



COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco

Piano di Governo del Territorio
LR 12/05 e s.m.i.
PIANO DEI SERVIZI
Norme tecniche
(Luglio 2013)

STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via S. Carlo Borromeo, 1
20811 Cesano Maderno (MB)
Tel. +39 0362 500200
Fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org



INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi

Art. 2 - Contenuti del Piano dei Servizi

Art. 3 - Elaborati del Piano dei Servizi

TITOLO 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI - INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

SEZIONE I - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 4 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 5 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 6 - Dotazione di spazi per parcheggi a servizio degli insediamenti

Art. 7 - Requisiti tipologici dei parcheggi

Art. 8 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali

Art. 9 - Cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 10 - Cessione di aree per servizi pubblici: caratteristiche

Art. 11 - Cessione di aree per servizi pubblici: monetizzazione

TITOLO 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Sezione I - MODALITA' ATTUATIVE

Art. 12 - Indirizzi del Piano dei Servizi

Art. 13 - Norme generali

Art. 14 - Aree SR - per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 15 - Aree SP - per servizi alle attività produttive

Art. 16 - Aree MV - per la mobilità e viabilità locale –
Classificazione della rete stradale

Art. 17 - Aree VR - varchi della rete ecologica e di connessione
ambientale

Art. 18 - Aree SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico di
livello sovracomunale

Art. 19 - Aree AT - per attrezzature ambientali e tecnologiche

Art. 20 - Compensazione ambientale

Art. 21 - Norme finali

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi

Art. 2 - Contenuti del Piano dei Servizi

Art. 3 - Elaborati del Piano dei Servizi

Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri di Regione Lombardia e Provincia di Lecco

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'Art. 9 della LR 12/05 e smi.
Le prescrizioni concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativi e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al Proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà, in alternativa, all'intervento da parte del Comune di Colico.
3. Le previsioni di aree per servizi interne agli ambiti di trasformazione, ATE, ATU, definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, non configurano vincoli espropriativi.
4. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 - Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi (di seguito PS):
 - definisce i fabbisogni e il dimensionamento per l'attuazione del PGT, nonché la programmazione temporale indicativa degli interventi;
 - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione dei Servizi;
 - è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Art. 3 - Elaborati del Piano dei Servizi

1. Piano dei Servizi è costituito dagli elaborati di seguito elencati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme Tecniche
 - Elaborati grafici:
 - PS 01 (a - e) Classificazione servizi e attrezzature scala 1:10.000
 - PS 02 Bacino di riferimento - Reti di connessione scala 1:70.000
 - PS 03 (b - e) Servizi e accessibilità scala 1:10.000
 - PS 0.1 Assetto del piano dei servizi scala 1:5.000
 - PS 0.2 Identificazione e localizzazione aree per standard urbanistici scala 1:5.000
 - PS 0.3 Modalità di acquisizione aree scala 1:5.000
 - PS 0.4 (a - e) Localizzazione servizi commerciali esistenti scala 1:10.000
 - PS 0.5 Aree per interventi di compensazione ambientale scala 1:5.000
 - PS 0.6 Localizzazione interventi prioritari scala 1:5.000
 - PS 0.7 Ambiti territoriali di compensazione edificatoria scala 1:10.000
 - PS 0.8 Classificazione rete stradale e percorsi ciclabili scala 1:10.000

TITOLO 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI - INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

SEZIONE I - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 4 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. 5 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 6 - Dotazione di spazi per parcheggi a servizio degli insediamenti

Art. 7 - Requisiti tipologici dei parcheggi

Art. 8 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali

Art. 9 - Cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 10 - Cessione di aree per servizi pubblici: caratteristiche

Art. 11 - Cessione di aree per servizi pubblici: monetizzazione

TITOLO 2 - DOTAZIONI TERRITORIALI E - INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

SEZIONE I - DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 4 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Sono infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua.
 - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche.
 - gli spazi e gli impianti per il trattamento dei rifiuti solidi urbani, limitatamente a quelli funzionali allo svolgimento del servizio di raccolta ed alla pulizie delle strade e dei luoghi pubblici.
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas ecc.
 - gli impianti e le reti delle comunicazioni e telecomunicazioni.
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi, i parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti.

2. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al c. 1, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti, al collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della stessa.

3. Per adeguatezza delle reti tecnologiche si intende la capacità di far fronte al fabbisogno dell'area da servire in termini quantitativi, dimensionali, qualitativi e di efficienza funzionale secondo le specifiche tecnico - prestazionali richieste dai Gestori delle reti.

Gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:

- allacciamento alla rete di distribuzione idrica.
- allacciamento ad un collettore fognario pubblico, di capacità adeguata al carico aggiuntivo previsto, connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo.
- accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione.
- spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di 100,00 m.
- allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas.
- allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

Qualora tali opere non esistano o esistano in misura non adeguata nella accezione sopra definita, ovvero le stesse non siano già state programmate dal Comune sulla base di un progetto approvato e finanziato, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo unilaterale l'impegno, da parte del Richiedente il Permesso di Costruire ovvero Denuncia di Inizio Attività o altro titolo equipollente, all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio e comunque entro i termini stabiliti per la comunicazione della fine dei lavori privati.

4. Nei casi in cui il Richiedente non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:

- nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
- in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento sia soggetto a Piano Attuativo ovvero interventi di Programmazione negoziata (es. Programma Integrato di Intervento) nei quali le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente.

5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio appartenenti al "sistema rurale, paesistico e ambientale", che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:

- strada di accesso (anche non pavimentata);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, oppure sistemi alternativi che utilizzano fonti energetiche rinnovabili, qualora l'insediamento ricada in ambito dichiarato non servito e non servibile dal Gestore del servizio;
- rete di distribuzione idrica di acqua potabile;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA, qualora l'insediamento ricada in ambito dichiarato con Delibera Comunale non servito e non servibile dalla rete della pubblica fognatura.

Art. 5 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Il Piano dei Servizi (PS) individua:
 - a) aree per la dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale (SR).
 - b) aree per servizi funzionali alle attività produttive (SP).
 - c) aree per infrastrutture di mobilità e di allacciamento ai pubblici servizi (MV).
 - d) aree e attrezzature per servizi pubblici di livello sovracomunale (SS).
 - e) varchi della rete ecologica e di connessione ambientale (VR)
2. Le aree per *servizi pubblici e di interesse pubblico* - SR -, riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione del primo e secondo ciclo;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) le attività religiose;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici;
 - h) i parcheggi pubblici e di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria)

Le aree per *servizi funzionali alle attività produttive* - SP - riguardano in particolare:

- a) gli spazi aperti attrezzati a verde ambientale e per le attività sportive.
- b) i servizi per le attività produttive (centri assistenza, mense, asili nido, ecc.).
- c) i parcheggi pubblici e di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria).
- d) aree e edifici attrezzati per la sosta degli autoveicoli da trasporto.

Le aree per *infrastrutture di mobilità* e di allacciamento ai pubblici servizi - MV -, riguardano in particolare:

- a) gli spazi necessari per la realizzazione di nuove strade locali e la riorganizzazione delle intersezioni.
- b) gli spazi necessari per la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili
- c) gli spazi delle infrastrutture al servizio del trasporto pubblico, ferroviario, stradale, lacuale, e necessari al loro potenziamento.

Le aree e attrezzature *livello sovracomunale* - SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico, riguardano in particolare:

- a) aree e strutture per l'istruzione secondaria superiore
- b) aree e strutture per l'assistenza socio - sanitaria.

Le aree costituenti la *rete ecologica*, regionale e provinciale, sono riferite ad ambiti del territorio cui sono attribuite differenziate e specifiche valenze paesaggistiche, ecologiche e ambientali dalle disposizioni prevalenti del PTR, PPR e PTCP, e quelli della rete ecologica comunale, comprendono i varchi della rete ecologica, da mantenere e deframmentare, e di connessione ambientale locale (VR).

Le aree utilizzabili per interventi di *compensazione ambientale*, sono riferite ad ambiti del territorio cui sono attribuite valenze ecologiche e ambientali, anche appartenenti al "sistema rurale, paesistico, ambientale", ovvero costituente fasce di rispetto delle reti della mobilità, attrezzature per il trattamento dei reflui, fasce di rispetto idraulico.

Le aree destinate all'installazione di *attrezzature ambientali e tecnologiche* - AT - riguardano in particolare gli spazi necessari per la realizzazione di impianti di depurazione, piattaforme ecologiche, attrezzature similari.

3. Le aree per attrezzature e spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico, esistenti e previste, individuate graficamente nelle tavole del PS, insieme con le aree a ciò destinate nei PA e quelle da cedere al Comune in attuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica definiti dal DP, costituiscono la dotazione di spazi e servizi pubblici e di interesse pubblico del Comune di Colico.
Tali aree, tranne quelle per le attività religiose, sono destinate a fare parte del patrimonio comunale. In alternativa può essere previsto, tramite apposita convenzione, trascritta nei registri immobiliari, che esse permangano nella disponibilità del privato, purchè ne sia assicurato il godimento da parte della collettività, nel rispetto delle destinazioni previste dal Piano dei Servizi.
4. Gli interventi nelle aree di cui al c. 1, sono realizzati dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati, in regime di concessione o con convenzione, ovvero secondo le modalità stabilite dall'Art. 45 della LR. 12/05 e s.m.i. nell'ambito di Piano Attuativi, ovvero di Programmi Integrati di Intervento o Permessi di Costruire convenzionati.
Le aree SR e SP concorrono alla verifica delle dotazioni di servizi qualificati come standard urbanistici, secondo i parametri stabiliti dalle presenti norme.

Gli interventi nelle aree SS sono realizzati dagli Enti preposti oppure da privati, in regime di concessione o con convenzione.

5. Nell'ambito di Piani Attuativi, Permessi di Costruire convenzionati, la previsione cartografica di aree a servizi potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico - ambientale e di funzionalità urbanistica, fermo restando il rispetto della dotazione minima di cui all'Art. 9 e comunque non inferiore alla quantità individuata nella cartografia del PS e fatte salve le possibilità di modifica di cui al successivo c. 8 ed alla regolamentazione degli ambiti definita dalle Norme del DP e del PR.
6. Ogni intervento, che comporti aumento del peso insediativo esistente alla data di adozione del PGT, compreso il recupero di sottotetti ai fini abitativi, se e ove consentito dalle norme del PR, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento ai pubblici servizi ed al reperimento delle aree a servizi necessarie.
7. Nelle aree edificabili, per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici apportato con o senza opere edilizie, che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata la corrispondente superficie per servizi pubblici in aumento.
Per le destinazioni commerciali il reperimento delle aree per servizi è dovuto anche in assenza di opere edilizie, a tali, l'Attuatore dovrà sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
8. Le aree destinate a servizi potranno essere reperite anche all'esterno delle aree di intervento. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione.
9. In alternativa o ad integrazione di aree SR e SP, il Comune potrà valutare la cessione di edifici ed opere da destinare a servizi del tipo:
 - urbanizzazione secondaria.
 - allacciamento generale ai pubblici servizi (escluse le opere di urbanizzazione primaria di competenza degli interventi).
 - aree edificabili.
 - aree costituenti i varchi della rete ecologica regionale, provinciale e comunale.
 - aree costituenti i varchi di connessione ambientale e dei collegamenti lungo la linea di costa.
 - aree in ampliamento e completamento di servizi esistenti o previsti.
 - aree per infrastrutture e viabilità, percorsi ciclo-pedonali.
10. Gli alloggi ceduti al Comune o convenzionati con modalità di affitto e assegnazione per categorie protette o per finalità sociali, sono computabili come servizi di uso pubblico, in relazione alla SLP sviluppata.
11. Qualora, il valore delle aree ed opere cedute o convenzionate superi il valore dovuto secondo le previsioni del PGT, la parte eccedente, ove non derivi da accordi sanciti in una convenzione, potrà essere scomputata dal valore degli oneri e del contributo sul costo di costruzione.
12. Il reperimento delle aree destinate a servizi può essere ottenuto anche con asservimento di aree ad uso pubblico perpetuo, regolato da apposita convenzione soggetta a trascrizione, per le seguenti funzioni:
 - a) percorsi pedonali;
 - b) spazi pertinenziali privati di cui sia utile l'attraversamento pubblico;
 - c) parcheggi interrati e di superficie;
 - d) verde di arredo urbano;

Asservimenti di aree e di opere, ancorché connessi a Permessi di Costruire rilasciati precedentemente alla data di adozione del PGT, di cui non sia riconfermata la destinazione pubblica o di uso pubblico, potranno essere modificati o revocati, con atto formale dell'Amministrazione Comunale, previa valutazione della compatibilità ambientale ed urbanistica, mediante eventuale compensazione con altre aree o monetizzazione delle stesse.

Art. 6 - Dotazione di spazi per parcheggi a servizio degli insediamenti

1. I parcheggi a servizio degli insediamenti sono distinti in due categorie:

- **parcheggi pubblici (P)**, articolati in:
 - dotazione diffusa (P1)
 - dotazione a servizio degli insediamenti (P2)
- **parcheggi privati**, articolati in:
 - privati pertinenziali
 - di uso riservato (PR)
 - di uso comune (PC);
 - privati non pertinenziali

2. **Parcheggi pubblici (P1 - P2)**

I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili).

I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute al Comune; la loro manutenzione e la loro gestione possono essere affidate attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati.

I parcheggi P1, pubblici, debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana.

Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'Art. 9.

I parcheggi P2, pubblici o di uso pubblico, debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature di interesse pubblico.

I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti, cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.

3. **Parcheggi privati pertinenziali**

I parcheggi pertinenziali sono costituiti da aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo Art. 8 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione delle disposizioni del PS, i parcheggi pertinenziali non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta nell'ambito del territorio comunale in un raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata alla struttura di riferimento con un percorso pedonale che non presenti barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (PC), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili.

Una parte dei parcheggi pertinenziali è di uso riservato (PR), ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'Art. 66 e seguenti della LR. 12/05.

4. **Parcheggi privati non pertinenziali**

I parcheggi privati non pertinenziali si sostanziano nei seguenti casi:

- parcheggi di pertinenza in eccedenza rispetto alle quantità minime prescritte all'Art. 8.
- parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari.
- spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (U 20).

Art. 7 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici (P1 e P2), in quelli privati di uso comune (PC) e pertinenziali (PR), le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 * 5,00.
La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie di parcheggio, anche ai fini del rispetto della L. 122/1989 e s.m.i, con il parametro convenzionale di 20,00 m² per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno, ma con l'esclusione dell'eventuale rampa di accesso ad autorimesse pluripiano.
Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.
2. I parcheggi pertinenziali (PR) possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati compresi entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma dell'edificio principale, la copertura dovrà essere strutturata e attrezzata quale "tetto verde" secondo le specifiche prestazionali correnti.
3. Le autorimesse per parcheggi PR, possono anche costituire un edificio autonomo quale pertinenza dell'edificio principale; in ogni caso non è ammessa la realizzazione di autorimesse costituite da manufatti di lamiera o altri materiali non adeguatamente armonizzati con i caratteri del contesto urbano e ambientale di riferimento.
4. Di norma, i parcheggi pubblici, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia permeabile di norma di superficie non inferiore a m² 3,00/albero e delimitata rispetto ai posti auto da un cordolo con accorgimenti per evitare lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.
5. In ogni caso, devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche, secondo le disposizioni del Codice della Strada.

Art. 8 - Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali

1. In tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, integrale Sostituzione edilizia, di Cambio d'Uso qualora comporti un aumento di carico urbanistico, di Ristrutturazione edilizia, qualora comporti la demolizione e ricostruzione dell'edificio, e negli interventi che, comunque configurati, comportano l'incremento delle unità abitative e/o immobiliari, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (PR e PC) nelle quantità prescritte per i diversi usi (U) insediati e insediabili, di cui all'Allegato A) del PR, riportate in Tabella 1 delle presenti norme.
2. La quantità di parcheggi pertinenziali, definita in rapporto alla SLP realizzabile o da realizzare, è calcolata escludendo corselli e rampe di accesso e aree di manovra.
Per le medie strutture di vendita, la quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla Superficie di vendita (Sv).
3. Negli interventi di ampliamento, le quantità indicate dalla Tabella 1 si intendono riferite alla SLP aggiuntiva all'esistente, devono essere assicurate qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti per l'ampliamento previsto.
4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla Tabella 1, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.
Nel caso in cui l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato in aumento.
5. Negli interventi di intervento di Cambio d'Uso di un'unità immobiliare, che determini un incremento di carico urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per tutti gli usi previsti nell'unità edilizia.
6. Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di una unità immobiliare, che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi

pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.

7. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89 e s.m.i.

TABELLA 1 - DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (PR + PC)

- U1 Residenza

- U 2 - Residenza collettiva

- U 32 - Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

Dotazione: 2 posti/unità immobiliare e in ogni caso non meno di 1 posto auto/50,00 m² di SLP o frazione.

Negli edifici di nuova costruzione, fino a tre unità abitative, 50% dei posti auto deve essere del tipo PC e posto all'esterno della recinzione.

Negli interventi su edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto.

- U3 - Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico

- U14 Attività espositive, fieristiche, congressuali

- U19 Attività sanitarie e assistenziali

Dotazione: 1 posto auto/25,00 m² di SLP o frazione di cui almeno il 50% PC.

La dotazione di posti auto non deve essere inferiore al numero degli addetti.

- U4 Studi professionali e uffici in genere

- U11 Pubblici esercizi

- U16 Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

- U21 Attività di interesse comune di tipo civile

Dotazione: 1 posto auto/40,00 m² di SLP o frazione, tutti di tipo PC.

- U5 Esercizi commerciali di vicinato

- U 7 - Centri di telefonia fissa

- U 12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese

- U 26 - Artigianato dei servizi agli automezzi

- U 13 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

- U 22 - Attività di interesse comune di tipo religioso

- U 23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

- U 25 - Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

- US 9 - Pubblica amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

Dotazione: 1 posto auto/50,00 m² di SLP o frazione, di cui almeno il 50% PC.

- U6 Medie e grandi strutture di vendita al dettaglio.

Esercizi alimentari e non alimentari:

- U 6.1 *Medie strutture di vendita (MS1)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra

151,00 m² e 400,00 m² di SV del settore alimentare o misto: 1 posto auto/30,00 m² di SV

- U 6.2 *Medie strutture di vendita (MS1)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra

151,00 m² e 400,00 m² di SV del settore non alimentare: 1 posto auto/50,00 m² di SV

- U 6.3 *Medie strutture di vendita (MS2)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra

401,00 m² e 1.500,00 m² di SV del settore alimentare o misto: 1 posto auto/30,00 m² di SV

- U 6.4 *Medie strutture di vendita al dettaglio (MS2)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra

401,00 m² e 1.500,00 m² di SV del settore non alimentare: 1 posto auto/50,00 m² di SV

Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

- U9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi connessi

- U10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione

U27 Attività manifatturiere artigianali o industriali
U28 Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero
U29 Attività estrattive
U30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
U31 Attività per la logistica delle merci
U38 Esercizio e noleggio di macchine agricole

Dotazione: 1 posto auto ogni 100,00 m² di SLP per attività fino a 5.000,00 m² di SLP.

1 posto auto ogni 50,00 m² di SLP per attività oltre 5.000,00 m² di SLP.

1 posto auto ogni 200,00 m² di SF per attività all'aperto.

Almeno il 50% dei posti auto deve essere di tipo PC (uso comune) e comunque in misura non inferiore al numero degli addetti.

Per la sosta di autocarri devono essere predisposti appositi stalli in numero congruo con la movimentazione connessa all'attività svolta.

- U17 Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

U18 Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nell'uso U17

Dotazione:

- il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto/12,00 m² di SLP;

- 1 posto auto/3 posti di capienza di pubblico autorizzata;

- 1 posto auto/100,00 m² di SF

Tutti i posti auto devono essere di tipo PC .

- UR1 Attività ricettive alberghiere

UR2 Attività ricettive all'aperto

U37 Attività agrituristiche

Dotazione: 1 posto auto/40,00 m² di SLP, di cui almeno il 60% di tipo PC.

Art. 9 - Cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Negli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, integrale Sostituzione edilizia, non inseriti in ambiti di trasformazione ATE e ATU per i quali si applicano le disposizioni del DP o assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato e Piano Attuativo, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per servizi pubblici di cui al presente articolo, fatte salve norme specifiche contenute nel PR; le quantità minime sono distinte in:

- aree P, da attrezzare a parcheggi pubblici

- aree U, da attrezzare a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di servizi pubblici e di interesse pubblico.

2. Le quantità minime di aree da cedere, per gli interventi di cui al c. 1, sono espresse in m² di superficie di aree P o U, riferita alla SLP interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Demolizione e Ricostruzione, integrale Sostituzione edilizia (con esclusione delle eventuali porzioni di SLP preesistente, che siano interessate da interventi edilizi di tipo conservativo che non comportino aumento del carico urbanistico).

3. Nel caso in cui la cartografia del PR localizzi aree destinate a servizi pubblici, P, le stesse devono essere cedute al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire o della decorrenza della DIA relativi agli interventi di cui al c. 1, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 13, c. 5.1.

4. Interventi edilizi diretti:

A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U2, U4, U12, U13, U16, U26), UR2:

- P1 = 10,00 m² ogni 50,00 m² di SLP con un minimo di 1 posto auto per unità abitativa, per gli edifici di nuova costruzione con più di tre unità abitative.

B) Per gli usi direzionali, alberghieri e assimilabili (U3, U3.1, U3.2, U7, U9, U11, U14, U17, U18, U19, U25, U37, UR 1, UR 3):

- P1 = 20,00 m² ogni 50,00 m² di SLP; U = 30,00 m² ogni 50,00 m² di SLP.

C) Per gli usi di tipo produttivo (U10, U27, U28, U30, U31):

- P1 = 10,00 m² ogni 200,00 m² di SLP

D) Per gli usi U 9, US 6, US 8, US 9:

- P1 = 10,00 m² ogni 50,00 m² di SLP o 5% di SF per depositi all'aperto

- E) Per gli usi U21, U22, U23, U24, U25, U29:
 - P1 = 10,00 m² ogni 50,00 m² di SLP.
- F) Per gli usi U32, U33, U34, U35, U36, U38, U39, US 1, US 2, US 3, US 4, US 5, US 9:
 non è richiesta cessione di aree.
- G) Per gli usi commerciali nelle diverse tipologie U5, U6, si applicano le disposizioni della Tabella A.

5. Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati in aree conformate del PR:

- A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1, U2, U4, U12, U13, U16, U26):
 - P2 = 10,00 m² ogni 50,00 m² di SLP
 - U = 20,00 m² ogni 50,00 m² di SLP
- B) Per gli usi direzionali, alberghieri (U3, U7, U11, U14, U17, U18, U19, U25, U37, UR1, UR2, UR3),
 - P2 = 20,00 m² ogni 50,00 m² di SLP
 - U = 30,00 m² ogni 50,00 m² di SLP
- C) Per gli usi di tipo produttivo (U10, U27, U28, U30, U31):
 - P2 = 5% della SLP o della SF per depositi all'aperto
 - U = 5% della SLP o della SF per depositi all'aperto, di cui almeno il 50 % P2
- D) Per gli usi U9, U48, U50, U51:
 - P2 = 5,00 m² ogni 50,00 m² di SLP o di SF
- E) Per gli usi U21, U22, U23, U24, U25, U29:
 - P2 = 5,00 m² ogni 50,00 m² di SLP o di SF
- F) Per gli usi U32, U33, U34, U35, U36, U38, U39, US 1, US 2, US 3, US 4, US 5, US 9: non è richiesta cessione di aree.
- G) Per gli usi commerciali nelle diverse tipologie U5, U6 si applicano le disposizioni della Tabella A.

I parametri di cui al presente comma definiscono la dotazione minima da verificare negli ambiti ATE e ATU del DP.

TABELLA A - Dotazione aree di servizio per nuovi insediamenti commerciali

La dotazione di aree per servizi, pubblici e di uso pubblico, funzionali a nuovi insediamenti commerciali, stabilita in relazione alle tipologie di attività ammesse e agli ambiti di localizzazione, è definita nella seguente tabella:

Tipologia di attività		Localizzazione		
Struttura di vendita	Superficie di vendita (SV)	Strutture esistenti	Nuove strutture	Dotazione servizi
VIC (unità di vicinato)	fino a 150 m ²	TUC	TUC, ATE, ATU, ATP	10 m ² /50 m ² di Sv - minimo 1 p.a. §
MS 1 (alimentare)	tra 151 e 400 m ²	TRF	ATE, ATU	100 % della SLP*
MS 1 (non alimentare)	tra 151 e 400 m ²	TRF	TUC, ATE, ATU	100 % della SLP*
MS 2 (alimentare)	tra 401 e 1500 m ²	---	ATE, ATU	150 % della SLP*
MS 2 (non alimentare)	tra 401 e 1500 m ²	---	ATE, ATU	100 % della SLP*

NOTE:

- (§) Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per i servizi commerciali insediati in aree pedonali e ZTL (zona traffico limitato) senza limitazioni temporali.
 E' ammessa la monetizzazione delle aree a servizi per l'insediamento in edifici esistenti, ove sia impossibile il reperimento in loco, parziale o totale, o in diretta prossimità.
 Le aree di sosta devono, di norma, escludere la realizzazione di parcheggi esclusivamente a raso, recuperando parte dei posti auto all'interno del complesso architettonico con l'integrazione di autosilo o l'utilizzo di coperture e piani interrati.
 Nel caso in cui non vi sia concentrazione di presenze fra strutture di vendita e altre attività collettive, la dotazione di spazi per servizi può essere verificata in ragione di 1,5 volte la SLP complessiva delle stesse.
- (*) E' ammessa la monetizzazione al massima del 30% qualora ricorrano uno o più dei seguenti casi:
- concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato.
 - concentrazione di medie strutture di vendita.
 - concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato.
 - accorpamento di medie strutture di vendita.
 - ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente.
 - realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; la dotazione di parcheggi deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

- Qualora, in prossimità delle strutture di vendita, entro la distanza di 150,00 m, siano disponibili dotazioni di parcheggi pubblici o di uso pubblico dei quali sia dimostrato il sottoutilizzo rispetto alla domanda di sosta della zona e dei servizi e attività insediate e insediabili, è ammessa la monetizzazione parziale della dotazione richiesta per la nuova media struttura di vendita, nel limite del 50% della Superficie Lorda di Pavimento realizzabile.
6. Per gli interventi compresi in ambiti di trasformazione, ATE e ATU, del DP, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le superfici di aree per servizi pubblici e/o verde di connessione ambientale, localizzate nelle schede di indirizzo progettuale contenute nelle norme del DP.
- Nel caso in cui, negli ambiti di trasformazione non siano localizzate le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, è ammessa la monetizzazione della dotazione richiesta al capoverso seguente, mentre la quota relativa ai parcheggi pubblici, nella misura di cui al c. 5, deve essere realizzata.
- Al fine di migliorare la qualità delle opere di interesse pubblico connesse all'attuazione dei singoli ambiti di trasformazione, la dotazione di aree U di cui al c. 4, è incrementata del 50%. L'incremento è sempre monetizzabile, salvo i casi in cui la superficie localizzata nelle schede di indirizzo progettuale del DP, sia superiore a quella risultante dalla maggiorazione sopraindicata.
7. Negli interventi di cambio d'uso (CD), è richiesta la realizzazione e cessione delle aree per servizi di interesse pubblico nella misura richiesta dal nuovo uso (articoli 51 e 52 della LR 12/05 e smi), nei seguenti casi:
- cambi di destinazione d'uso, con interventi edilizi, tra destinazioni d'uso principali diverse e relative destinazioni complementari, così come stabilito dal PR, che comportino una variazione del fabbisogno di aree per servizi.
 - cambi di destinazione d'uso, senza interventi edilizi, a favore di esercizi commerciali non costituenti unità di vicinato, che comportino una variazione del fabbisogno di aree per servizi.
8. Se per l'edificazione e la destinazione d'uso precedente l'adozione del PGT erano già state cedute e attrezzate aree per servizi, per l'attuazione del PGT, la dotazione di aree per servizi connessa a interventi edilizi o cambio di destinazione d'uso, sarà pari alla differenza fra quanto già ceduto o monetizzato e quanto prescritto dalle presenti norme.
9. Qualora in un PA siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono dotazioni di superfici differenti, il PA deve fissare la quota massima di SLP che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima. Successivamente, non potranno essere rilasciati Permessi di Costruire ovvero asseverate Denuncia di Inizio Attività (anche di Cambio d'Uso) che, nel complesso del comparto, determinano il superamento della quota massima, salvo integrazione delle cessioni necessarie all'interno dell'ambito di intervento.
10. Qualora nel PS siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di Piano Attuativo, aree da cedere per parcheggi, verde, o attrezzature pubbliche, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate ai sensi del presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche delle aree eccedenti, ponendo a carico del Comune gli oneri della loro sistemazione ed attrezzatura per gli usi pubblici, oppure realizzando le stesse a scomputo dei contributi sul costo di costruzione.
11. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo, sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, dal successivo Art. 15.
- L'edificabilità consentita in queste aree è aggiuntiva rispetto alla potenzialità edificatoria prevista nell'ambito in cui tali aree ricadevano prima della cessione.
12. Qualora il PS non individui le aree da cedere in relazione ad un determinato comparto attuativo (o le individui solo in parte), le stesse sono definite dal Piano Attuativo.
- Nel caso in cui il Piano delle Regole non definisca prescrizioni particolari per la localizzazione di aree per servizi, le stesse possono essere individuate dal PA anche all'esterno del comparto di attuazione, purché nell'ambito del TUC definito dal PR; la localizzazione all'esterno del comparto è approvata dal Consiglio Comunale, con l'approvazione dello stesso PA.

Art. 10 - Cessione di aree per servizi pubblici: caratteristiche

1. Le superfici delle aree da cedere ai sensi dell'Art. 9 si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra e interrata.

2. Le aree per parcheggi P si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma, i parcheggi P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi disposti con sesto di impianto mediamente di 5,00 m, comunque adeguato all'essenza da impiantare; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di 3,00 m², separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.
3. I parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare di proprietà privata non direttamente accessibili da strade pubbliche.
Nel caso di soluzioni pluripiano il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie, espressa in m², prescritta come dotazione di area pubblica.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del PS, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili.
Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, e le aree, ancorché sistemate a verde, nonché le fasce fino a una profondità di m 10,00 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi tra le dotazioni ecologiche e ambientali.
5. Qualora il PS preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari dotazioni territoriali, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.
6. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro dodici mesi dall'inizio dei lavori (con firma di atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto da consegnare prima dell'efficacia del titolo). Esse sono, di norma, reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte dei Responsabili dei Servizi Edilizia e Lavori Pubblici.

Art. 11 - Cessione di aree per servizi pubblici: monetizzazione

1. Di norma, nell'ambito del TUC, la cessione delle aree è sostituita dalla monetizzazione, quando:
 - a) L'area da cedere come P, ai sensi dell'Art. 9, c. 5, è inferiore a 25,00 m² ovvero anche superiore, nel limite di 50,00 m², non è reperibile in sito o entro 100,00 m dall'area di intervento.
 - b) La localizzazione delle aree da cedere come P, non è accessibile da strada o spazio pubblico.
 - c) L'area da cedere come U, ai sensi dell'Art. 9, c. 4, è inferiore a 200,00 m², salvo il caso in cui la localizzazione non integri spazi per servizi pubblici, esistenti o previsti, destinati a verde pubblico o adiacenti ai varchi della rete ecologica.
 - d) Le aree da cedere come P nei NS, ES, NAF, non è reperibile in sito o entro la distanza di 100,00 m dall'area di intervento, salvo il caso in cui la localizzazione non integri spazi per servizi pubblici, esistenti o previsti.
 - e) Nei NS, per interventi in aree pedonali e zona traffico limitato (ZTL).
 - f) L'area da cedere nell'ambito di PA, rientra nei casi di cui all'Art. 9, c. 9.
 - g) E' accertata l'impossibilità a reperire l'area nell'ambito di intervento o entro la distanza di 100,00 m dallo stesso, nel caso di cambio di destinazione d'uso tra destinazioni principali e tra destinazioni complementari afferenti destinazioni principali diverse.
 - h) E' accertata l'impossibilità a reperire l'area nell'ambito di intervento nel caso di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento.
 - i) Si verificano le condizioni di cui alla Tabella A dell'art. 9, relativamente alle attività commerciali.
2. Nell'ambito del TUC, per i PA conformati e gli interventi diretti convenzionati, la cessione delle aree è sostituita dalla monetizzazione nei seguenti limiti:
 - a. Aree SR, a servizio della residenza, nella misura massima di 20,00 m²/abitante.
 - b. Aree SP, a servizio delle attività produttive del secondario, nella misura massima del 50% della superficie richiesta.

3. Le risorse finanziarie acquisite dal Comune con le modalità sopra indicate, dovranno essere riservate alla realizzazione degli interventi previsti nel PS e all'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, come stabilito dall'Art. 46 della LR. 12/2005 e s.m.i.
4. Di norma, agli interventi programmati dal DP non si applica la monetizzazione, fatto salvi specifici indirizzi stabiliti dallo stesso DP.
5. Il valore della monetizzazione deve essere commisurato all'utilità economica conseguita dall'attuatore per effetto della mancata cessione al Comune delle aree destinate a servizi, riferite agli ambiti urbanistici stabiliti dal Piano delle Regole. Tale valore, sarà stabilito con specifico provvedimento del Consiglio Comunale.

TITOLO 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Sezione I - MODALITA' ATTUATIVE

Art. 12 - Indirizzi del Piano dei Servizi

Art. 13 - Norme generali

Art. 14 - Aree SR - per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 15 - Aree SP - per servizi alle attività produttive

Art. 16 - Aree MV - per la mobilità e viabilità locale –
Classificazione della rete stradale

Art. 17 - Aree VR - varchi della rete ecologica e di connessione
ambientale

Art. 18 - Aree SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico di
livello sovracomunale

Art. 19 - Aree AT - per attrezzature ambientali e tecnologiche

Art. 20 - Compensazione ambientale

Art. 21 - Norme finali

PARTE 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Sezione I - MODALITA' ATTUATIVE

Art. 12 - Indirizzi del Piano dei Servizi

1. Il PS coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (urbani e sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità, sia ai fini della verifica di adeguatezza delle aree destinate a servizi, sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo ed il relativo regolamento, dettano le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o meno al sistema infrastrutturale.
3. La classificazione acustica del territorio comunale detta norme ed individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti, oltre che tra insediamenti a destinazione diversa.
4. Per il Reticolo Idrico minore si fa riferimento al Regolamento di Polizia Idraulica vigente.

Art. 13 - Norme generali

1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse locale, per la mobilità, di interesse ambientale, quelle utilizzate e previste per:
 - SR servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale
 - SP servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive
 - MV mobilità e viabilità locale e sovracomunale
 - SS servizi pubblici e di interesse pubblico di livello sovracomunale
 - VR varchi della rete ecologica e di connessione ambientale
 - AT aree per attrezzature ambientali e tecnologiche
2. Gli interventi per la realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree SR, SP e MV dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclo-pedonale), di parcheggio e di inserimento paesaggistico - ambientale nel contesto di riferimento, intervenendo anche all'esterno delle stesse aree.
3. La destinazione funzionale della aree SR non è prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto dalle norme specifiche e dalla regolamentazione degli ambiti del Documento di Piano (cfr. Allegato C - Schede di indirizzo progettuale).
4. Alle aree di cui al c. 1, esterne agli ambiti di trasformazione ATE e ATU, con esclusione delle aree MV afferenti a previsioni di nuova viabilità di livello sovracomunale e delle aree SS finalizzate a interventi privati, è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE), salvo quanto precisato all'Art. 14, che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP, utilizzabile per l'applicazione dei meccanismi di compensazione definiti dall'Art. 14, come stabilito al successivo c. 9.
5. La capacità edificatoria di cui al c. 4, espressa dagli indici di compensazione edificatoria (ICE) sotto indicati, è attribuita in relazione alla localizzazione delle aree nel contesto territoriale e alle finalità di intervento
 - 5.1 - Aree SR, SP, VR, AT (Tav. PS 0.7 - Ambiti territoriali di compensazione edificatoria).
 - Ambito A - del lungolago, tra viabilità esistente e linea di costa: $ICE = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - Ambito B - tra la linea ferroviaria e l'Ambito A: $ICE = 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - Ambito C - Colico capoluogo: $ICE = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - Ambito D - Frazioni: $ICE = 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti su aree SR e SP, costituisce parte integrante dell'ICE, aggiuntiva al parametro contemplato per gli ambiti territoriali sopra indicati.
 - 5.2 - Aree MV: Si applicano le modalità definite dall'Art. 10 delle norme del PR.
 - 5.3 - Aree per la compensazione ambientale (Tav. PS 0.5): $ICE = 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$
6. La capacità edificatoria teorica di cui al c. 5, si traduce in diritti edificatori, a favore dei privati proprietari delle aree, aggiuntivi a quanto stabilito dalle norme del PR, nel momento in cui le stesse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici, ai sensi del c. 7, Art. 5 delle presenti norme.

Fino al trasferimento della capacità edificatoria, tali aree potranno essere utilizzate esclusivamente ai fini agricoli, con le modalità previste dalle norme del Piano delle Regole.

Art. 14 - Aree SR - per servizi pubblici e di interesse pubblico di livello locale

1. Le aree SR, pertinenti alla funzione residenziale, sono così distinte:

- SR 1: aree per l'istruzione di primo e secondo ciclo;
- SR 2: aree per attrezzature di interesse comune;
- SR 3: aree per il verde e lo sport;
- SR 4: aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Nelle aree SR sono ammessi gli usi seguenti:

U8 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati

U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

U21 - Attività di interesse comune di tipo civile

U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso

U23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

U49 - Parcheggi pubblici in sede propria

U55 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:

U10 - Pubblici esercizi

U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.

2. Le aree SR sono assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione e destinate ad essere acquisite dal Comune, ad eccezione di quelle specificamente indicate con la sigla U22 (attrezzature religiose ai sensi del Titolo IV Capo III della LR. 12/05), che soddisfano la funzione di pubblico interesse per lo svolgimento di attività religiosa, culturale, sociale, ricreativa, sanitaria ed assistenziale svolta dalle confessioni religiose proprietarie a favore della comunità cittadina.

3. Mediante apposite convenzioni trascritte nei pubblici registri immobiliari, i soggetti proprietari delle aree specificamente indicate negli elaborati di PGT possono realizzarvi edifici ed infrastrutture di interesse pubblico e generale, aperte anche all'uso pubblico locale, assumendone l'impegno a gestire i relativi servizi di interesse sociale.

4. *Definizioni*

A. Aree SR 1 - istruzione di primo e secondo ciclo

1. Sono le aree destinate ad ospitare istituti scolastici pubblici o privati oltre agli asili nido:

U23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Per la realizzazione delle strutture devono essere rispettate le prescrizioni normative in materia di edilizia scolastica oltre che le disposizioni qualitative definite dal PS.

2. Parametri edificatori: IT = 1,0 m²/m²; RC = 40%; H = m 11,50.

Altezza delle recinzioni m 2,00 verso strada e confini di proprietà.

3. Prescrizioni particolari:

a) Almeno metà della SF dovrà essere destinata a giardino, parco e impianti sportivi a servizio della scuola;

b) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della SF, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

c) In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

B. Aree SR 2 - per attrezzature di interesse comune civili e religiose

1. Sono le aree destinate ad ospitare servizi urbani, civili e religiosi,

U16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano

U19 - Attività sanitarie e socio - assistenziali

U21 - Attività di interesse comune di tipo civile

U22 - Attività di interesse comune di tipo religioso, di cui all'art. 71 della LR 12/05

2. Parametri edificatori: IT = 1,00 m²/m²; RC 50 %.

Altezza delle recinzioni m 2,00 verso strada e confini di proprietà.

3. Prescrizioni particolari:
 - a) Le aree da destinarsi a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della SF, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti;
 - b) Sono ammesse attività commerciali limitate alle unità di vicinato e di somministrazione di alimenti e bevande, collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area.

C. Aree SR 3 - per il verde e lo sport

1. Sono destinate e puntualmente indicate per la realizzazione di attrezzature d'uso pubblico, quali:
 - U10 - Pubblici esercizi
 - U11 - Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali
 - U24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - a) Parchi di quartiere, giardini pubblici, spazi per il gioco;
 - b) Attrezzature per il gioco e la pratica delle discipline sportive
 - c) Attrezzature di servizio compatibili e complementari con le funzioni di cui ai punti a) e b), quali U 5, U 11.
2. Parametri edificatori:

Nelle aree destinate a verde per il gioco e lo svago è ammessa la realizzazione di edifici e attrezzature di servizio (sosta, ristoro, spettacolo, igiene) nel rispetto dei seguenti parametri:

 - IT = 0,03 m²/m²; - RC 5%; - altezza massima 1 piano, non superiore a 4,50 m.
 - Nelle aree destinate ad attività sportive e ricreative, è ammessa la copertura degli impianti, ovvero la realizzazione degli edifici destinati allo scopo, nel rispetto dei seguenti parametri: RC = 20%; H = m 10,00 fuori terra.
3. Prescrizioni particolari per le nuove strutture:
 - a) I parcheggi dovranno essere posti marginalmente alle aree verdi, piantumati e progettati, per finiture ed arredo, come ambientazione delle stesse.
 - b) Le aree da destinare a parcheggio per le attrezzature sportive dovranno essere almeno pari al 10% della SF, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti. In sede di progetto dovrà essere verificata che una parte di parcheggi sia realizzati in interrato.

D. Aree SR 4 - per parcheggi pubblici e di uso pubblico

1. Sono le aree destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico e relative attrezzature di servizio compatibili e complementari, quali: U 8, US 7.
2. Parametri edificatori:

Nelle aree destinate a parcheggi è ammessa la realizzazione di edifici e attrezzature di servizio (sosta, ristoro, igiene) nel rispetto dei seguenti parametri:

 - IT = 0,03 m²/m²; - RC 5%.

Di norma, i parcheggi di superficie devono essere alberati. Per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere verificate le specifiche condizioni di compatibilità funzionale con il traffico generato sulla rete stradale.
3. Prescrizioni particolari per le nuove strutture:
 - a) I parcheggi a raso dovranno essere realizzati prevedendo fasce di verde alberato e percorsi pedonali;
 - b) I parcheggi a contatto con parchi urbani ed aree agricole dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con il contesto ambientale di riferimento, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
 - c) La realizzazione di parcheggi nel sottosuolo dovrà comunque garantire l'impianto di piantumazioni di alto fusto in superficie.

Art. 15 - Aree SP - per servizi alle attività produttive

1. Le aree SP, per servizi funzionali ad insediamenti produttivi del settore secondario, del terziario direzionale e commerciale, sono così articolate:
 - SP 1 - funzionali alle attività produttive del settore secondario
 - SP 2 - funzionali alle attività produttive del settore terziario direzionale
 - SP 3 - funzionali alle attività produttive del settore terziario commerciale
2. **Aree SP 1 - funzionali alle attività produttive del settore secondario -**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

 - servizi per l'industria e l'artigianato
 - centri assistenza e svago
 - mense, impianti sportivi e parcheggi al servizio degli addetti
 - aree e edifici attrezzati per la sosta degli autoveicoli

Parametri edificatori: IF = 0,5 m²/m²; - RC 30%; - H = uguale a quella stabilita dalle norme del PR per l'area di riferimento.

3. Aree SP 2 - funzionali alle attività produttive del settore terziario ricettivo e direzionale -

Sono comprese le aree pubbliche o private a uso pubblico, destinate a:

- parcheggi, per almeno il 50% della superficie
- verde attrezzato
- aree e edifici attrezzati per la sosta degli autoveicoli

Parametri edificatori: come SR4 per le rispettive funzioni ammesse

4. Aree SP 3 - funzionali alle attività produttive del settore terziario commerciale

Sono comprese le aree pubbliche o private a uso pubblico, destinate a:

- parcheggi, per almeno il 50% della superficie
- verde attrezzato
- aree e edifici attrezzati per la sosta degli autoveicoli

Non è ammessa la realizzazione di parcheggi esclusivamente a raso.

Di norma, almeno il 70% della dotazione di posti auto richiesta deve essere realizzata all'interno del complesso architettonico con l'attenta integrazione di autosilo o l'utilizzo di piani interrati, salvo quanto diversamente specificato dalle norme del DP e del PR.

Parametri edificatori: come SR4 per le rispettive funzioni ammesse

Art. 16 - Aree MV - per la mobilità e viabilità locale

1. Le aree MV interessano infrastrutture da realizzare e potenziare in attuazione del PGT, riferiti alla:
- a) viabilità locale di progetto (strade di viabilità secondaria, strade dei nuclei storici, strade pedonali, percorsi ciclo-pedonali.
 - b) trasporti pubblici (attrezzature e parcheggi di interscambio).

Il PS, in base alla classificazione della rete stradale, di cui alla Tav. PS 0.8, ha definito le sezioni stradali tipo di cui all'Allegato A:

B - Extraurbane principali

C - Extraurbane secondarie

E - Urbane di quartiere

E/F- Urbane interzonale

F - Locali

Per la viabilità compresa nel SRPA, si applicano le disposizioni di cui al c. 29 dell'art. 29 delle norme del PR.

2. La classificazione di cui al c. 1 consente di operare per la definizione delle isole ambientali, all'interno delle quali sono attuabili gli interventi di moderazione del traffico, funzionali agli obiettivi di cui all'Art. 24 del PR, mediante:

- l'individuazione di "zone 30" interessanti tratti estesi della viabilità comunale.
- la definizione di "zone residenziali" interessante ambiti abitativi ove vigono specifiche disposizioni (es. limite velocità 10 km/ora)
- la realizzazione di "aree pedonali urbane" ove è interdetta la circolazione dei veicoli.
- la formazione di "zone a traffico limitato" funzionali alla protezione di specifici ambiti urbani (strade del centro storico, strade adiacenti a scuole, ecc.) ove è ammesso il transito di veicoli di alcune utenze specifiche (es. residenti, carico/scarico merci, ecc.).
- la realizzazione della rete di itinerari ciclo - pedonali, grazie al miglioramento delle condizioni di compatibilità tra utenze veicolai e ciclo - pedonali.
- individuazione di itinerari urbani da assoggettare a controllo e dissuasione della velocità.

3. La classificazione di cui al c. 1, potrà essere modificata dal Piano Generale del Traffico Urbano e relativo Regolamento Viario Comunale, che aggiornerà altresì le caratteristiche geometriche della viabilità comunale, veicolare, ciclabile e pedonale, pubblica e privata da adeguare e di nuova realizzazione.

4. Le indicazioni del PS e del PR relative a nuove strade ed a quelle esistenti da potenziare, sono prescrittive per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la classificazione delle strade, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne la configurazione del tracciato e le caratteristiche della sede stradale.

La profondità delle fasce di rispetto stradale definite dalle norme del PR è prescrittiva. Congiuntamente alla progettazione e realizzazione delle nuove strade, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

5. Per sezione trasversale minima della strada si intende quella costituita dalla carreggiata, dalle banchine laterali, dal percorso pedonale e/o dal percorso ciclabile.
Le sezioni stradali comprendono, qualora le situazioni fisiche ne consentano la realizzazione, i percorsi pedonali, ciclabili, le aiuole verdi alberate e le aree di sosta adiacenti la carreggiata ovvero esterne. Dimensioni inferiori alle sezioni stradali minime, possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco di proprietà e gestione privata. Ove la strada sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
6. Qualora la cartografia del PS e del PR individuino dei nuovi tracciati stradali, può essere proposto un diverso posizionamento dei tracciati, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti. La proposta di diverso tracciato della viabilità è approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa su parere espresso dai Responsabili dei Servizi Edilizia e Lavori Pubblici.

Art. 17 - Varchi delle rete ecologica e di connessione ambientale (VR)

1. In coordinamento con il PR, la cartografia del PS individua i varchi della rete ecologica e di connessione ambientale, che costituiscono parte integrante della rete ecologica regionale, provinciale e comunale, finalizzati a preservare la residuale continuità e permeabilità territoriale al fine di collegare ambienti, naturali e seminaturali, diversi, agevolando lo spostamento della fauna per salvaguardare la biodiversità nel territorio.
2. I varchi della rete ecologica e di connessione ambientale, esistenti alla data di adozione del PGT, interessano sia aree non edificate, sia le fasce di rispetto idraulico come definite dallo "Studio del reticolo idrico comunale" e costituiscono punti critici da conservare e deframmentare, rispetto alle infrastrutture, attrezzature e edificazioni esistenti.
La larghezza minima da assicurare ai varchi non può essere inferiore a quella rappresentata nella cartografia del PS alla data di adozione del PGT.
A tali fini non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di recinzione e di delimitazione fissa anche con siepi che impediscono la continuità fisica degli spazi e la percezione paesaggistica.
All'interno dei varchi di cui al c. 1, non sono ammessi fabbricati di alcun genere, neanche a carattere temporaneo.
Non è inoltre ammessa la copertura del reticolo idrico, degli scoli d'acqua e l'impermeabilizzazione delle loro sponde, nonché il deposito permanente o temporaneo di materiali impropri.
3. Nelle aree costituenti i varchi di cui al c. 1 sono ammessi interventi di compensazione ambientale di cui all'Art. 20.
4. Indirizzi di intervento: conservazione e deframmentazione.
In caso di interferenza con tracciati di infrastrutture ferroviarie o viabilistiche (aventi due o più corsie per senso di marcia), esistenti e previsti, dovranno essere realizzati passaggi faunistici adeguati a soddisfare l'esigenza di permeabilità ecologica.
5. Il Comune definirà, mediante specifico studio, la consistenza delle misure di compensazione ambientale in relazione alle tipologie di interventi previste.
Nelle more di formazione di tale studio sono individuati le seguenti misure compensative:
 - ad ogni m² di SLP di nuova costruzione, corrispondono 3,00 m lineari di siepi o 1,00 m² di bosco o ecosistema equivalente.
 - ad ogni m² di strada di nuova realizzazione, corrispondono 5,00 m² di bosco o ecosistema equivalente.
 - per gli elettrodotti e metanodotti, 3,00 m² di bosco o ecosistema equivalente, ogni m² disboscato.

Art. 18 - Aree SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico di livello sovracomunale m²

1. Le aree SS, pertinenti alla funzione residenziale, sono così distinte:
 - SS 1: aree e attrezzature per l'istruzione professionale e superiore
 - SS 2: aree e strutture socio - assistenziali

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- U19 - Attività sanitarie e assistenziali
- U21 - Attività di interesse comune di tipo civile
- U49 - Parcheggi pubblici in sede propria

Sono inoltre ammessi, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi:

- U10 - Pubblici esercizi
- U11 - Commercio al dettaglio.

2. **Aree SS 1 - aree e attrezzature per l'istruzione professionale e superiore**

Comprende le aree e le attrezzature esistenti e previste ed relativi spazi di servizio.

Per la realizzazione e ampliamento delle strutture devono essere rispettate le prescrizioni normative in materia di edilizia scolastica.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- U 2 - Residenza collettiva
- U 10 - Pubblici esercizi

Parametri edificatori: IT = 1,00 m²/m²; RC = 30%; H = 11,50 m, o esistente se >; DC = 10,00 m.

Prescrizioni generali:

- a) Almeno metà della SF dovrà essere destinata a giardino, parco a servizio della struttura.
- b) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti secondo le prescrizioni delle presenti norme.
- c) In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.
- d) Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dalle presenti norme; le autorimesse devono essere realizzate preferibilmente interrate.
- e) Le recinzioni dovranno essere preferibilmente trasparenti e senza zoccolature per i fronti prospicienti spazi pubblici e spazi resi non edificabili, ed avere un'altezza massima di m. 2,00.

3. - **Aree SS 2 - aree per servizi e attrezzature socio-sanitarie e assistenziali**

Comprende le aree e le attrezzature socio - sanitarie esistenti alla data di adozione del PGT, private e pubbliche, ed relativi spazi di servizio.

Sono ammesse le seguenti destinazioni: U2, U11, U19.

Parametri edificatori: IT = 0,35 m²/m²; RC = 40%; H = m 9,50 o esistente se >; DC = 10,00 m;

Prescrizioni generali:

- a) Almeno metà della SF dovrà essere destinata a giardino, parco a servizio della struttura.
- b) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti secondo le prescrizioni delle presenti norme.
- c) In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.
- d) Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dalle presenti norme; le autorimesse devono essere realizzate preferibilmente interrate.
- e) Le recinzioni dovranno essere preferibilmente trasparenti e senza zoccolature per i fronti prospicienti spazi pubblici e spazi resi non edificabili, ed avere un'altezza massima di m. 1,50.
- f) E' prescritta la dotazione di servizi di cui alle presenti norme.

Prescrizioni particolari:

Non è ammessa la riduzione degli spazi aperti attrezzati a parco e giardino esistenti.

Prescrizioni per Villa Malpensata

Per gli interventi sul complesso denominato Villa Malpensata, comprendente l'edificio omonimo di rilevanza architettonica e testimoniale, il parco pertinenziale, le pertinenze ad uso agricole e gli edifici connessi, si applicano le disposizioni delle norme del PR di cui all'Art. 14 e seguenti, in relazione alla specifica catalogazione riferita al Fascicolo 1 "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi" allegato alle norme del PR.

Art. 19 - Aree per attrezzature ambientali e tecnologiche (AT)

1. Sono aree destinate alle installazioni di impianti tecnologici e servizi di interesse generale (impianti per la captazione e l'erogazione dell'acqua, centrali telefoniche e servizi annessi, impianti di depurazione, piattaforme ecologiche, attrezzature similari), con l'esclusione delle aree per gli impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione di cui al successivo Art. 54 delle norme del PR.
2. *Indici urbanistici:* IF = 0,50 m²/m²; RC = 50%; H = 7,00 m: H recinzioni 2,00 m.

Art. 20 - Compensazione ambientale

1. Il PGT persegue modi di "compensazione ambientale" delle trasformazioni territoriali, al fine di bilanciare dei valori ambientali compromessi, in modo prevalentemente ecologico nelle componenti aria, acqua, suolo e natura.

Nella compensazione ambientale, il consumo di suolo e l'azione uguale e contraria della rigenerazione ecologica, sono due atti che vanno bilanciati nel tempo, nel luogo e nella dimensione.

I criteri di correzione da considerare in questo rapporto sono:

- a) il deficit ecologico che determina la previsione del PGT, a sua volta dato da due fattori: il valore di naturalità dell'uso del suolo prima della trasformazione e le destinazioni funzionali che le aree acquisiranno.
- b) le azioni di mitigazione previste dal progetto.
- c) l'incremento di naturalità degli interventi di compensazione.

2. La "compensazione ambientale" si applica a tutti gli interventi di nuova costruzione ammessi dal DP e dal PR, che sottraggono superfici destinate nello stato di fatto ad attività agricole; essa consiste in interventi diretti e contestuali di rilevanza ecologica e/o di incremento della naturalità secondo quanto definito al successivo punto 4, il cui costo documentato non deve essere inferiore al 5% (cinqueper cento) degli oneri comunali, di cui all'Art. 43 della LR. 12/2005 e smi.

Le aree agricole nello stato di fatto, ai sensi dell'Art. 43 LR. 12/2005, saranno definite con apposito elaborato cartografico, allegato alla Delibera di individuazione.

3. Nel caso in cui non sia possibile operare gli interventi diretti e contestuali di cui al precedente punto, la compensazione ambientale si intende assolta con il versamento del 5% (cinqueper cento) del contributo di cui al c. 3.

In questo caso le somme percepite dal Comune saranno usate esclusivamente per la realizzazione diretta, anche non contestuale, di interventi di rilevanza ecologica e/o di incremento della naturalità, anche con il coinvolgimento dei privati, ed eventualmente in sinergia con altri Enti territoriali per gli stessi interventi che presentano valenza sovracomunale.

Gli interventi di compensazione ambientale sono realizzabili anche con la modalità di cui all'Art. 13, c. 5, punto 5.1.

4. Gli interventi di cui al c. 1 sono implementabili nelle aree di seguito elencate (cfr. Tav. PS 0.5), secondo le disposizioni di cui al Documento 2 del PTCP "Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale":

- a) Aree della Rete Ecologica.
- b) Fasce di rispetto lungo il reticolo idrico.
- c) Fascia di rispetto cimiteriale.
- d) Fascia di rispetto stradale SS 36.
- e) Fascia di rispetto ferroviario.
- f) Fascia di filtro ambientale in ambiti produttivi.
- g) Fascia di rispetto dal depuratore.

Per tali aree, nelle more di attuazione degli interventi di compensazione ambientale, sono consentiti gli interventi di cui alle Norme del PR e del PS.

Gli eventuali interventi di nuova costruzione ammessi nelle aree sopra elencate, devono garantire la funzionalità e l'efficienza del sistema rurale, paesistico, ambientale, attraverso la continuità del sistema ecologico e realizzando interventi di rinaturalizzazione per una superficie uguale o maggiore alle aree di pertinenza dell'intervento e delle relative infrastrutture di accesso.

E' sempre ammessa la realizzazione di infrastrutture temporanee necessarie alla conduzione agricola dei fondi.

Art. 21 - Norme finali

1. Ai sensi dell'Art. 40 della LR 12/05 e s.m.i., i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

I poteri di deroga saranno esercitati - fatti salvi i diritti dei terzi, relativamente agli indici IF, SC, DS, DC.

2. Il rilascio di Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del PS, è ammesso nei casi contemplati dall'Art. 40 della LR. 12/05 e smi, previa deliberazione del Consiglio Comunale, limitatamente a edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

ALLEGATI

Allegato A - Sezioni delle strade urbane



