presente Piano e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano dei Servizi (PdS)

- 1 Le previsioni del PdS sono contenute nelle tavole e nel presente corpo normativo di Piano.
- 2 Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione (con Tabelle)
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Tavole 1.1ps e 1.2ps - stato dell’offerta e sistema della mobilità
 - Tavole 2.1ps e 2.2ps - previsioni e priorità di intervento
- 3 In caso di discordanza fra i diversi elaborati del PdS prevalgono:
 - fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
 - fra le tavole di Piano e le Norme Tecniche di Attuazione, queste ultime

Art. 3 - Servizi essenziali e complementari

- 1 Si definiscono :
 - a- “*servizi essenziali*”: i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento, accreditamento, o asservimento all’uso pubblico, qualora di proprietà o gestione privata, ai sensi dell’art. 9, comma 10, della LR 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente e gravitante eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. I servizi essenziali sono individuati con specifico simbolo grafico sulla Tav. 2.1ps e 2.2ps e concorrono alla dotazione minima prescritta dall’art. 9 comma 3 della LR 12/2005, essi sono classificati tra i servizi “primari” nella successiva tabella 1,
 - b- “*servizi complementari*”: i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che non risultano classificati come “primari” nella successiva tabella 1 ed inoltre quei servizi ed at-

trezzature che, ancorché tipologicamente classificabili come “primari”, non sono graficamente individuati come essenziali sulla Tav. 2.1ps e 2.2ps di previsione del PdS.

- 2 Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente e gravitante nel Comune, nonché per quella da insediare, così come previsto dall’art. 9, comma 3, della LR 12/2005, fatta eccezione per i servizi di livello territoriale sovra comunale, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose, che, ai sensi dell’art. 71 comma 2 della LR 12/2005, costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.
- 3 Le sole aree di proprietà privata classificate “servizi essenziali” sono assoggettate a vincolo preordinato all’espropriazione nei termini di legge, fatta esclusione per le aree destinate ad attrezzature religiose, nonché per quelle già assoggettate all’uso pubblico, così come disposto dal comma 11 dell’art 9 della LR 12/2005.
- 4 Le tipologie di servizi sono indicate nella Tabella seguente denominata *Inventario dei servizi* e articolate in macrotipologie, tipologie e sottotipologie, la medesima tabella evidenzia i servizi che concorrono alla dotazione minima di cui al precedente comma; l’elencazione non costituisce obbligo per la realizzazione del servizio

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	Primari	Dotazione minima
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per anziani		SI	SI
	Servizi sociali per minori		SI	SI
	Servizi sociali per adulti		SI	SI
	Servizi sociali per disabili		SI	SI
	Asili nido		SI	SI
	Strutture di ricovero e cura		SI	SI
	Strutture ambulatoriali		SI	SI
	Farmacie		SI	
	Pronto soccorso e pronto intervento		SI	
	Cimiteri		SI	
Veterinari				
Istruzione	Scuole dell’infanzia		SI	SI
	Scuole primarie		SI	SI
	Scuole secondarie di 1° grado		SI	SI
Cultura	Biblioteca		SI	SI
	Museo		SI	SI
	Auditorium		SI	
Spazi di aggregazione	Centri sociali e aggregativi		SI	SI
	Area feste		SI	SI
	Piazze e aree pedonali		SI	
Sport	Centro Polivalente		SI	SI
	Impianto sportivo		SI	SI
Verde	Parchi territoriali		SI	
	Parchi urbani		SI	SI
	Verde di quartiere		SI	SI
	Forestazione urbana		SI	
	Verde d’arredo complementare ad altre strutture		SI	SI
	Verde di connessione tra urbano e rurale			
	Verde d’arredo	A margine di Strada e parcheggi	SI	
	Corridoi ecologici			
Edilizia Residenziale	Alloggi sociali o a canone moderato		SI	
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI	SI
		Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose (art. 70 comma 2)	SI	SI
		Oratori e opere parrocchiali	SI	SI
		Attrezzature sportive	SI	SI
	Enti religiosi	Istituti, opere e fondazioni religiose	SI	SI
		Opere assistenziali	SI	SI
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale		SI	SI
	Protezione Civile	Comandi e presidi	SI	SI

Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici			
	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	SI	
	Uffici comunali - Municipio		SI	SI
Turismo	Turismo	Att. per attività turistico ricettive	SI	
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	SI	
	Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori	SI	
		Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche	SI
	Distribuzione del gas metano	Linee elettriche	SI	
		Cabine e impianti	SI	
	Postelegrafonici, telefonici e audio-televisivi	Cogeneratori		
		Impianti e trasmettitori radio	SI	
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Impianti e trasmettitori per la telefonia	SI	
		Depositi e autorimesse	SI	
	Attrezzature comunali	Impianti di raccolta e smaltimento	SI	
		Magazzini e depositi	SI	
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Canile		
		Strade pubbliche	SI	
		Rete trasporto collettivo	SI	
		Depositi autolinee	SI	
		Strade Agro-silvo-pastorali	SI	
		Sentieri e mulattiere	SI	
		Distributori di carburante		
	Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)	SI		
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici di interscambio	SI	SI
		Parcheggi pubblici	SI	SI
Commercio	Mercato ambulante settimanale (su spazi pubblici)		SI	

Tab. 1 L'Inventario dei servizi

Art. 4 - Definizioni degli indici e parametri urbanistici

- 1 Ai fini dell'utilizzazione edificatoria del suolo si applicano le definizioni dei parametri edilizi e degli indici così come contenuti nel Titolo II delle NTA del Piano delle Regole.
- 2 Salvo quanto definiti dalle presenti NTA i parametri edificatori per la realizzazione delle attrezzature per servizi da parte della Pubblica Amministrazione sono definite sulla base delle esigenze del servizio in sede di approvazione dei relativi progetti.

Art. 5 - Rapporto con altri strumenti di pianificazione e programmazione settoriali

- 1 In coerenza con i principi di accessibilità, fruibilità e fattibilità, i contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le previsioni dei Piani di Settore di cui il Comune è dotato od intende dotarsi, quali il Piano Generale del Traffico Urbano, il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo, etc..., nonché con quelle dei Piani e degli strumenti di programmazione settoriale approvati dagli altri Enti pubblici.
- 2 Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Art. 6 - Perequazione compensativa e sostenibilità dei costi degli interventi

1. Le aree di proprietà privata destinate a servizi essenziali o complementari partecipano alla perequazione compensativa nelle modalità stabilite dal Titolo III° delle NTA del Documento di Piano.
2. La cessione al Comune delle aree destinate a servizi in misura superiore all'ordinaria dotazione di cui al successivo art 10 delle presenti NTA consente di accedere all'incremento di capacità insediativa, nei limiti di flessibilità del PGT, secondo i parametri di cui al comma 4 lettera a) dell'art 10 delle NTA del DdP. Per le aree destinate a servizi complementari la perequazione compensativa è subordinata alla valutazione discrezionale dell'Amministrazione Comunale.
3. Le aree per servizi aventi particolare rilevanza e specificatamente indicate con apposito simbolo sulle tavole del Piano dei Servizi consentono di accedere alla perequazione compensativa secondo le modalità di cui al comma 8 dell'art. 10 delle NTA del DdP
4. Ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità della spesa di investimento prevista, in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria o della realizzazione diretta da parte dei cittadini o dei soggetti della trasformazione.

Art. 7 - Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è aggiornato contestualmente:
 - alla modificazione di servizi entro la medesima macrotipologia di cui alla precedente Tabella 1 "*Inventario dei servizi*",
 - alla realizzazione di nuovi servizi non previsti nelle Tavv. 2.1ps e 2.2ps;
 - al convenzionamento, l'asservimento o l'accreditamento di un servizio privato di interesse generale che, ai sensi dell'Inventario dei servizi, assume la qualifica di servizio essenziale;
 - alla realizzazione dei tracciati viari previsti nelle Tavv. 2.1ps e 2.2ps, come risultanti dai Piani di settore e relativi progetti esecutivi;
 - alle modifiche dei tracciati viari esistenti e previsti nelle Tavv. 2.1ps e 2.2ps, come risultanti dai Piani di settore e relativi progetti esecutivi.
2. I sopra richiamati aggiornamenti non comportano l'applicazione della procedura di variante al presente Piano, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005. Unitamente agli atti di approvazione delle modificazioni elencate al precedente comma 1, devono essere apportate le modificazioni al Piano dei Servizi che, in via ricognitoria, ne recepiscano i contenuti; gli atti e gli elaborati sottoposti a modificazione devono essere resi pubblici.
3. La procedura di variante al Piano dei Servizi è necessaria quando gli interventi previsti comportano eliminazione dei "servizi essenziali" o dei "servizi complementari" individuati sulle Tavv. 2.1ps e 2.2ps, ed elencati nella precedente Tabella 1 "*Inventario dei servizi*", o loro trasformazione da classificarsi in una diversa macrotipologia, la procedura di variante al Piano dei Servizi non può comportare la diminuzione della dotazione minima prescritta dalla Legge.

TITOLO II - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 - Disciplina delle aree per servizi essenziali

- 1 I servizi essenziali possono essere realizzati:
 - dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
 - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
 - da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree di proprietà comunale date in concessione o in diritto di superficie ai privati;
 - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
 - su aree di proprietà privata con convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.
- 2 La realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzato a garantire le modalità dell'uso pubblico delle aree e attrezzature medesime.
- 3 Qualora la realizzazione di servizi sia effettuata su aree di proprietà comunale, la convenzione prevede l'attribuzione ai privati, da parte dell'Amministrazione Comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato alla realizzazione e gestione del servizio.
- 4 Di norma la concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di tipo concorsuale, che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.

Art. 9 - Disciplina delle aree per servizi complementari

- 1 I servizi complementari possono essere realizzati:
 - dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
 - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
 - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
 - da altri Enti pubblici diversi dall'Amministrazione comunale o da soggetti privati:
 - su aree di proprietà comunale cedute in concessione o in diritto di superficie;
 - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
 - su aree di proprietà privata previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.
- 2 Non configura l'applicazione di vincolo espropriativo la destinazione di aree a servizi complementari da parte del PdS; i proprietari delle aree a servizi complementari potranno, in alternativa all'intervento della PA, realizzare le attrezzature ed i servizi previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

Art. 10 - Dotazione minima delle aree per servizi essenziali

- 1 Negli interventi di trasformazione per i quali la disciplina vigente prescrive la dotazione di aree per servizi - quali: i Piani Attuativi comunque denominati o i Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi - deve essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi essenziali commisurata alle destinazioni d'uso previste negli interventi di trasformazione, pari a:
 - per le destinazioni residenziali 30 mq/abitante teorico
 - per le destinazioni produttive 30% della Slp
 - per le destinazioni terziario/direzionali 100% della Slp

- per le destinazioni commerciali
 - esercizi di vicinato 100% SIp
 - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 130% SIp
 - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 160% SIp
 - grandi strutture di vendita 200% SIp
- 2 Nella dotazione di aree per servizi di cui al precedente comma sono ricomprese le aree da riservare a parcheggi pubblici che a seconda delle destinazioni d'uso sono pari a:
- per le destinazioni residenziali 6 mq/abitante
 - per le destinazioni produttive 15% della SIp
 - per le destinazioni terziario/direzionali 50% della SIp
 - per le destinazioni commerciali
 - esercizi di vicinato 50% SIp
 - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 70% SIp
 - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 90% SIp
 - grandi strutture di vendita 120% SIp
- 3 La dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata, mediante schedatura o con simbolo grafico entro gli ambiti oggetto di intervento dal PGT (nel Documento di Piano e/o nel Piano delle Regole), anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima, computata secondo le disposizioni di cui al precedente comma 1, deve essere comunque obbligatoriamente garantita entro il perimetro di PA.
- 4 La determinazione degli abitanti teorici negli interventi a destinazione residenziale è effettuata in modo virtuale attribuendo 150 (centocinquanta) mc di volume urbanistico complessivo V come definito dall'art 8.13 delle NTA del PdR
- 5 Salvo quanto specificatamente disciplinato per gli ambiti entro il TC/A, nei Piani Attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi, che interessino in tutto o in parte edifici esistenti, le dotazioni di aree per servizi essenziali, di cui al precedente comma 1, sono ridotte del 50% per le porzioni di edifici per i quali non si prevede il mutamento della destinazione d'uso legittimamente impressa.
- 6 La dotazione minima di aree per servizi generata dalle obbligazioni stabilite per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti senza preventivo atto di pianificazione attuativa è disciplinata dal Piano delle Regole.

Art. 11 - Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi essenziali

- 1 Salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 3 del precedente art 10, l'assolvimento delle obbligazioni per la dotazione delle aree per servizi è di norma effettuato mediante la gratuita cessione delle aree all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.
- 2 Alternativamente alla cessione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde, qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,
 - b) la realizzazione e cessione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3,
 - c) la monetizzazione, parziale o totale, delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005, qualora l'AC, a suo insindacabile giudizio ritenga la loro cessione non funzionale all'ambito di PA od al suo contesto.
- 3 Alternativamente alla cessione, il soggetto obbligato potrà proporre e l'Amministrazione Comunale potrà a suo insindacabile giudizio accettare:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità delle costruzioni previste nell'intervento,
 - b) la monetizzazione delle aree determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005,
 - c) la cessione di aree destinate a servizi dal PGT e collocate in ambiti esterni a quelli oggetto di trasformazione,
 - d) la cessione di immobili o di loro porzioni da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3
 - e) la cessione di aree destinate a ambiti di mitigazione ecologica e/o ambientale,

- f) la realizzazione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3.
- 4 L'assolvimento della dotazione attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico di cui alla lettera a) del precedente comma 2, nonché alla lettera a) del precedente comma 3, comportante la mancata acquisizione al patrimonio pubblico delle aree, pone in capo al soggetto obbligato la corresponsione della monetizzazione nella misura pari al 50% di quella prevista dai precedenti commi.
 - 5 L'entità della monetizzazione non potrà essere inferiore al valore dell'utilità economica conseguita dalla mancata cessione, né dal costo di acquisizione di altre aree aventi le medesime caratteristiche; il valore unitario delle aree oggetto di monetizzazione, differenziato a seconda delle caratteristiche delle diverse parti del Comune, sarà periodicamente determinato ed aggiornato dall'Amministrazione Comunale unitamente alla determinazione ed aggiornamento degli oneri di urbanizzazione, commisurandone l'entità alle diverse caratteristiche dei Tessuti disciplinati dal PdR.
 - 6 L'entità delle aree a servizi, cedute secondo le modalità di cui alla lettera c) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al doppio della misura determinata ai sensi del precedente art. 10
 - 7 L'entità delle aree destinate ad ambiti di mitigazione, cedute secondo le modalità di cui alla lettera e) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore al 400% di quella determinata ai sensi del precedente art. 10
 - 8 Il valore venale degli immobili e/o il costo di realizzazione delle opere e delle infrastrutture, cedute in assolvimento delle obbligazioni di cessione di aree per servizi, secondo la facoltà di cui alle lettere d) ed f) del precedente comma 3, non potrà essere inferiore all'importo della monetizzazione.
 - 9 La dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico nell'entità stabilita dal comma 2 del precedente art 10 è obbligatoria, salvo si tratti di interventi in ambiti a traffico limitato, o in ambiti definiti TC/A dal Piano delle Regole, o in ambiti per i quali l'AC giudichi sufficiente la dotazione esistente.

Art. 12 - Criteri di flessibilità nei Piani Attuativi

1. Negli ambiti assoggettati a Piano Attuativo è obbligatoria la dotazione quantitativa di aree per servizi eventualmente individuata graficamente sulle tavole di PGT.
2. Non costituisce variane al Piano dei Servizi una diversa collocazione delle aree per servizi all'interno del perimetro di pianificazione, che, senza ridurne la loro entità complessiva, garantisca una migliore organizzazione urbanistica dell'ambito.

Art. 13 - Aree e servizi negli Ambiti di Trasformazione

1. Negli Ambiti di Trasformazione (AdT) individuati nel Documento di Piano (DdP) deve essere garantita la dotazione di aree per servizi nella misura stabilita per le diverse destinazioni d'uso dal precedente art. 10, oltre alle speciali prescrizioni afferenti gli AdT di natura strategica indicate nei successivi commi.
2. Gli AdT aventi carattere strategico per la loro dimensione, localizzazione o funzione devono garantire i seguenti servizi:
 - “AdT 1” **Nossana - residenziale**
 - La dotazione di aree per servizi, determinata in funzione del carico insediativo come disciplinato dall'art 10, dovrà comunque prevedersi una dotazione minima di mq 1.800
 - Costituisce obiettivo fondamentale il collegamento verso l'antica mulattiera verso Parre
 - Le mitigazioni si prevedano sia verso la Nossana, sia a monte verso lo sperone roccioso
 - “AdT 2” **Sottocornina est - residenziale**
 - La dotazione di aree per servizi, determinata in funzione del carico insediativo come disciplinato dall'art 10, dovrà comunque prevedersi una dotazione minima di mq 1.800
 - Costituisce elemento fondamentale il collegamento stradale est-ovest verso Parre.
 - “AdT 3” **Sottocornina ovest - residenziale**
 - La dotazione di aree per servizi, determinata in funzione del carico insediativo come disciplinato dall'art 10, dovrà comunque prevedersi una dotazione minima di mq 900
 - Costituisce elemento fondamentale il proseguimento stradale verso il collegamento stradale verso-ovest.

“AdT 4” Polo produttivo comprensoriale - *produttivo*

- La dotazione di aree per servizi, determinata in funzione del carico insediativo come disciplinato dall'art 10, dovrà comunque prevedersi una dotazione minima di mq 15.000
- Costituiscono elementi fondamentali e qualificanti la plurifunzionalità e l'inserimento di strutture, anche private, per servizio e supporto alle attività produttive
- Si prevedano, ove possibile, il recupero e la valorizzazione di alcune testimonianze di archeologia industriale.

“AdT 5” Polo produttivo Riso - *produttivo*

- La dotazione di aree per servizi, determinata in funzione del carico insediativo come disciplinato dall'art 10,
- Costituisce elemento qualificante il corretto inserimento ambientale verso i corsi d'acqua vincolati.

TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 14 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto

- 1 Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle funzionali ai cimiteri esistenti , incluse quelle esterne di proprietà od uso pubblico; intorno al perimetro cimiteriale è individuata sulle Tavv **2.1pr** e **2.2pr** una fascia di rispetto cimiteriale destinata all'ampliamento delle strutture e delle attrezzature complementari ed alla salvaguardia igienico ambientale.
- 2 Entro le aree per attrezzature cimiteriali è esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita dei fiori o di immagini sacre, nonché, in generale, opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione primaria ed uffici della PA inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.
- 3 Entro le fasce di rispetto cimiteriale le aree possono essere destinate all'uso agricolo e conservate a verde; non è consentita alcuna edificazione o trasformazione del suolo, ad eccezione della realizzazione di parcheggi pubblici e di modeste costruzioni da destinare alla vendita di fiori o di oggetti per il culto.
- 4 Le aree poste entro le fasce di rispetto cimiteriale di pertinenza di edifici potranno essere utilizzate a giardino, cortile, accesso o simili, nell'assoluto rispetto del dovuto decoro.
- 5 Per i fabbricati esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietato il mutamento di destinazione d'uso e sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché ampliamento nel limite massimo del 5% della SIp, previo parere favorevole dell'ASL.

Art. 15 - Attrezzature religiose

- 1 Le aree per le attrezzature religiose comprendono gli immobili destinati al culto, anche articolati su più edifici, incluse le aree esterne di pertinenza quali il "sagrato"; sono incluse tra le attrezzature anche le abitazioni dei ministri per il culto, del personali di servizio e di quello per la formazione ed assistenza, così come previsto dal Titolo IV° Capo III° della LR 12/2005.
- 2 Sono ricomprese nelle attrezzature religiose gli edifici e le strutture di carattere assistenziali, sociale, culturale e sportivo gestite dagli enti religiosi
- 3 Le attrezzature religiose sono opere di urbanizzazione secondaria, sono ricomprese e computate nella dotazione globale delle aree per servizi e la loro realizzazione non necessita di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.
- 4 Gli interventi delle confessioni diverse dalla Chiesa Cattolica saranno a questa equiparati qualora rispondenti ai criteri di cui all'art. 70 comma 2 della LR 12/2005.
- 5 Sulle aree destinate ad attrezzature religiose si applicano i seguenti parametri edilizi:
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,8 \text{ mq/mq}$
 - Rapporto di copertura max $R_c = 0,6 \text{ mq/mq}$
 - Altezza max $H = 12 \text{ ml}$ (salvo altezza libera per celle campanarie o simili)
- 6 Per gli interventi sugli edifici esistenti è consentito l'ampliamento, anche mediante sopraelevazione, in deroga ai parametri di cui al precedente comma, con un incremento massimo pari al raddoppio della SIp esistente.
7. Tutti gli interventi sono sottoposti alla valutazione della Commissione per il Paesaggio

Art. 16 - Attrezzature private su aree per servizi complementari

- 1 La realizzazione da parte dei privati delle attrezzature per servizi complementari dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - a) Macrotipologia: Servizi socio sanitari e Istruzione - Tipologia: Centri sociali e aggregativi
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,4 \text{ mq/mq}$
 - Rapporto di copertura max $R_c = 30\%$
 - Altezza max $H = 9,50$

- b) Macrotipologia: Cultura
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,2 \text{ mq/mq}$
 - Rapporto di copertura max $R_c = 20\%$
 - Altezza max $H = 7,50$
- c) Macrotipologia: Sport
 - Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,1 \text{ mq/mq}$
 - Rapporto di copertura max $R_c = 10\%$
 - Altezza max $H = 7,50$ (salvo esigenze speciali per impianti)
- 2 Nelle strutture private delle Macrotipologie Cultura e Sport ed alla Tipologia Centri sociali ed aggregativi potranno insediarsi altresì strutture di supporto e di servizio per gli utenti, compresa la somministrazione di cibi e bevande e/o di vendita di prodotti attinenti la funzione principale, a condizione che tali strutture non superino il 20% della complessiva SIp destinata al servizio principale; è comunque consentita una SIp minima complessiva di mq 100.
- 3 La realizzazione di strutture e di supporto e di servizio di cui al precedente comma è subordinata all'ottenimento di PdCC onerosi, che prevedano altresì una obbligatoria dotazione di specifiche aree per servizi determinata secondo i criteri di cui agli articoli 10 e 11 delle presenti norme.

Art. 17 - Utilizzazione privata del sottosuolo di aree per servizi

- 1 Nelle aree destinate a servizi complementari, salvo specifica esclusione cartografata od interferenza con la viabilità esistente o prevista, potrà essere consentito l'uso privato del suolo sottostante previo Permesso di Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni:
 - a) il soprasuolo sia conformato per soddisfare adeguatamente la destinazione a verde e/o parcheggio o sia interamente destinato all'uso previsto dal PdS, o ad altro a scelta del Comune tra quelli indicati nelle sottotipologie di cui al precedente comma 2, salvo i minimi spazi necessari agli impianti ed al collegamento al livello sottostante,
 - b) l'uso pubblico del soprasuolo sia assicurato attraverso asservimento,
 - c) tutti i costi per la manutenzione della impermeabilizzazione della copertura degli spazi privati siano interamente a carico del soggetto privato,
 - d) gli spazi posti al livello sottostante, interrato o seminterrato, siano destinati:
 - a1) a parcheggio privato
 - a2) a deposito
 - a3) ad attività artigianali di servizio
 - e) le parti edificate in sottosuolo occupino una porzione della Sf nei seguenti limiti:
 - a1) a parcheggio privato $\text{max } 90\%$
 - a2) a deposito $\text{max } 60\%$
 - a3) ad attività artigianali di servizio $\text{max } 60\%$
 - f) i manufatti interrati o seminterrati abbiano altezze interne:
 - a1) a parcheggio privato $H_{\text{int}} \text{ max } 2,50 \text{ ml}$
 - a2) a deposito $H_{\text{int}} \text{ max } 3,50 \text{ ml}$
 - a3) ad attività artigianali di servizio $H_{\text{int}} \text{ max } 3,50 \text{ ml}$
 - g) gli atti abilitativi per i depositi e per le attività artigianali di servizio siano assoggettati al contributo di costruzione applicato per le destinazioni produttive
 - h) le attività di artigianato di servizio, da insediarsi nel rispetto del RLd'I e del Piano di zonizzazione acustica, non creino molestia alle funzioni insediate ed insediabili sulle aree circostanti.

Art. 18 - Ambiti delle infrastrutture per la mobilità

- 1 Gli ambiti delle infrastrutture per la mobilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze, quali: aree verdi di arredo, marciapiedi, aree di fermata e sosta lungo strada.
- 2 Il Piano dei servizi classifica la rete viaria ed individua nelle tavole di piano gli ambiti delle infrastrutture stradali esistenti ed il tracciato per quelle di previsione.
- 3 Sulle aree destinate alle infrastrutture per la mobilità esistente o prevista è vietata ogni costruzione; sono consentite unicamente opere ed attrezzature funzionali alla mobilità.

- 4 I tracciati viari di nuova previsione sono indicativi, fino all'approvazione del relativo progetto dell'opera. La progettazione potrà modificare il tracciato stesso senza che ciò comporti variante del Piano dei Servizi nei casi in cui le modifiche:
 - siano comprese nell'ambito delle aree di rispetto stradale;
 - siano comprese entro le fasce determinate dai distacchi dei fabbricati dal ciglio stradale, quando le aree di rispetto non sono indicate dalle tavole di Piano;
 - non pregiudichino le possibilità edificatorie previste dal PdR
- 5 Lungo i tracciati viari di nuova previsione della viabilità locale riportati sulle tavole di classificazione del territorio, in attesa della definizione del progetto definitivo/esecutivo o del Piano attuativo, è vietata ogni edificazione per una fascia di ml 20 per lato rispetto all'asse del tracciato.
- 6 Nelle aree destinate a parcheggio potranno essere installati impianti per la ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica.

Art. 19 - Percorsi ciclopedonali, agro-silvo-pastorali, mulattiere e sentieri

- 1 Le Tavole del PdR e del PdS individuano i percorsi ciclopedonali, agro-silvo-pastorali, mulattiere e sentieri esistenti e previsti, ed i relativi attraversamenti protetti.
- 2 A protezione dei percorsi di cui al precedente comma, per una distanza di ml 2,50 dall'asse dei percorsi stessi è vietata la realizzazione di costruzioni, manufatti, piantumazioni, muri di sostegno per livellamenti o contenimenti di proprietà private e recinzioni di ogni tipo; potranno essere autorizzati unicamente i manufatti che l'AC riterrà necessari alla stabilità dei versanti per la tutela dei percorsi e quelli autorizzati dall'AC per motivi di pubblica utilità.

Art. 20 - Fasce di rispetto stradale

- 1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.
- 2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo 42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.
- 3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 21 - Linee di arretramento

- 1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.
- 2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 22 - Infrastrutture tecnologiche

- 1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.
- 2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.
- 3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione ai fabbisogni di infrastrutture urbane, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.

- 4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:
- Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,4 \text{ mq/mq}$
 - Rapporto di copertura max $R_c = 30\%$
 - Altezza max $H = 9,50$
 - Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali) $V_v = S_{lp} \times 3,00$
 - Aree a parcheggio pubblico $15\% S_{lp}$

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 23 - Edifici esistenti su aree destinate a servizi essenziali

- 1 Sugli edifici di proprietà privata esistenti su aree destinate a servizi previsti dal PdS, che non ospitano attività di servizio, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, senza mutamento della destinazione d'uso, salvo l'adeguamento al PdS.

Art. 24 - Dotazione di aree a servizi essenziali nei Piani Attuativi vigenti

- 1 Nei piani attuativi approvati o adottati, alla data di adozione del PdS, continuano ad applicarsi le dotazioni già previste dai relativi atti di adozione od approvazione.
- 2 In caso di mancata approvazione definitiva o allo scadere del termine di efficacia dei Piani Attuativi di cui al precedente comma si applicheranno le previsioni del presente PdS.

Principali sigle ed acronimi contenuti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione

AC	Amministrazione Comunale
PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano del PGT
PdR	Piano delle Regole del PGT
PdS	Piano dei Servizi del PGT
RE	Regolamento Edilizio
RLd'I	Regolamento Locale d'Igiene
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
DPR	Decreto Presidente della Repubblica
Dlgs	Decreto Legislativo
LR	Legge Regionale
L	Legge
St	Superficie territoriale
It	Indice (di fabbricabilità) territoriale
Sf	Superficie fondiaria
If	Indice (di fabbricabilità) fondiario
Ut	indice di Utilizzazione territoriale
Uf	indice di Utilizzazione fondiaria
Sc	Superficie coperta
Rc	Rapporto di copertura
Slp	Superficie lorda di pavimento
Sd	Superficie drenante
Rd	Rapporto drenante
V	Volume
Va	Volume accessorio
H	Altezza
Di	Distanza tra i fabbricati
Dc	Distanza tra i fabbricati e i confini
Ds	Distanza tra i fabbricati e le vie o piazze
Dz	Distanza tra i fabbricati e i limiti di zona
PdC	Permesso di costruire
PdCC	Permesso di Costruire Convenzionato
DIA	Denuncia di Inizio Attività
PA	Piano Attuativo
TC	Tessuto Consolidato
PR	Piano di Recupero

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e applicazione del Piano dei Servizi	pag	3
Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano dei Servizi (PdS)	pag	3
Art. 3 - Servizi essenziali e complementari	pag	3
Art. 4 - Definizioni degli indici e parametri urbanistici	pag	5
Art. 5 - Rapporto con altri strumenti di pianific. e programm. settoriali	pag	5
Art. 6 - Perequazione compensativa e sostenibilità dei costi degli interventi	pag	6
Art. 7 - Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi	pag	6

TITOLO II - DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 - Disciplina delle aree per servizi essenziali	pag	7
Art. 9 - Disciplina delle aree per servizi complementari	pag	7
Art. 10 - Dotazione minima delle aree per servizi essenziali	pag	7
Art. 11 - Modalità di assolvim. dotaz. min. delle aree per servizi essenziali	pag	8
Art. 12 - Criteri di flessibilità nei Piani Attuativi	pag	9
Art. 13 - Aree per servizi negli AdT	pag	9

TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 14 - Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto	pag	11
Art. 15 - Attrezzature religiose	pag	11
Art. 16 - Attrezzature private su aree per servizi complementari	pag	11
Art. 17 - Utilizzazione privata del sottosuolo di aree per servizi	pag	12
Art. 18 - Ambiti e infrastrutture per la mobilità	pag	12
Art. 19 - Percorsi ciclopeditoni agro-silvo-pastorali mulattiere e sentieri	pag	13
Art. 20 - Fasce di rispetto stradale	pag	13
Art. 21 - Linee di arretramento	pag	13
Art. 22 - Infrastrutture tecnologiche	pag	13

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 23 - Edifici esistenti su aree destinate a servizi essenziali	pag	15
Art. 24 - Dotazione di aree a servizi essenziali nei Piani Attuativi vigenti	pag	15