

ADOZIONE C.C.
CON DELIBERA
n. 43 del 16 luglio 2012

PARERE DI COMPATIBILITA'
AL P.T.C.P.
n. 4196 del 08/11/2012

APPROVAZIONE C.C.
CON DELIBERA
n. 75 del 20 dicembre 2012

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n. 17 del 24/04/2013

1° RETTIFICA C.C.
CON DELIBERA n. 64 del 12/11/2014
B.U.R.L. n. 4 del 21/01/2015

2° RETTIFICA C.C.
CON DELIBERA n. 14 del 30/03/2015
B.U.R.L. n. 18 del 29/04/2015

3° RETTIFICA C.C.
CON DELIBERA n. 54 del 18/11/2015
B.U.R.L. n. 53 del 30/12/2015

1° VARIANTE C.C.
CON DELIBERA n. 12 del 11/05/2017
B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017

2° VARIANTE

ADOZIONE C.C.
CON DELIBERA
n.05 del 13/02/2018

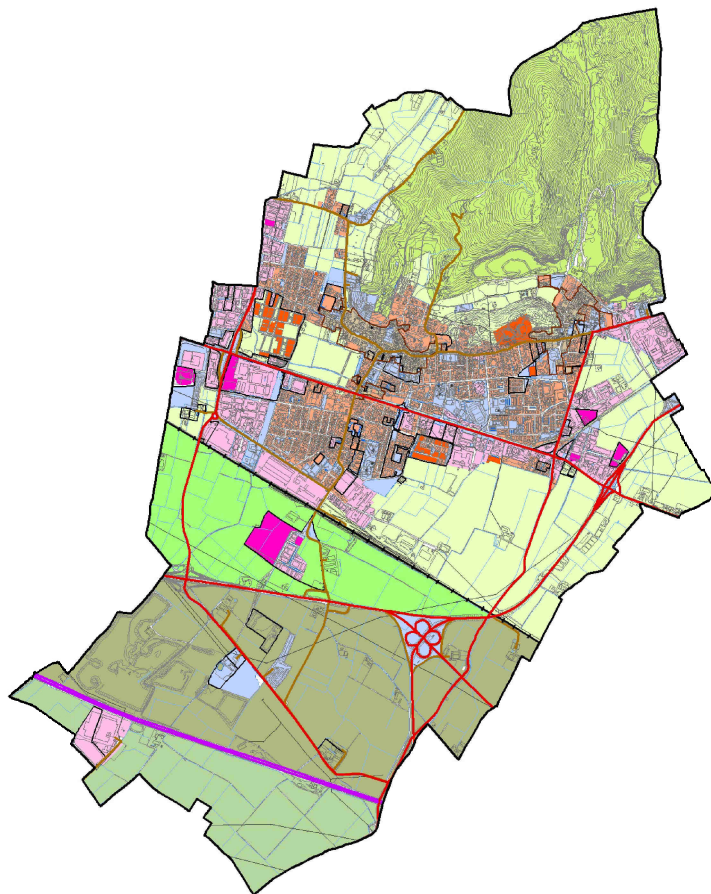
PARERE DI CONFORMITA'
AL P.T.C.P.
n. del

APPROVAZIONE C.C.
CON DELIBERA
n. del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L.
n. ... del

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA
COMUNE DI REZZATO

2° VARIANTE



PIANO DEI SERVIZI
PREVISIONI DI PIANO

P0b_v

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: Febbraio 2018

CLAUDIO BUIZZA
ARCHITETTO
via G. Pascoli, 3 - Brescia

GRUPPO DI LAVORO
Settore Urbanistica
Comune di Rezzato

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Giorgio Gallina

responsabile unico del procedimento
arch. Bruna Morari

A termini delle vigenti leggi sui diritti d'autore questo disegno non potrà essere copiato, riprodotto o comunicato senza l'autorizzazione dello scrivente

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

|

Indice

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	<u>332</u>
Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio.....	<u>332</u>
Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi	<u>332</u>
Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio.....	<u>554</u>
Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica.....	<u>665</u>
TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI	<u>776</u>
Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi	<u>776</u>
Art. 6 Servizi esistenti.....	<u>776</u>
Art. 7 Servizi di progetto.....	<u>887</u>
Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto.....	<u>998</u>
Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici.....	<u>998</u>
TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI.....	<u>114140</u>
Art. 10 Tipologie di servizi	<u>114140</u>
Art. 11 Criteri e prescrizioni generali per le aree a servizi	<u>124244</u>
Art. 12 Attrezzature scolastiche – SP/IS	<u>134342</u>
Art. 13 Attrezzature di interesse comune – SP/C.....	<u>134342</u>
Art. 14 Edilizia residenziale pubblica e convenzionata – SP/EP	<u>144443</u>
Art. 15 Attrezzature per lo sport e il tempo libero – SP/SP.....	<u>154544</u>
Art. 16 Parcheggi pubblici e di uso pubblico – SP/P	<u>164645</u>
Art. 17 Verde pubblico – SP/V.....	<u>164645</u>
Art. 18 Servizi tecnologici – ST	<u>184847</u>
Art. 19 Cimitero - CIM	<u>184847</u>
Art. 20 Promozione della riqualificazione del territorio rurale	<u>194947</u>
Art. 21 Aree e strutture per servizi ricomprese nel perimetro del Parco delle Colline	<u>194947</u>

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI**Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio**

1. Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
2. Il Piano di Governo del Territorio si uniforma al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.
3. Esso è ispirato ai principi di conservazione del territorio non trasformato e di miglioramento e riqualificazione delle parti di tessuto consolidato al fine di assicurare migliori condizioni per abitare, muoversi e produrre.
4. Il Piano di Governo del Territorio:
 - ha contenuti compatibili e coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati e, in particolare, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Regionale;
 - è redatto con riferimento agli esiti del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale del Documento di Piano in conformità all'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
 - disciplina l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, anche con le norme di Piani di Settore allegati;
 - attraverso il Documento di Piano definisce obiettivi e strategie di sviluppo del territorio;
 - attraverso il Piano dei Servizi disciplina l'uso del suolo e degli edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico e le relative modalità d'intervento.
 - attraverso il Piano delle Regole disciplina l'uso del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi (di seguito PdS.), è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e produce effetti giuridici sul suolo.
2. Il PdS. è strumento operativo del P. G. T. e concorre al perseguimento degli obiettivi del DdP definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi.
3. Il PdS. contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico.
4. Il Piano dei Servizi, in accordo con il Documento di Piano, fissa le dimensioni complessive minime di interventi di edilizia convenzionata.
5. L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
6. Ai sensi di legge, il PdS disciplina:
 - le modalità di intervento per i servizi pubblici esistenti;
 - le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi;
 - le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici;
 - le modalità di intervento per i servizi pubblici di progetto;
 - i servizi da assicurare negli Ambiti di Trasformazione;
 - i vincoli preordinati all'espropriazione.

7. Esso riporta nella tavola "Individuazione dei servizi di Piano":

- i servizi esistenti;
- i servizi di progetto, specificando se tali servizi insistono:
 - in immobile disponibile;
 - in immobile da acquisire;
 - su aree da cedere entro Ambiti di Trasformazione individuate nel DdP o su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel PdR;
- i servizi da alienare;
- le aree a verde pubblico, i corridoi ecologici, le aree a verde di mitigazione e compensazione ecologica.

8. Hanno carattere vincolante e conformativo le previsioni del PdS. relative a:

- i servizi esistenti.
- i servizi di progetto:
 - su aree già di proprietà comunale;
 - su aree da espropriare;
 - su aree da cedere entro Ambiti di Trasformazione individuati nel DdP mediante specifica individuazione o su aree da cedere entro i permessi di costruire convenzionati individuati nel PdR;
- le aree a verde pubblico ed i corridoi ecologici.

9. La destinazione d'uso dei servizi da alienare è definita nel DdP o nel PdR ed ha carattere conformativo e vincolate in relazione alla natura conformativa e vincolante di tali strumenti.

10. La dotazione di servizi negli Ambiti di Trasformazione è fissata nel DdP nelle schede dei singoli Ambiti di Trasformazione ed è assunta dal PdS che a tali schede rinvia. L'approvazione del piano attuativo relativo agli Ambiti di Trasformazione è atto conformativo anche delle aree a servizi. Nella tavola "Individuazione dei servizi di Piano" del PdS. sono comunque individuate le principali aree da destinare a servizi negli Ambiti di Trasformazione – che assumono quindi carattere vincolante nei loro obiettivi -, mentre non sono riportati i parcheggi e le aree a verde di arredo e mitigazione indicati nelle schede degli AT.

11. Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono, le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS. affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, siano esse interne ad Ambiti di Trasformazione individuate nel DdP – e pertanto non conformate ai sensi di legge – o siano esse interne a permessi di costruire convenzionati individuati nel PdR - e pertanto conformate ai sensi di legge.

12. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo

C0	Schede di rilievo dei servizi	
C1a	Nord - Rete acquedotto	1:5.000
C1a	Sud - Rete acquedotto	1:5.000
C1b	Nord - Rete gas metano	1:5.000
C1b	Sud - Rete gas metano	1:5.000
C1c	Nord - Rete fognatura acque bianche	1:5.000
C1c	Sud - Rete fognatura acque bianche	1:5.000
C1d	Nord - Rete fognatura nera	1:5.000
C1d	Sud - Rete fognatura nera	1:5.000
C1e	Nord - Rete illuminazione	1:5.000
C1e	Sud - Rete illuminazione	1:5.000
C2a	Nord - Planimetria. Servizi esistenti (a scopo ricognitivo e di raccordo con schede di rilievo)	1:5.000
C2b	Sud - Planimetria. Servizi esistenti (a scopo ricognitivo e di raccordo con schede di rilievo)	1:5.000

Quadro programmatico

P0	Relazione di piano e norme	
	P0a Relazione di piano	
	P0b Norme Tecniche di Attuazione	
P1	Individuazione dei servizi di Piano	1:5.000

P2	Dimensionamento dei servizi per tipologia	1:5.000
P3	Azioni di Piano	1:8.000

13. Costituisce piano di settore del PdS il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), da redigere ai sensi della L. R. n. 26/2003.

Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio

1. Elementi di prevalenza del Documento di Piano

- a) Il Documento di Piano definisce le scelte strategiche del Piano di Governo e costituisce lo strumento di raccordo fra i vari atti del PGT. Esso è pertanto richiamato per quanto di competenza. In particolare, le aree individuate e disciplinate del Documento di Piano come Ambiti di Trasformazione (AT) sono assunte nella cartografia del Piano dei Servizi.
- b) Il Piano dei Servizi disciplina i servizi pubblici esistenti e le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi. Esso pertanto rinvia ai contenuti del DdP per quanto attiene:
 - le disposizioni relative alla componente geologica idrogeologica e sismica, con riferimento agli elaborati di valore orientativo e prescrittivo come indicati all'art. 5 del DdP e richiamati integralmente al successivo art. 4;
 - le disposizioni di natura paesaggistica (titolo III NTA DdP);
 - il dimensionamento minimo delle aree a servizi negli Ambiti di Trasformazione (elaborato Schede degli Ambiti di Trasformazione, P0c del DdP) in linea con le indicazioni e gli obiettivi del PdS.
 Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti norme.
- c) Come indicato all'articolo 4.2 "b. Piano dei Servizi: direttive ed elementi di prevalenza e modifiche" del DdP, le norme tecniche del PdS costituiscono riferimento per tutti gli atti del P.G.T. per quanto attiene le modalità generali di attuazione degli obiettivi per i servizi.

2. Elementi di prevalenza del Piano delle Regole

- a) Il PdS rinvia alle norme tecniche del PdR per quanto attiene:
 - le definizioni di parametri e indici urbanistici (art. 5 del PdR);
 - le normative per le fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai pozzi, delle linee di elettrodotti, dai metanodotti, dai depuratori, dai corsi d'acqua (titolo VII NTA PdR);
 - le aree e gli immobili di valore paesaggistico specificatamente individuate (art. 13 del PdR).
 - Il dimensionamento minimo delle aree a servizi nei casi previsti dal PdR stesso (art. 18 del PdR)
 Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti normative.

3. Difformità e contrasti tra i vari strumenti

- a) In caso di difformità, le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di maggior dettaglio prevalgono su quelle di elaborati di minor dettaglio.
- b) In caso di difformità tra i diversi strumenti del P.G.T., prevale lo strumento che ha - ai sensi di legge e come esplicitato nelle norme del P. G. T. stesso - efficacia prevalente, ovvero:
 - la previsione del Documento di Piano prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla componente paesaggistica del P. G. T. ed agli Ambiti di Trasformazione;
 - la previsione del Piano dei Servizi prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa a servizi pubblici o di pubblica utilità così come definiti dalla normativa e come specificati nel PdS;
 - la previsione del Piano delle Regole prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla disciplina specifica dell'uso del territorio. In particolare, fatta eccezione per gli Ambiti di Trasformazione, la previsione del Piano delle Regole prevale su quella del Documento di Piano in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

4. In caso di difformità fra previsioni degli atti del P. G. T. e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specialità.

5. Le previsioni del Documento di Piano relative all'assetto viabilistico e della mobilità, sono riportate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, assumendo in questo ultimo valore conformativo.

Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica

1. Costituiscono riferimento prescrittivo per la componente geologica, idrogeologica e sismica:

- con valore prescrittivo, gli strumenti di pianificazione sovraordinati, riproposti in sintesi negli elaborati Quadro conoscitivo e ricognitivo, in particolare nella tavola Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati (C2);

- Con valore orientativo, i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica e sismica:

Relazione geologica e norme geologiche di Piano (per la prima parte)

T01a	Carta geolitologica con elementi strutturali	1:5.000
T01b	Carte geolitologica con elementi strutturali	1:5.000
T02a	Carta idrogeologica e del sistema idrografico con indicazioni sulla vulnerabilità degli acquiferi	1:5.000
T02b	Carta idrogeologica e del sistema idrografico con indicazioni sulla vulnerabilità degli acquiferi	1:5.000
T03a	Carta geomorfologica e di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni	1:5.000
T03b	Carta geomorfologica e di prima caratterizzazione geotecnica dei terreni	1:5.000
T04	Sezioni geologiche	1:5.000
T05	Sezioni idrogeologiche	1:5.000 - 1:1.000

nonché le analisi contenute nell'elaborato

- Con valore prescrittivo, i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica e sismica

Relazione geologica e norme geologiche di Piano (per la seconda parte)

A01	Estratto della Relazione Geologica" del novembre 2003 modificata nel Settembre 2006 a seguito del Parere di Conformità D.G. Territorio ed Urbanistica del 7/08/2006	
A02	Allegati alla Relazione Geologica	
T06	Carta di pericolosità sismica locale	1:10.000
T07a	Carta di sintesi	1:5.000
T07b	Carta di sintesi	1:5.000
P04-T08a	Carta dei vincoli esistenti	1:5.000
P04-T08b	Carta dei vincoli esistenti	1:5.000
P04-T09a	Carta della fattibilità per l'applicazione delle norme geologiche di piano	1:5.000
P04-T09b	Carta della fattibilità per l'applicazione delle norme geologiche di piano	1:5.000
T10	Carta del dissesto con legenda uniformata PAI (Modificata a seguito del Parere di conformità D.G. Territorio ed Urbanistica del 07/08/2006)	1:10.000

nonché la classificazione del territorio in classi di fattibilità contenuta nella tavola delle previsioni di piano;

2. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni definite nello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio si intendono qui richiamati integralmente.

3. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI**Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi**

1. Il PdS, assume i seguenti obiettivi del DdP:
 - la riqualificazione dello spazio pubblico e privato secondo le parole chiave di qualità, disegno, riconoscibilità, relazioni;
 - il miglioramento e potenziamento dei servizi pubblici anche attraverso la definizione di nuove polarità;
 - l'attivazione di interventi di sostituzione del tessuto caratterizzato da fenomeni di degrado o dismissione e completamento dei margini urbani con realizzazione di fasce boscate;
 - la verifica del sistema della mobilità urbana;
 - la riqualificazione degli assi principali della viabilità urbana;
 - la promozione di una rete di mobilità ciclabile;
 - il rafforzamento delle identità territoriali e urbane presenti in ambito comunale evitando le saldature territoriali e la continuità dei territori edificati;
 - la "Qualificazione e potenziamento della rete ecologica e del sistema ambientale". Maggior dotazione di aree verdi piantumate fruibili e non fruibili.
 - La promozione di occasioni (edifici ed aree) per la realizzazione di edilizia a prezzi controllati o di tipo sociale (Social Housing)
2. Il PdS definisce come prioritarie le seguenti azioni:
 - azioni di riqualificazione dello spazio pubblico esistente
 - azioni finalizzate alla creazione di nuove strutture della mobilità e miglioramento della sosta
 - azioni finalizzate alla realizzazione di nuove strutture per servizi pubblici
 - azioni finalizzate alla corretta conservazione ed aumento delle aree verdi
3. I tempi di realizzazione delle azioni verranno definiti nei piani triennali delle opere pubbliche.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle viabilità, dei giardini o degli immobili esistenti saranno programmati dal Piano triennale delle opere pubbliche in relazione alle esigenze contingenti che eventualmente emergeranno.

Art. 6 Servizi esistenti

1. Il Piano dei Servizi individua i servizi esistenti classificandoli secondo le tipologie di cui all'art. 10 "Tipologie di servizi" delle presenti NTA.
2. Sono individuati come servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti gli immobili e le aree con funzioni di interesse pubblico e di proprietà:
 - pubblica, realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
 - privata, di uso pubblico o di interesse pubblico, e regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.
 - Privata anche non regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso ma che, per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali o localizzative concorrano alla permeabilità ecologica degli abitati.
3. Parametri e modalità d'uso delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono disciplinati secondo le differenti tipologie di servizio come da titolo III delle presenti norme.
4. Integrazioni o riqualificazioni dei servizi esistenti, non riferibili alla ordinaria manutenzione, sono individuati come azioni del presente piano.

5. Per i servizi esistenti, specificatamente individuati come tali, è sempre ammesso, anche in deroga ai parametri edilizi, il loro ampliamento nella misura del 10% della SIp esistente al momento di adozione del PGT, sino ad un massimo di $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di indice di utilizzazione fondiaria.

In tal caso, e cioè del superamento dei parametri edilizia che disciplinano il singolo servizio, il progetto di opera pubblica sarà sottoposto ad approvazione di Consiglio Comunale assumendo efficacia di variante.

Nei servizi scolastici che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre.

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa.

Per gli impianti sportivi, coperti e non, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Negli spazi pubblici è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio quali servizi igienici, biglietterie, piccoli depositi et simili solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di m^2 20 di SIp.

Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, ma previa una valutazione del relativo impatto. L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del progetto di suolo e di coerenza architettonica.

Gli ampliamenti di cui al presente comma sono consentiti anche nei centri storici, con esclusione degli edifici classificati A1, A2 e A3, ed in ogni caso nel rispetto della disciplina generale dei Tessuti Storici di cui all'art. 24 delle NTA del PdR.

Art. 7 Servizi di progetto

1. Il Piano dei Servizi individua, in coerenza con i propri obiettivi e le proprie azioni, i servizi di progetto specificando se essi insistono:

- su aree già di proprietà comunale;
- su aree da espropriare;
- inoltre le schede di indirizzo degli Ambiti di Trasformazione individuati nel DdP o le schede dei Permessi di Costruire Convenzionati, dei Pini di Recupero e dei Piani Particolareggiati individuati nel PdR, indicano in via schematica le aree per servizi pubblici che saranno oggetto di realizzazione e cessione;

2. Obiettivi, indici, parametri e specifiche prescrizioni per servizi di progetto sono fissati negli articoli che seguono ed hanno carattere prescrittivo e prevalente salvo facoltà dell'Amministrazione pubblica di apportarvi modifiche ai sensi di legge.

3. Le tipologie dei servizi di progetto sono indicate nella Tavola "Individuazione dei servizi di Piano".

4. Ove l'individuazione dell'area destinata a servizio non sia con esattezza definita per la presenza di segni fisici o contorni esattamente definiti, essa è desunta graficamente dalle tavole di piano. Ove sia ritenuto utile una diversa configurazione delle aree destinate a servizi si stabilisce una tolleranza fino a 5 mt per ogni lato del limite senza che ciò costituisca variante urbanistica.

5. I servizi in progetto vengono realizzati direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree di sedime, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento ed anche attraverso l'utilizzo del project financing.

6. L'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli enti preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi, sia che si tratti di area libera, sia che la destinazione già in atto non corrisponda alle destinazioni di Piano. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti d'interesse pubblico potrà altresì essere consentita, anche in diritto di superficie, ad altri soggetti, anche privati, alle seguenti condizioni:

- che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali;
- che le modalità di realizzazione ed i termini di cessione delle aree e delle opere siano regolati da apposita convenzione.

Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto

1. L'attuazione dei servizi di progetto è realizzata dal Comune o da altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o disciplinato da convenzione urbanistica che definisce anche le modalità di erogazione del servizio, tale da qualificarlo pubblico o di uso pubblico.
2. Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione.
3. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.
4. Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal PdS. e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.
5. Salvo diverse disposizioni di legge, l'indennità di cui all'Art. 39 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 per la reiterazione dei vincoli espropriativi, ove dovuta, è determinata in sede di liquidazione dell'indennità espropriativa e corrisposta unitamente a quest'ultima.

Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici

1. In fase di pianificazione attuativa, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto agli obiettivi del DdP e del PdS, alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano, nelle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, contenute negli elaborati del PGT e nelle presenti norme.
2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli Ambiti di Trasformazione, dovrà prevedere:
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P.G.T; nonché l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ove previste e nella misura prevista;
 - la monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del Piano delle regole e dalle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
 - le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli Ambiti di Trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.
3. Fermo restando l'obbligo di individuazione e cessione delle aree per servizi nella quantità minima indicata all'Art. 18 delle NTA del PdR, o nelle quantità previste all'interno di ogni Ambito di Trasformazione (AT), o PDC, o PDR o qualsiasi altro strumento di natura attuativa, e l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione e per servizi previste contestualmente all'attuazione del Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale, in funzione dell'effettivo interesse, può decidere di modificare il servizio, a parità di valore economico, sostituendolo con altri servizi previsti dal PdS o, in alternativa, chiederne la monetizzazione.
4. Le aree previste a cessione pubblica possono essere convertite in "private ad uso pubblico" a discrezione e con valutazione economica dell'Amministrazione Comunale.
5. Nei casi di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, per i quali il piano non specifichi la dotazione di aree per servizi, la dotazione minima di aree per servizi pubblici che dovranno essere cedute è stabilita secondo le quantità minime di seguito indicate:

Funzione e modalità d'intervento	AREE DI CESSIONE PER SERVIZI PUBBLICI		
	Residenza: Misurate in m ² ogni 33 m ² di SIp residenziale Commercio: Misurate in m ² ogni m ² di SIp commerciale come da parametri Produttivo: Misurate in % su ST come da parametri		
	Verde	Parcheggi	tot
Residenza	17,5 m ²	9 m ²	26,5 m²
Produttivo	10% ST	10% ST	20% ST
Commercio di vicinato Sv fino a 250 m ²	Da 0 a 50% SIp	Minimo 50% SIp	100% SIp
Commercio medie strutture di vendita di primo livello Sv maggiore di 250 m ² ed inferiore a 600 m ²	Da 0 a 50% SIp	Minimo 100% SIp	150% SIp
Commercio medie strutture di vendita di secondo livello Sv maggiore di 600 m ² ed inferiore a 1.500 m ²	Da 0 a 50% SIp	Minimo 100% SIp	150% SIp
Commercio medie strutture di vendita di terzo livello Sv maggiore di 1.500 m ² ed inferiore a 2.500 m ²	Da 0 a 100% SIp	Minimo 100% SIp	200% SIp
Commercio grandi strutture per la distribuzione Sv maggiore di 2.500 m ²	Da 0 a 50% SIp	Minimo 150% SIp	200% SIp
Commercio all'ingrosso	Da 0 a 15% SIp	Da 65 a 80% SIp	80% SIp
Terziario direzionale ricettivo	Da 0 a 50% SIp	Minimo 50% SIp	100% SIp
Servizi	ragguagliato all'utenza potenziale	ragguagliato all'utenza potenziale	ragguagliato all'utenza potenziale

6. Le modalità di cessione delle aree per servizi pubblici in relazione alle specifiche funzioni da insediare ed alle modalità di intervento sono fissate agli articolo 18 delle NTA del PdR.

7. Le aree a servizi concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'Art. 9 della L. R. n. 12/2005.

8. Le aree per servizi del verde di mitigazione e compensazione ecologica che costituiscono dotazioni aggiuntive a carico degli AT, laddove esse siano previste, nell'impossibilità di acquisizione da parte del soggetto attuatore del AT, potranno essere acquisite direttamente dall'Amministrazione Comunale. In tal caso all'Amministrazione verrà corrisposto un importo per ogni m² di area da acquisire, commisurato ad un valore unitario a m² che sarà determinato con apposita delibera della Giunta Comunale.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI**Art. 10 Tipologie di servizi**

1. Il Piano dei Servizi classifica i servizi secondo le seguenti tipologie:

SP/IS	Attrezzature scolastiche
IS1	- Scuola dell'infanzia
IS2	- Scuola primaria
IS3	- Scuola secondaria di 1° grado
IS4	- Centro di Formazione Professionale
SP/C	Attrezzature di interesse comune;
RE	- attrezzature religiose;
CU	- attrezzature culturali
SR	- attrezzature sociali-ricreative
AS	- attrezzature assistenziali
SA	- attrezzature sanitarie
AM	- attrezzature civiche-amministrative
SP/EP	Edilizia residenziale pubblica e convenzionata;
EP	- edilizia residenziale pubblica comunale
RC	- aree per residenza convenzionata
SP/SP	Attrezzature per lo sport ed il tempo libero
SP1	- servizi prevalentemente scoperti
SP2	- servizi prevalentemente coperti
SP3	- servizi per il tempo libero
SP/P	Parcheggi pubblici e di uso pubblico
P1	- a servizio della residenza
P2	- a servizio delle zone produttive
P3	- a servizio delle zone commerciali
SP/V	Verde pubblico
VG	- giardini pubblici ed attrezzature per il gioco
VI	- verde di arredo e delle infrastrutture o connessione ecologica
VM	- verde di mitigazione e compensazione ecologica
ST	Servizi tecnologici
CIM	Cimitero

S/IDR GEO SALVAGUARDIA IDOGEOLOGICA DEL TERRITORIO

2. Ai sensi dell'Art. 9 comma 15 Legge 12/2005, "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diversa da quelle specificamente previste dal PdS, non comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata dal Consiglio Comunale".

3. Varianti. Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi e senza ricorrere alla procedura di variante previa valutazione e parere favorevole della Giunta Comunale circa l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto ed agli obiettivi di qualificazione del PGT, modifiche della destinazione d'uso dell'area a servizi nel caso in cui:

- si preveda una variazione di destinazione d'uso entro la stessa tipologia di aree per servizio;
- si preveda la modifica da aree per l'istruzione (SP/IS) a aree per attrezzature di interesse comune (SP/C) o aree per la pratica sportiva coperte (SP2) e viceversa;
- si preveda la modifica da aree per la pratica sportiva scoperte (SP1) a aree a verde e di mitigazione e compensazione ecologica (VM) e viceversa;
- si preveda la modifica da aree per la pratica sportiva scoperte (SP1) a aree a giardini pubblici ed attrezzature

per il gioco (VG) e viceversa;

- si preveda in linea generale la modifica all'interno di tipologie di servizi prive di capacità edificatoria.

4. E' poi consentita senza preventiva variante la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio di servizi insediati o da insediare.

5. La deroga agli strumenti di pianificazione è ammessa solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente. Per gli edifici di proprietà privata, la deroga è ammessa solo mediante atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, trascritto nei registri immobiliari.

Art. 11 Criteri e prescrizioni generali per le aree a servizi

1. Le aree destinate a servizi devono essere razionalmente distribuite sul territorio, di qualità, sufficientemente accorpate, collegate funzionalmente, facilmente accessibili.

2. Le aree e le strutture a servizi devono essere conservate in efficienza, mantenute in modo da corrispondere ai requisiti di sicurezza e funzionalità richiesti dalle leggi vigenti.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle specificamente definite in relazione alla classificazione del servizio, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

4. Per le attrezzature ricadenti nel perimetro del tessuto storico, come individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole, gli interventi devono rispettare la normativa specificata per il tessuto storico all'art. 24 "Tessuti storici" delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR..

5. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

6. Nel caso in cui il servizio pubblico sia localizzato in immobili ove trovino posto anche funzioni differenti e quando risulti difficile segnare con precisione i confini fra le diverse funzioni, le tavole di piano propongono la sovrapposizione delle relative indicazioni di retino. Si intende quindi attribuire alla sola parte di immobile destinata a servizio di uso pubblico le prescrizioni legate alla destinazione d'uso, rinviando invece alla normativa di zona per quanto attiene gli aspetti edilizi dell'intero immobile.

7. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi avviene in genere mediante intervento diretto con permesso di costruire o altro atto abilitativo.

8. La dotazione di spazi a parcheggio per autovetture, ciclomotori e biciclette dovrà essere adeguatamente dimensionata in base all'utenza potenziale, chiaramente segnalata ed attrezzata.

9. I parcheggi pubblici e privati dovranno essere piantumati in conformità a quanto disposto dalle NTA del PdR.

10. Gli spazi di piantumazione dovranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dalle NTA del PdR..

11. I progetti di strade urbane o di quartiere dovranno sempre verificare la possibilità della messa a dimora di alberature, siepi o arbusti, finalizzati al decoro cittadino.

12. Negli interventi attuativi delle previsioni del Piano dei Servizi e relativi ai servizi esistenti, sia pubblici che privati, si dovrà porre particolare attenzione alle sistemazioni a verde, sulla base di un progetto da sottoporre ad approvazione comunale, da allegare all'istanza relativa all'intervento, che dovrà indicare la scelta e l'ubicazione delle alberature, delle siepi, degli arbusti o dei giardini con utilizzo di specie vegetazionali autoctone, rispettando i criteri e le indicazioni di cui all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 12 Attrezzature scolastiche – SP/IS*Descrizione*

Le aree per l'istruzione sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola e si distinguono in:

- IS1 Scuola dell'infanzia
- IS2 Scuola primaria
- IS3 Scuola secondaria di 1° grado
- IS4 Centro di Formazione Professionale

Indici e parametri

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf = 0,70 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc = 50% o uguale all'esistente se superiore
RAPPORTO DI PERMEABILITA'	Rp = 20% del lotto
ALTEZZA MASSIMA	H = m 12 o uguale all'esistente se superiore
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml confine
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Le aree destinate a Vp devono comunque essere dimensionate nel rispetto delle quantità minime stabilite dalla legislazione nazionale e regionale che disciplina l'attività. Devono essere accorpate, fruibili e consentire un uso anche a fini didattici, di esercizio dello sport o comunque attività di movimento.

Art. 13 Attrezzature di interesse comune – SP/C*Descrizione*

Le aree per attrezzature di servizio sono destinate alla realizzazione di tutti quegli edifici e dei relativi servizi che concorrono alla vita amministrativa, civica, sociale, culturale e religiosa della comunità, nonché alla dotazione di strutture igienico-sanitarie ed assistenziali. Si distinguono in:

- RE attrezzature religiose;
- CU attrezzature culturali
- SR attrezzature sociali-ricreative
- AS attrezzature assistenziali
- SA attrezzature sanitarie
- AM attrezzature civiche-amministrative

Nelle aree per le attrezzature di interesse comune è consentita anche la realizzazione di circoli ricreativi privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente attuatore e Amministrazione Comunale.

Obiettivi

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse comune devono essere razionalmente distribuite sul territorio, collegate funzionalmente, facilmente accessibili.

Indici e parametri

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf = 0,70 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc = 50% o uguale all'esistente se superiore
RAPPORTO DI PERMEABILITA'	Rp = 20%
ALTEZZA MASSIMA	H = definita in relazione al contesto e alla tipologia di edificio di servizio
INDICE DI PIANTUMAZIONE	Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml a confine
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Le aree destinate a Vp devono comunque essere dimensionate nel rispetto delle quantità minime stabilite dalla legislazione nazionale e regionale che disciplina l'attività. Devono essere accorpate, fruibili e consentire un uso anche a fini didattici e ricreativi, di esercizio dello sport o comunque attività di movimento.

Art. 14 Edilizia residenziale pubblica e convenzionata – SP/EP

- EP edilizia residenziale pubblica comunale
- RC aree per residenza convenzionata

Descrizione

Il PdS individua gli immobili di proprietà comunale destinati ad edilizia residenziale pubblica, dei quali detiene disponibilità d'uso ed in quanto tali costituiscono servizio disponibile.

Altri immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica, ma non di proprietà comunale, assolvono a funzioni di servizio ma non rientrano nella disponibilità del Comune di Rezzato.

La residenza con carattere sociale esistente e le aree destinate alla residenza convenzionata sono riconosciute dal Piano.

Obiettivi

Favorire una pluralità di offerta abitativa sul territorio comunale.

Indici e parametri

Valgono le disposizioni dei piani attuativi che ne determinano la potenzialità o le specifiche regole dei tessuti all'interno dei quali sono individuate tali aree.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

L'attuazione del servizio di edilizia residenziale, può realizzarsi per intervento diretto del comune, di enti con tale finalità sociale quali Aler e Cooperative d'Abitazione, operatori privati.

In tutti i casi, salvo l'intervento diretto da parte del comune è fatto obbligo di specifico atto convenzionale.

Il contenuto della convenzione dovrà precisare:

- la tipologia di offerta (per la vendita a prezzo convenzionato o per l'affitto libero o per l'affitto convenzionato);
- la durata della convenzione;
- le modalità di aggiornamento dei prezzi di vendita o locazione;
- i soggetti destinatari ed i relativi requisiti che debbono possedere.

Il Comune di Rezzato nel disporre di aree destinate all'edilizia convenzionata, potrà determinarne l'attuazione, anche mediante cessione a soggetti privati di varia natura sulla base di una gara di evidenza pubblica che potrà prevedere la combinazione di diversi parametri di natura economica, sociale, gestionale.

Art. 15 Attrezzature per lo sport e il tempo libero – SP/SP

- SP1 servizi prevalentemente scoperti
- SP2 servizi prevalentemente coperti
- SP3 servizi per il tempo libero

15.1 SP1 servizi prevalentemente scoperti*Descrizione*

Le aree per attrezzature per lo sport ed il tempo libero sono costituite dalle aree di proprietà pubblica e privata destinate allo svolgimento di tali attività.

Nel caso trattasi di aree private, saranno oggetto di specifica convenzione urbanistica, anche in assenza di contributi pubblici di qualsiasi natura finalizzata a disciplinarne l'utilizzo e definire la connotazione di servizio.

Indici e parametri

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf = 0,05 m ² /m ²
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc = 5% o uguale all'esistente se superiore
RAPPORTO DI PERMEABILITA'	Rp = 80%
ALTEZZA MASSIMA	H = m 7 o uguale all'esistente se superiore
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Su aree di proprietà privata è ammesso l'intervento di nuova costruzione ed ampliamento solo mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Non sono mai ammesse opere di frazionamento, scorporo di aree, suddivisione interna, volte a modificare il carattere unitario della struttura.

15.2 SP2 servizi prevalentemente coperti*Descrizione*

Le aree per attrezzature per lo sport ed il tempo libero sono costituite dalle aree di proprietà pubblica e privata destinate allo svolgimento di tali attività in ambienti prevalentemente coperti, quali palestre, strutture sportive, palazzetti.

Nel caso trattasi di aree private, saranno oggetto di specifica convenzione urbanistica, anche in assenza di contributi pubblici di qualsiasi natura finalizzata a disciplinarne l'utilizzo e definire la connotazione di servizio.

Indici e parametri

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf = 0,4 m ² /m ²
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc = 40% o uguale all'esistente se superiore
RAPPORTO DI PERMEABILITA'	Rp = 30%
ALTEZZA MASSIMA	H = m 10 fatte salve altezze superiori necessarie per motivi funzionali e normativi
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Su aree di proprietà privata è ammesso l'intervento di nuova costruzione ed ampliamento solo mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Non sono mai ammesse opere di frazionamento, scorporo di aree, suddivisione interna, volte a modificare il carattere unitario della struttura.

15.3 SP3 servizi per il tempo libero

Descrizione

Sono classificati servizi per il tempo libero spazi ed eventualmente strutture se esistenti destinati al tempo libero, alla pratica dell'esercizio fisico in ambiti non strutturati, prevalentemente caratterizzati da una presenza di vegetazione ricca, prevalentemente in zona collinare.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Non sono ammesse nuove costruzioni, sono ammesse installazioni collegate all'esercizio delle funzioni che vi si possono svolgere: panche, tavoli, attrezzature per la cucina, percorsi vita, attrezzature per il gioco e per l'attività fisica.

Art. 16 Parcheggi pubblici e di uso pubblico – SP/P

Descrizione

Gli spazi per la sosta sono destinati ai parcheggi pubblici e costituiscono un elemento importante per la qualità complessiva del disegno urbano. Il loro disegno deve pertanto essere improntato ai principi di qualità del disegno e dei materiali utilizzati e deve definire con attenzione piantumazioni e spazi pedonali. Si distinguono in:

- P1 – Parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio della residenza
- P2 – Parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio delle zone produttive
- P3 – Parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio delle zone commerciali

Obiettivi

Favorire la sosta ordinata sul territorio comunale.

Indici e parametri

I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo; per parcheggi sotterranei sono consentiti piccoli edifici e manufatti di servizio fuori terra con le seguenti limitazioni:

Slp max = 1/30 Superficie in pianta del parcheggio con un massimo di 15 m².

Particolare cura dovrà essere dedicata allo studio delle soluzioni di impatto ambientale dei parcheggi (integrazioni arboree, coperture a giardino pensile, permeabilità delle pavimentazioni esterne, ecc.).

Nelle aree per parcheggi pubblici non è comunque consentita la realizzazione di parcheggi multipiano in elevazione.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Ove espressamente indicato i parcheggi in progetto debbono realizzare il rapporto di permeabilità indicato nella scheda di indirizzo del AT o nella scheda del PdC.

Anche laddove non espressamente prescritto, nella scelta delle pavimentazioni sono da preferire soluzioni e materiali drenanti che contribuiscano al ciclo idrologico naturale.

In assenza di specifiche disposizioni valgono i principi stabiliti nelle NTA del PdR relativamente agli spazi di sosta.

Tutti gli spazi destinati a parcheggio pubblico o di uso pubblico devono essere adeguatamente segnalati in modo da rendere evidente la loro collocazione e agevole il loro raggiungimento.

Art. 17 Verde pubblico – SP/V

- VG giardini pubblici ed attrezzature per il gioco
- VI verde di arredo e delle infrastrutture o connessione ecologica
- VM verde di mitigazione e compensazione ecologica

17.1 VG giardini pubblici ed attrezzature per il gioco

Descrizione

Trattasi degli spazi pubblici destinati a verde pubblico.

Obiettivi

Creare spazi per il tempo libero destinati a fruitori delle diverse età.

Indici e parametri

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf = 0,03 m ² /m ²
ALTEZZA MASSIMA	H = m 3,50 o uguale all'esistente se superiore
DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Dc = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTANZA DALLE STRADE	Ds = come da art. 5 delle NTA del PdR
DISTACCO DAGLI EDIFICI	De = pari all'edificio più alto e mai inferiore a m 10 dalle pareti finestrate

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Non è di norma ammesso alcun tipo di costruzione.

Per i giardini di rilevanti dimensioni è ammessa eventualmente la realizzazione di un locale da adibire a pubblico esercizio, nei limiti dei parametri indicati.

17.2 VI verde di arredo e delle infrastrutture o connessione ecologica

Descrizione

Sono le aree poste prevalentemente ai bordi delle strade, tra il confine della carreggiata e diverse destinazioni urbanistiche.

Obiettivi

Incrementare la dotazione di verde urbano, favorire le condizioni di guida in sicurezza, miglioramento della qualità paesaggistica.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Le aree classificate VI devono essere prevalentemente alberate.

E' esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature connesse alla rete ciclopedonale.

E' consentita la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate – e la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica;

17.3 VM verde di mitigazione e compensazione ecologica

Descrizione

Sono le aree individuate quale presidio permanente di naturalità, di dimensioni rilevanti, poste ai margini dei tessuti edificati e volte a contenerne l'espansione, che devono essere conservate nella condizione di naturalità.

Obiettivi

Creare un demanio di aree a presidio della condizione di naturalità.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Non sono ammesse nuove costruzioni di alcun genere.

Possono essere destinate all'attività agricola con l'esclusione di nuove costruzioni.

Possono essere destinate alla promozione di attività di compensazione ambientale quali piantumazioni ed altro.

Possono essere realizzati percorsi di attraversamento pedonale o ciclabile se finalizzato alla realizzazione di collegamenti a rete o un utilizzo di tali aree per il tempo libero, con l'esclusione di ogni attività che crei disturbo acustico ed impatto antropico.

Negli eventuali edifici esistenti possono proseguire le attività in essere o diversamente possono essere insediate esclusivamente funzioni compatibili con la natura dei luoghi: servizi, istituzioni culturali, spazi a supporto del tempo libero.

A tal fine, l'Amministrazione Comunale come forma di incentivo economico, potrà avvalersi della quota percentuale del contributo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 43, comma 2bis della L.R. n. 12/2005 e della D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

Art. 18 Servizi tecnologici – ST

Descrizione

Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.

Obiettivi

Consentire l'installazione e l'impianto di servizi a rete o puntuali

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Sono sempre ammesse costruzioni di modestissima entità, esclusivamente di natura tecnologica, legate all'esercizio di impianti a rete, distribuzione di energia od altro eventualmente necessario.

Ogni diversa tipologia di manufatto edilizio deve essere espressamente autorizzata mediante approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

Il progetto ad opera di soggetto privato deve essere oggetto di convenzione urbanistica.

Il progetto edilizio deve essere accompagnato da un accurato progetto delle opere di sistemazione a verde in modo da realizzare la più coerente integrazione dell'opera nel paesaggio.

ART. 18 BIS Aree ed attrezzature per la salvaguardia idrogeologica del territorio

Descrizione

Sono le aree individuate dal Piano destinate alla realizzazione di opere legate a misure per la salvaguardia e la tutela idrogeologica del territorio comunale.

Esse sono individuate mediante studi di settore, progetti specifici volti alla tutela del territorio da eventi di varia natura prevalentemente legati al contenimento dei corsi d'acqua e disperdimento delle acque in esubero.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Sono ammessi interventi di modifica dello stato dei luoghi che si trovano prevalentemente nella condizione di naturalità. Sono ammesse anche operazioni di scavo, riporto, allargamento degli alvei, formazione di briglie, formazione di avvallamenti e vasche naturali.

Ogni operazione deve essere finalizzata al contenimento dell'impatto paesaggistico in modo da rendere minimamente percepibile le alterazioni rispetto al paesaggio circostante e non sono ammesse attività che incrementino la quantità di suolo impermeabilizzato.

Solo ove necessario e prescritto da specifici progetti, si dovrà operare con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Ogni progetto di alterazione del suolo sarà assoggettato al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Art. 19 Cimitero - CIM

Descrizione

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, per la gestione, per la custodia e di servizio e gli spazi di parcheggio eventualmente necessari.

Modalità di intervento e prescrizioni specifiche

Si rinvia alle disposizioni del Piano Cimiteriale

Art. 20 Promozione della riqualificazione del territorio rurale

1. Per il territorio rurale l'Amministrazione Comunale promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.
2. Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:
 - realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
 - valorizzazione della rete ecologica;
 - riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.
3. L'Amministrazione Comunale promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.
4. A tal fine l'Amministrazione Comunale come forma di incentivo economico, potrà avvalersi della quota percentuale del contributo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 43, comma 2bis della L. R. n. 12/2005 e della D. G. R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

Art. 21 Aree e strutture per servizi ricomprese nel perimetro del Parco delle Colline

1. Tutte le aree per servizi individuate all'interno del perimetro del Parco delle Colline e riconosciute dal PdS all'atto dell'approvazione del PGT, sono assoggettate alle specifiche disposizioni relative a tale ambito, richiamate all'Art. 29.5 delle NTA del PdR.
2. Per i servizi esistenti valgono i dispositivi richiamati all'Art. 29.5 delle NTA del PdR, pertanto è ammesso l'ampliamento nella misura del 30% della Slp legittima esistente. Non si applicano quindi gli indici specifici relativi alla tipologia di servizio, essendo non determinabili i rapporti tra edificato, possibile nuova edificazione ed aree di pertinenza.