

PS2

Piano dei servizi

Relazione

Disposizioni attuative e schede servizi progetto

Sindaco

Gabriele Prandini

Responsabile di servizio

Gabriele Prandini

Segretario Comunale

Edi Fabris

Direttore tecnico CPU

Alessandro Magli

Data

22/07/2014

Adozione

Delibera n.18 Seduta Consiliare del 10/07/2013

Approvazione

Delibera n. Seduta Consiliare del

Pubblicazione BURL



Sindaco

Gabriele Prandini

Segretario

Edi Fabris

Vice sindaco e Assessore con delega all'Edilizia Privata

Ignazio Baruselli

Assessore con delega Diritto allo studio, Protezione Civile e Ambiente

Giuliano Facchini

Assessore con delega all'Agricoltura e Montagna, Caccia e Pesca, Parco Adamello, VASP, Rifugio

Massimo Prandini

Ufficio Tecnico comunale

Marco Melillo

Piano di Governo del Territorio**Valutazione Ambientale Strategica**

CPU s.r.l.

Direttore Tecnico: Alessandro Magli

Coordinamento: Elena Aiazzi

Collaboratori: Paola Ceriali

Consulenza geologica

CPU s.r.l., Massimo Marella

**INDICE**

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI	4
CAPO 1 – PRINCIPI E NORME GENERALI	4
Art. 1 Principi e norme generali	4
Art. 2 Elaborati costitutivi	4
Art. 3 Contenuti	4
Art. 4 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	5
CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	5
Art. 5 Disposizioni attuative generali	5
Art. 6 Limiti del vincolo espropriativo	5
Art. 7 Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari	6
Art. 8 Modifica delle destinazioni specifiche	6
Art. 9 Attuazione del Piano dei Servizi	7
Art. 10 Indici e parametri	8
Art. 11 Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito di intervento della dotazione di aree a servizi	9
CAPO 3 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE	9
Art. 12 Edilizia residenziale pubblica	9
Art. 13 Dotazione di posti auto privati	9
Art. 14 Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa	9
Art. 15 Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato	10
Art. 16 Rete ecologica provinciale e comunale	10
Art. 17 Rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML)	10
Art. 18 Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale	10
Art. 19 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	11
Art. 20 Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata	11



TITOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

CAPO 1 – PRINCIPI E NORME GENERALI

Art. 1 Principi e norme generali

Il Piano dei Servizi è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale, concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del Documento di Piano e del PGT. Il Piano dei Servizi promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Amministrazione pubblica e privati, per la realizzazione e la gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, avvalendosi del supporto di strategie territoriali e piani di settore.

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante e conformativo dell'uso del suolo.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 2 Elaborati costitutivi

Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti elaborati:

PIANO DEI SERVIZI	
PS 1	Relazione
PS 2	Disposizioni attuative e schede dei servizi di progetto
PS 3	Sistema dei servizi esistenti. Proprietà e tipologia
PS 4	Schedatura di rilievo dei servizi esistenti
PS 5	Progetto del sistema dei servizi e degli spazi pubblici
PS 6	Rete ecologica comunale
PUGSS – Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo	
	PUGSS1 Relazione tecnica
	PUGSS1a Regolamento di manomissione del suolo pubblico
	PUGSS2 Rete di distribuzione idrica
	PUGSS3 Rete fognaria
	PUGSS4 Rete di distribuzione del gas
	PUGSS5 Rete elettrica
	PUGSS6 Rete di illuminazione pubblica
	PUGSS7 Rete delle telecomunicazioni
	PUGSS8 Tavola di coerenza tra PUGSS e PGT

Art. 3 Contenuti

Il Piano dei Servizi (PS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, il PS conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi da rendere definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di

programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione.

Art. 4 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale e deve rispondere alle seguenti indicazioni:

- a) previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- b) previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune;
- c) un piano economico dell'intervento, la durata e rinnovabilità;
- d) le indicazioni sugli aspetti gestionali, completo del quadro delle attività, dell'esercizio economico e le relative modalità operative;
- e) le reciproche garanzie ed obblighi;
- f) le sanzioni ed i motivi di recessione dello status di Servizio.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 5 Disposizioni attuative generali

Le previsioni del PS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica o l'uso pubblico convenzionato delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui agli elaborati del piano, ovvero tramite cessione da parte dei privati nell'ambito delle procedure di attuazione dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionati ex art.9 legge regionale 12/2005 e s.m.i. Il proprietario delle aree destinate a servizi può, in alternativa, realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale tramite convenzionamento. Rimane facoltà del Comune provvedere all'acquisizione di tali aree tramite esproprio o acquisizione bonaria nei termini di legge.

Negli elaborati di piano sono identificate con apposita simbologia le aree destinate a servizi che sono di proprietà pubblica e privata.

Art. 6 Limiti del vincolo espropriativo

Il PS intende coinvolgere e concertare con gli operatori privati nella realizzazione e nella gestione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, limitando il ricorso alle procedure espropriative ai casi di inerzia dell'iniziativa privata.

Le previsioni del PS che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento da parte della Pubblica Amministrazione, non configurano, ai sensi del succitato art.9 ex legge 12/2005, vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.



Art. 7 Tipologie di destinazione specifica e disposizioni complementari

7.1. Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nella tavola PS6 con le seguenti sigle:

- S1: Aree per l'istruzione;
- S2: Aree per il verde sportivo e ricreativo;
- S3: Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale;
- S4: Aree a parcheggi pubblici e di interesse pubblico;
- rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML);
- i servizi di trasporto pubblico locale (TPL)
- la Rete ecologica comunale (REC) che recepisce le rete ecologica regionale e provinciale.

7.2. L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nella tavola PS5 s'intende quello in essere alla data di adozione del Piano dei servizi o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

7.3. Ai sensi dell'art. 72 della L.R. n. 12/2005, sono ammessi nuovi edifici di culto e/o per associazioni culturali di tipo religioso esclusivamente entro le aree (S3) con esclusione dei nuclei di antica formazione. In altre aree o in altri ambiti del territorio sono confermati gli edifici di culto esistenti.

7.4. Nelle aree per le attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, con le modalità di cui al successivo art. 8, può essere consentita la realizzazione di circoli ricreativi, centri sociali, chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, strutture di servizio, strutture per mercati scoperti e coperti, strutture per la ristorazione e pubblici esercizi, esercizi di vicinato, attrezzature didattiche, sportive e per lo svago, teatri e cinematografi, edilizia sociale e co-housing, servizi socio-sanitari alla persona, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale.

7.5. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo e, al di fuori dei Nuclei di antica formazione, anche con edificazione del tipo multi-piano.

Sono ammesse, e non comportano superficie coperta e non sono conteggiate ai fini della SLP e del volume, le coperture frangisole o realizzate con impianti tecnologici finalizzati al risparmio energetico (pannelli foto-voltaici e solare-termici): dovranno essere rispettate le distanze minime da Codice Civile.

I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura a servizio dei posti macchina, oltre ad un'alberatura perimetrale al lotto, con un minimo di un'essenza autoctona ogni 3 posti auto.

Art. 8 Modifica delle destinazioni specifiche

8.1. Le destinazioni specifiche a viabilità della variante SP 42, quale bretella di alleggerimento della viabilità del centro abitato, sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante del PS.

8.2. Le altre destinazioni possono essere sostituite con diversa destinazione specifica mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Art. 9 Attuazione del Piano dei Servizi

9.1. Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e servizi diversi dal parcheggio, l'attuazione del PS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente, sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, s'impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PS ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo, nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane almeno con il permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

9.2. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici (individuati questi ultimi dalla Tavola PS6), l'attuazione del PS può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione, si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo e, ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità, nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente.

Il suddetto assoggettamento può prevedere anche la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli – ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali – con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia e le servitù permangono con il permanere della destinazione di PS.

9.3. Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.

9.4. Le disposizioni di cui ai precedenti punti 9.1, 9.2 e 9.3 non si applicano alle aree comprese negli *ambiti di trasformazione* e nelle aree di completamento soggette a piano attuativo.



9.5. I corridoi destinati alle future infrastrutture stradali d'interesse provinciale sono definiti con l'approvazione dei relativi progetti ad opera degli enti e degli organi individuati dalle disposizioni speciali vigenti in materia.

9.6. Area a verde attrezzato comparto piano attuativo l'ALCO

In cartografia di piano è individuata un'area a verde attrezzato – S2 – in località Gisole, di iniziativa privata, da computarsi quali servizi per il comparto e piano attuativo l'ALCO e s.m.i.

L'area è inserita nella fascia "B" del PAI e pertanto non è ammessa alcuna realizzazione di edifici o strutture edilizie di tipo fisso. Possono essere ammessi impianti sportivi all'aperto.

9.6. Campi nomadi

Sono vietati in tutto il territorio comunale i campi sosta per il transito nomadi.

Art. 10 Indici e parametri

10.1. La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.

10.2. Nel caso di realizzazione diretta ad opera di proprietario diverso dal Comune o da altre pubbliche amministrazioni competenti gli interventi debbono essere convenzionati ai sensi dell'art. 4 e rispettare, salvo quanto previsto al successivo art. 11, i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S1 per l'istruzione;
- Rapporto di copertura max. 50% - per le aree classificate come S3 per attrezzature di interesse generale;
- Rapporto di copertura max. 40% - per le aree classificate come S2 verde pubblico sportivo;
- Rapporto di copertura max. 30% - per le aree classificate come S4 parcheggi pubblici o di uso pubblico.

10.3. Nei nuclei di antica formazione (ambiti RC1) gli interventi convenzionati potranno derogare alle categorie di intervento previste dal Piano delle regole, fatta salva, inoltre, la possibilità di ricorrere all'art. 40 della L.R. n. 12/2005.

Altri parametri urbanistici potranno essere verificati in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

10.4. Nel caso di cessione al Comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinata da piani attuativi o da atti di programmazione negoziata possono essere attribuite aree in permuta o diritti edificatori nella misura massima di 0,25 m² di SIp per ogni mq (**indice di compensazione**) di superficie dell'area ceduta. Detti diritti edificatori potranno essere utilizzati nelle diverse trasformazioni dei tessuti esistenti, nelle nuove edificazioni su aree pubbliche e/o private di trasformazione, all'interno della quota di premialità nei piani attuativi ove prevista.

10.5. Il Piano dei Servizi prevede un comparto, adiacente alla chiesa parrocchiale di via S. Maria, all'interno del quale è previsto un servizio ad uso pubblico di iniziativa privata finalizzato al potenziamento delle strutture ricreative e sportive legate alle attività dell'oratorio. In tale comparto non sono ammesse nuove costruzioni, e sono consentiti esclusivamente interventi di recupero degli immobili esistenti.

Art. 11 Monetizzazione o reperimento all'esterno dell'ambito di intervento della dotazione di aree a servizi

11.1 In caso di intervento che il Piano delle Regole assoggetta a permesso di costruire convenzionato sono consentite, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi e salvo quanto stabilito in materia dal PR, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalla tavola PS6. Tali possibilità possono essere consentite nei comparti soggetti a piano attuativo dei tessuti esistenti.

11.2 Negli ambiti di trasformazione, la dotazione di aree a servizi individuata dalle relative Schede e quella ulteriore necessaria a soddisfare il prevedibile fabbisogno indotto dall'insediamento in progetto deve essere assicurata generalmente nell'ambito del piano attuativo, salvo le indicazioni espresse dalla scheda attuativa di ambito o diverse indicazioni da parte dell'A.C.

L'Amministrazione Comunale può consentire, in luogo della cessione in sito ed in via alternativa tra loro: *a.* la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche per una superficie doppia di quella non ceduta; *b.* la cessione gratuita di aree esterne all'ambito di trasformazione in misura definita applicando il parametro 1,5 alla quantità delle aree non cedute in sito, scegliendo dette aree tra quelle indicate dalla tavola PS6.

CAPO 3 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE**Art. 12 Edilizia residenziale pubblica**

I singoli piani attuativi o di programmazione negoziata possono prevedere l'insediamento di edilizia residenziale sociale a canone locatizio convenzionato e/o a riscatto convenzionato, ovvero possono prevedere la cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata.

Art. 13 Dotazione di posti auto privati

La dotazione di parcheggi privati, al di fuori dei piani attuativi e PCC, dovuti ai sensi ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, è stabilita dall'art. 8 delle Norme di Governo del Territorio del Piano delle Regole.

Art. 14 Localizzazione dei centri di telefonia in sede fissa

Si intende per centro di telefonia in sede fissa qualsiasi struttura ove è svolta, in via prevalente, l'attività di cessione al pubblico di servizi telefonici indipendentemente dalle tecnologie di commutazione utilizzate nonché l'attività di vendita di schede telefoniche.

I centri di telefonia in sede fissa sono ammessi nei limiti delle attività commerciali di cui dalle norme del Piano delle regole soltanto se compatibile con la viabilità di accesso alla zona di localizzazione e con le funzioni urbane del contesto e solo:

- al piano terra degli edifici e con accesso diretto del pubblico;
- con la disponibilità o monetizzazione di aree a parcheggio pari al 50% della Slp e comunque non inferiore a quanto prescritto per l'ambito di collocazione;



Art. 15 Rete ecologica e verde di connessione fra territorio rurale ed edificato

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

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

Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento di cui all'art. 4, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a fronte di rilevanti benefici per la collettività e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 16 Rete ecologica provinciale e comunale

Il PGT recepisce e conferma nel Piano dei Servizi la rete ecologica provinciale relativamente ai varchi, punti di conflitto, principali barriere infrastrutturali ed elementi areali individuati sul territorio.

Il PGT individua le aree agricole E2 di valenza paesistica e ambientale quale elemento di integrazione tra la rete regionale e provinciale.

Ulteriori elementi della REC sono i corsi d'acqua, le aree boscate e le aree verdi presenti all'interno dell'urbanizzato.

La valenza paesistica e ambientale del territorio agricolo è sviluppata con modalità di intervento che favoriscono l'insediamento di attrezzature per la produttività agricola in prossimità dei centri aziendali esistenti ai fini del contenimento di ogni sprawl urbanistico, nonché limitazioni alle nuove edificazioni in gran parte del territorio rurale.

L'individuazione di gran parte del territorio agricolo quale area agricola E2 di valenza paesistica e ambientale, connota il territorio comunale quale elemento fondante, connaturato e di stretto supporto nel mosaico delle valenze e tutele previste dalle reti ecologiche a scala sovra comunale.

Art. 17 Rete dei percorsi per la mobilità lenta (RML)

Il Piano dei Servizi mette a sistema i percorsi di mobilità lenta, già realizzati, che interessano le direttrici da Niardo a Ceto (individuati dal PTCP), oltre ad aree comprese nel Parco dell'Adamello, quali l'itinerario storico-culturale "Via della Pietra" e il percorso attrezzato "Camminata Alta", nonché parti della viabilità comunale, in particolare su via Nazionale. La rete comprende quindi percorsi ciclabili attrezzati (piste ciclabili) e percorsi poderali e interpoderali.

Riguardo l'utilizzo ad uso pubblico di quest'ultimi (aree di proprietà privata), la normativa del Piano delle regole prevede limitazioni agli sbarramenti delle strade rurali e limiti al transito veicolare per i non residenti. Ulteriori forme di incentivazione all'uso della maglia interpoderale potrà trovare sostegno nell'utilizzo dell'incentivazione di cui all'art. 19 e altre formule riguardanti alla eventuale compartecipazione alle spese di manutenzione ordinaria delle strade poderali.

Art. 18 Incentivazione nelle aree di rilevanza paesistica e ambientale

Le aree individuate in cartografia di Piano come agricole "E2 area agricola di valenza paesistica ambientale", sono soggette ad interventi di piantumazione o di forestazione di

rilevanza ecologica e di incremento della naturalità con utilizzo dei proventi di cui all'art. 43, co. 2-bis della L.R. n. 12/2005 e le relative "Linee guida" approvate con DGR 22.12.2008, n. 8757 (BURL S.O. n. 2 del 12.1.2009) e ammesse, per tali finalità, ad incentivazione economica da parte dell'Amministrazione comunale.

L'obiettivo di tale incentivazione è di promuovere l'innalzamento della funzione ecologica delle aree agricole, e quindi di coinvolgere gli agricoltori nella realizzazione di miglioramenti ambientali e piantumazione su base volontaria e attraverso convenzionamento che riconosca l'interesse generale.

Il meccanismo di incentivazione può prevedere la messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale di un contributo economico pluriennale finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e destinato ai proprietari delle aree i quali possono aderire alla proposta sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare e a gestire gli interventi riqualificazione ambientale e di rinaturalizzazione.

Il contributo per l'incremento della funzione ecologica e paesistica delle aree agricole è calcolato sulla differenza tra le coltivazioni più redditizie di tipo locale e quelle promosse e proposte dall'Amministrazione comunale nonché per la realizzazione di zone boscate che prevedano l'accesso al pubblico.

L'erogazione di contributi e incentivi per le suddette opere di riqualificazione potrà essere definita e articolata mediante approvazione di un Regolamento comunale di "Interventi di riqualificazione ambientale" o dal Regolamento edilizio.

Rientrando tali opere tra le finalità e gli obiettivi del Piano dei Servizi, potranno altresì essere utilizzati i proventi derivanti dall'introito degli oneri di urbanizzazione, costo di costruzione o di monetizzazione in luogo della realizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

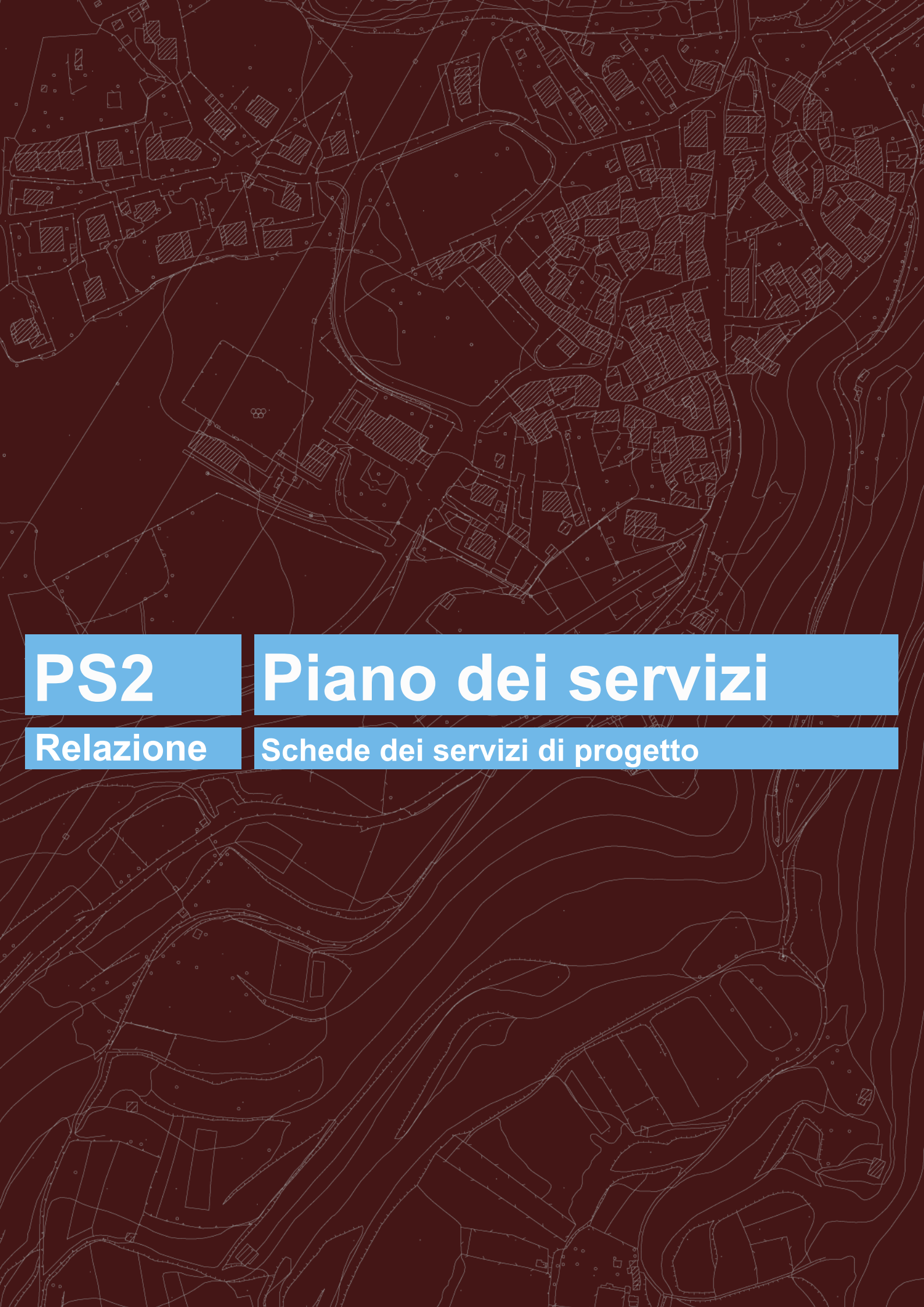
Art. 19 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Nelle more dell'acquisizione e/o asservimento all'uso pubblico e attuazione delle aree per attrezzature pubbliche (soggette a vincolo espropriativo), è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

Art. 20 Regime delle aree per attrezzature e servizi esistenti di proprietà privata

Per i servizi pubblici destinati a verde, parcheggio, viabilità e servizi a rete, non convenzionati né regolati da apposito atto di asservimento, di proprietà privata, realizzati e completati dai proprietari anche attraverso l'intervento diretto comunale si applica il regime previsto dall'art. 9, comma 13, della L.R. n. 12/2005.

I proprietari hanno sempre la facoltà di proporre il convenzionamento od un atto di asservimento all'uso pubblico in coerenza con i criteri del Documento Piano e le indicazioni del Piano dei Servizi.



PS2

Piano dei servizi

Relazione

Schede dei servizi di progetto

I DATI DEL SERVIZIO

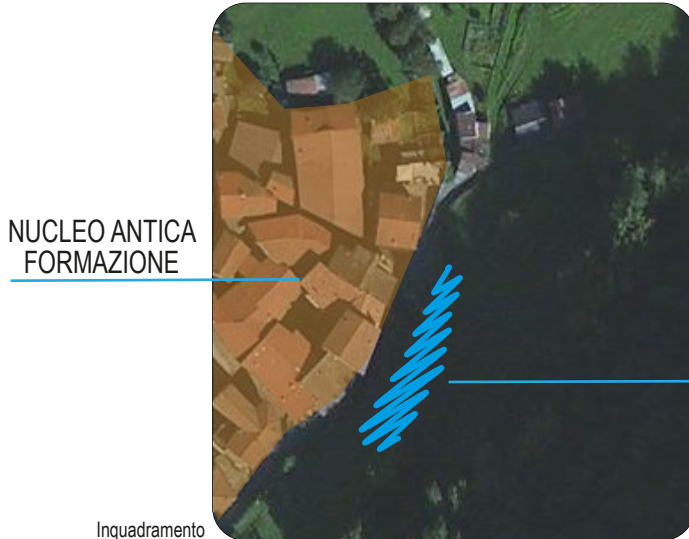
LOCALIZZAZIONE: via Somnavilla
SUPERFICIE: 240,98 mq
CATEGORIA: S4a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



NUCLEO ANTICA FORMAZIONE

NUOVA AREA A PARCHEGGIO

Inquadramento

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si inserisce in un contesto che presenta forti carenze in termini di accessibilità: data la conformazione costruttiva-architettonica del nucleo di antica formazione, la via Somnavilla risulta infatti sprovvista di aree di sosta. La carreggiata stradale non presenta inoltre le caratteristiche per ospitare la sosta degli autoveicoli.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



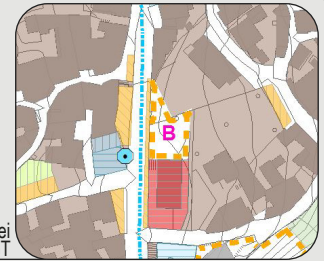
Funzioni di riferimento

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via S.Maria
SUPERFICIE: 389 mq
CATEGORIA: S2a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



SCUOLA DELL'INFANZIA

AREA VERDE DI PROGETTO

Inquadramento

Descrizione del servizio

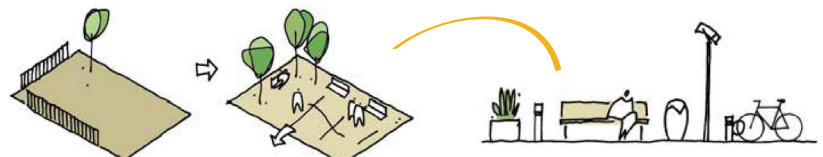
L'intervento interessa un'area di proprietà privata adiacente la scuola dell'infanzia di via S. Maria. L'ambito si estende per una superficie di circa 389 mq e si pone l'obiettivo di realizzare uno spazio verde attrezzato a servizio della struttura scolastica.

Si richiamano gli impegni assunti con atto unilaterale d'obbligo prot. comunale n. 1404 del 27.07.2011.

A fronte degli impegni di cui all'atto sopra richiamato, l'A.C. potrà derogare gli impegni assunti all'art. 4 del suddetto atto unilaterale d'obbligo.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di arredo del verde



INSERIMENTO DI FUNZIONI

ARREDO URBANO



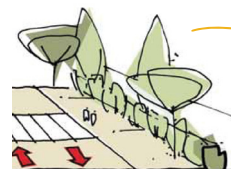
VEGETAZIONE



PERCORSI ATTREZZATI DI FRUIZIONE



PLAYGROUND



INTEGRAZIONE COL TESSUTO URBANO



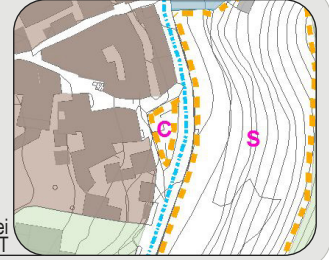
I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via S.Maria
 SUPERFICIE: 213,27 mq
 CATEGORIA: S4a

Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



NUCLEO ANTICA FORMAZIONE



NUOVA AREA A PARCHEGGIO

Inquadramento

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si inserisce in un contesto che presenta carenze in termini di accessibilità: data la conformazione del nucleo di antica formazione, le vie di accesso al nucleo storico (via S. Antonio, via Ziralda) risultano sprovviste di aree di sosta. L'intervento si pone quindi l'obiettivo di potenziare tale servizio ad uso delle residenze.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



Funzioni di riferimento

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Borsellino
SUPERFICIE: 342,42 mq
CATEGORIA: S2b

Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



NUOVA AREA VERDE



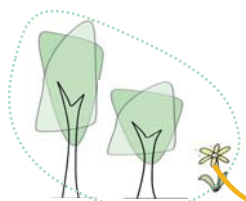
Inquadramento

Descrizione del servizio

La nuova area verde di via Borsellino si colloca in adiacenza ad una nuova area verde attrezzata e interessa una superficie di 342 mq. L'intervento potrà prevedere la realizzazione di un nuovo tratto viario di collegamento tra via Borsellino e vicolo Cocchi, al fine di potenziare l'accessibilità del nucleo storico retrostante.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

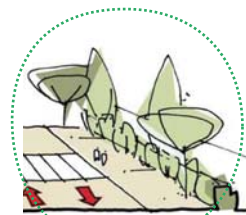
Spunti di progettazione delle pavimentazioni



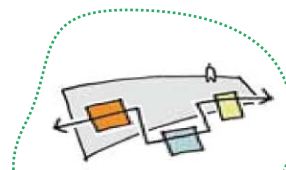
MITIGAZIONE AMBIENTALE



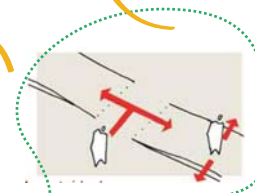
ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE



INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO



ATTENZIONE ALLE DIVERSE UTENZE E FUNZIONI PRESENTI NEL CONTESTO



ATTENZIONE AGLI ATTRAVERSAMENTI

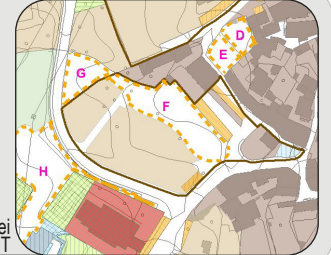
Funzioni di riferimento

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Brenti
SUPERFICIE: 1.757,97 mq
CATEGORIA: S2a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT

AREA VERDE DI PROGETTO (scheda G)

PIANO DI RECUPERO VIGENTE



Inquadramento

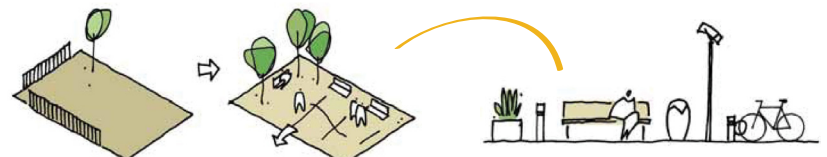
AREA VERDE DI PROGETTO

Descrizione del servizio

L'intervento si inserisce nell'ambito del piano di recupero denominato PR1 e prevede la prealizzazione di una nuova area verde attrezzata. L'area interessata dal progetto si estende per 1.757,97 mq e risulta servita da aree di sosta già realizzate.

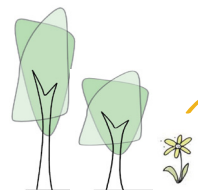
RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di arredo del verde



INSERIMENTO DI FUNZIONI

ARREDO URBANO



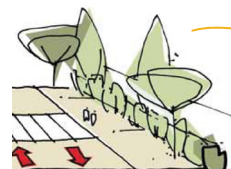
VEGETAZIONE



PERCORSI ATTREZZATI DI FRUIZIONE



PLAYGROUND

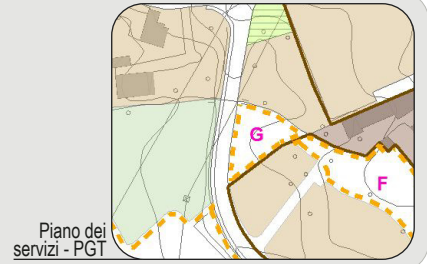


INTEGRAZIONE COL TESSUTO URBANO

ELEMENTI DI VERDE ATTREZZATO

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Cappellini
 SUPERFICIE: 620,37 mq
 CATEGORIA: S2a



AREA VERDE DI PROGETTO

AREA VERDE ATTREZZATA DI PROGETTO (scheda F)

POTENZIAMENTO POLO SPORTIVO (scheda H)

PIANO DI RECUPERO VIGENTE

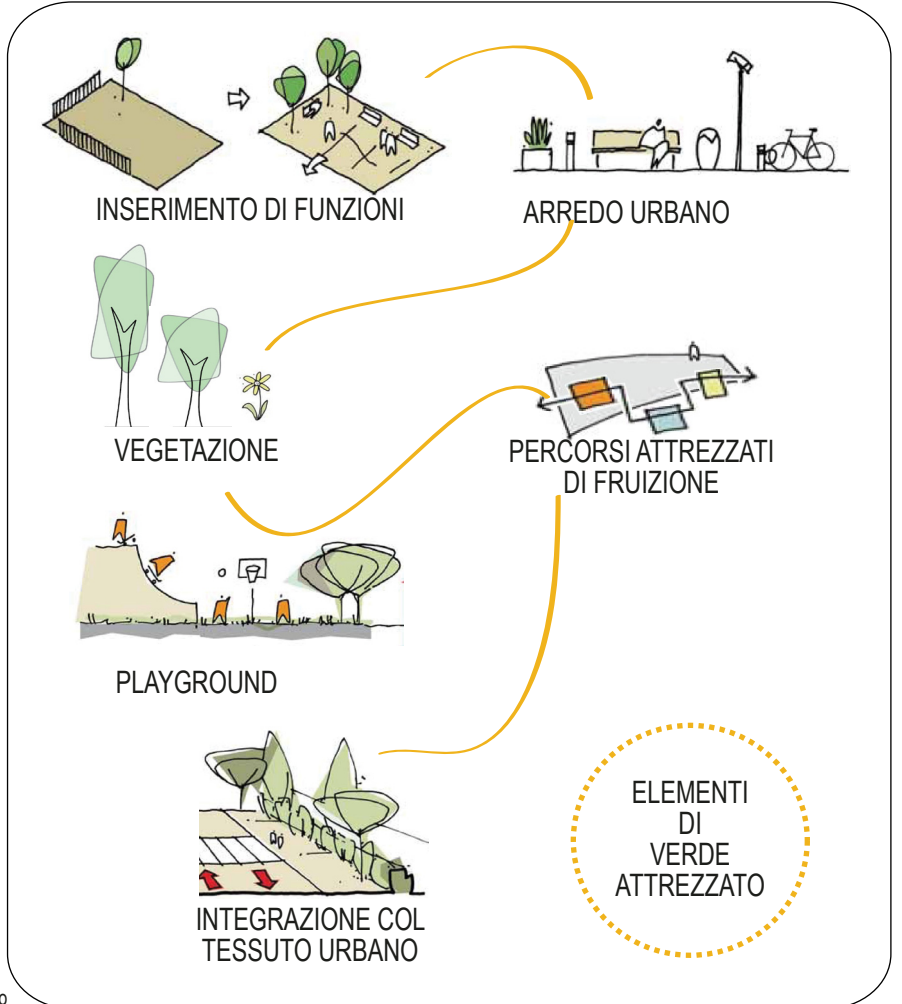


Inquadramento

Descrizione del servizio

L'intervento prevede la realizzazione di una area a verde attrezzata di modeste dimensioni (620 mq). Questa si inserisce in un contesto interessato da diversi servizi in progetto, quali un parco pubblico (scheda F) ed il potenziamento delle attrezzature sportive/scolastiche esistenti (scheda H).

RIFERIMENTI PROGETTUALI

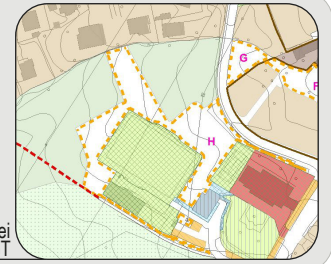


I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Provinciale
SUPERFICIE: 5.252,28 mq
CATEGORIA: S2a



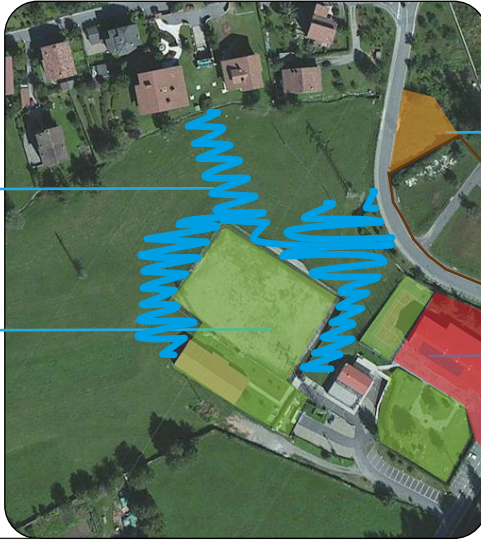
Ortofoto



Piano dei servizi - PGT

POTENZIAMENTO POLO SPORTIVO/SCOLASTICO

ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI



Inquadramento

AREA VERDE ATTREZZATA DI PROGETTO (scheda G)

SCUOLA PRIMARIA

Descrizione del servizio

L'intervento, localizzato su un'area di proprietà comunale di 5.252 mq, prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata a potenziamento dell'offerta di servizi sportivi e ludici legati al polo sportivo/scolastico di via Provinciale.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di arredo del verde



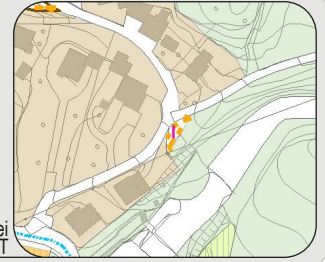
I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Pallobia
SUPERFICIE: 91,92 mq
CATEGORIA: S4a

Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



Inquadramento

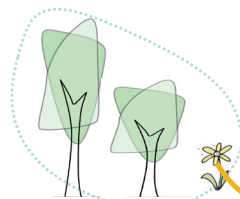
NUOVA AREA A PARCHEGGIO

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si inserisce in un contesto residenziale privo di parcheggi pubblici: la via Pallobia risulta infatti carente di aree di sosta e questo comporta un problema per la viabilità. L'intervento, che si colloca su un'area di proprietà privata, ha un'estensione di 91,92 mq.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

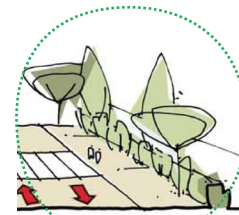
Spunti di progettazione delle pavimentazioni



MITIGAZIONE AMBIENTALE



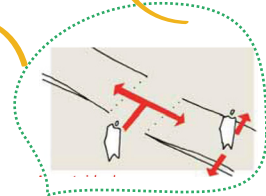
ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE



INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO



ATTENZIONE ALLE DIVERSE UTENZE E FUNZIONI PRESENTI NEL CONTESTO



ATTENZIONE AGLI ATTRAVERSAMENTI

I DATI DEL SERVIZIO

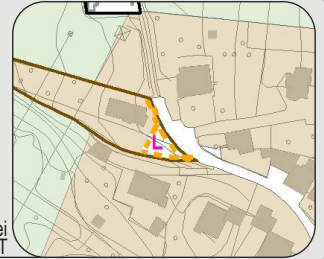
LOCALIZZAZIONE: via Pallobia
 SUPERFICIE: 205,51 mq
 CATEGORIA: S4a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



Inquadramento

NUOVA AREA A PARCHEGGIO

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si inserisce in un contesto residenziale privo di parcheggi pubblici: la via Pallobia risulta infatti carente di aree di sosta e questo comporta un problema per la viabilità. L'intervento, che si colloca su un'area di proprietà privata, ha un'estensione di 205,51 mq.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



Funzioni di riferimento

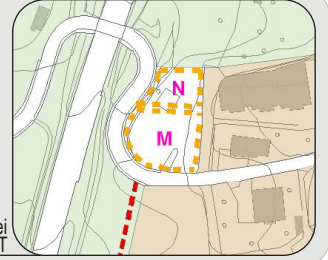
I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Dossi
SUPERFICIE: 859,8 mq
CATEGORIA: S4a

Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



NUOVA AREA A PARCHEGGIO



Inquadramento

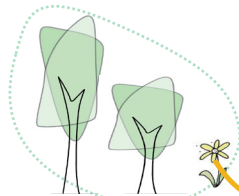
AREA VERDE ATTREZZATA DI PROGETTO (scheda N)

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio vuole risolvere i problemi di viabilità legati alla sosta su strada di via Dossi, nonché servire la futura area a verde attrezzata prevista in adiacenza. L'intervento si localizza su un'area di proprietà privata interessata dalla fascia di rispetto della strada statale ed occupa una superficie di 859,8 mq. La sua realizzazione è legata all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATR3.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

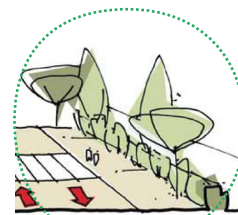
Spunti di progettazione delle pavimentazioni



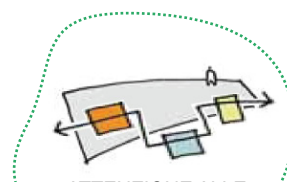
MITIGAZIONE AMBIENTALE



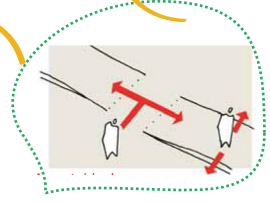
ARREDO URBANO E ILLUMINAZIONE



INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO



ATTENZIONE ALLE DIVERSE UTENZE E FUNZIONI PRESENTI NEL CONTESTO



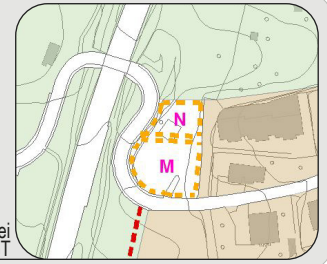
ATTENZIONE AGLI ATTRAVERSAMENTI

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Dossi
SUPERFICIE: 437 mq
CATEGORIA: S2a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



Inquadramento

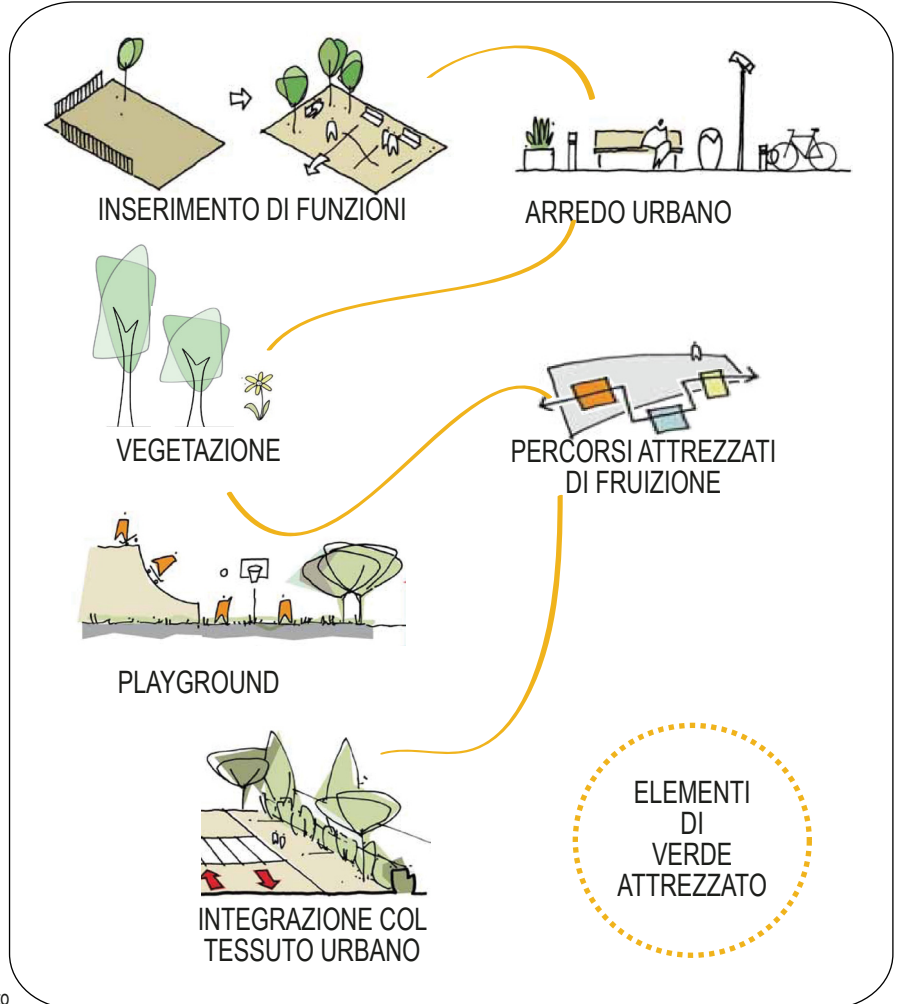
Descrizione del servizio

L'intervento prevede la realizzazione di una piccola area a verde attrezzata lungo via Dossi. Il servizio, che interessa un'area di 437 mq, risulta servito da una nuova area di sosta ad esso adiacente.

RIFERIMENTI PROGETTUALI



Spunti di arredo del verde



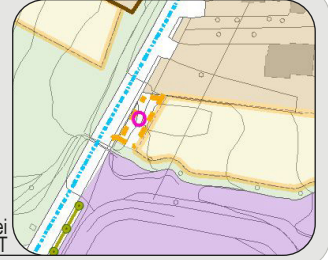
I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Nazionale
SUPERFICIE: 194 mq
CATEGORIA: S4a

Ortofoto



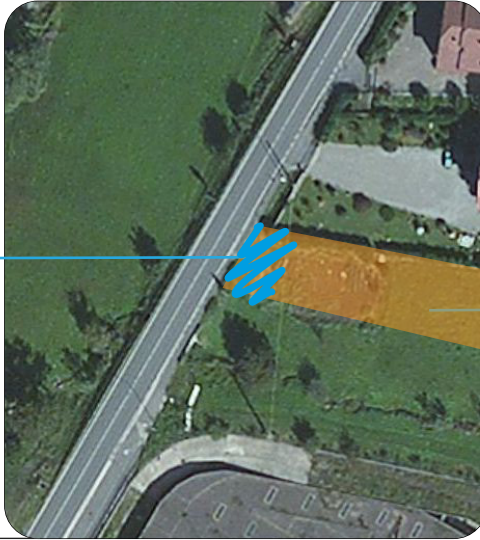
Piano dei servizi - PGT



NUOVA AREA A PARCHEGGIO

AMBITO ATR

Inquadramento



Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si colloca nell'ambito del comparto di trasformazione denominato ATR2 di via Nazionale ed occupa una superficie di 194 mq. L'intervento è finalizzato al potenziamento delle aree di sosta lungo l'arteria stradale.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: loc. Gisole
SUPERFICIE: 5.153,36 mq
CATEGORIA: S2a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT

AREA VERDE DI PROGETTO



Inquadramento

L'intervento si localizza su un'area di 5.153 mq interessata dalla fascia di rispetto del PAI e prevede la realizzazione di un'area verde attrezzata di uso pubblico.

Descrizione del servizio

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di arredo del verde



I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Brendibusio
SUPERFICIE: 377,39 mq
CATEGORIA: S4a

Ortofoto



Piano dei servizi - PGT



NUOVA AREA A PARCHEGGIO



AMBITO ATR

Inquadramento

Descrizione del servizio

La nuova area a parcheggio si colloca nell'ambito del comparto di trasformazione denominato ATR1 di via Brendibusio ed occupa una superficie di 377,39 mq. L'intervento è finalizzato al potenziamento delle aree di sosta lungo la principale arteria stradale.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



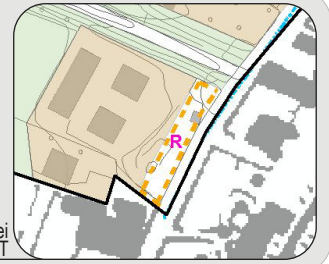
Funzioni di riferimento

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via Brendibusio
SUPERFICIE: 638,97 mq
CATEGORIA: S4a



Ortofoto



Piano dei servizi - PGT

NUOVA AREA A PARCHEGGIO



Inquadramento

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova area a parcheggio lungo via Brendibusio, per una superficie complessiva di 638,97 mq.

Descrizione del servizio

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Spunti di progettazione delle pavimentazioni



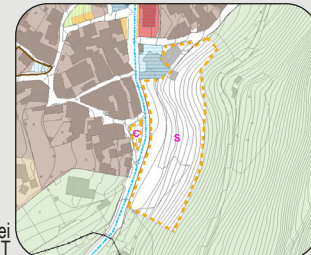
Funzioni di riferimento

I DATI DEL SERVIZIO

LOCALIZZAZIONE: via S.Maria
 SUPERFICIE: 6.999,14 mq
 CATEGORIA: S2a

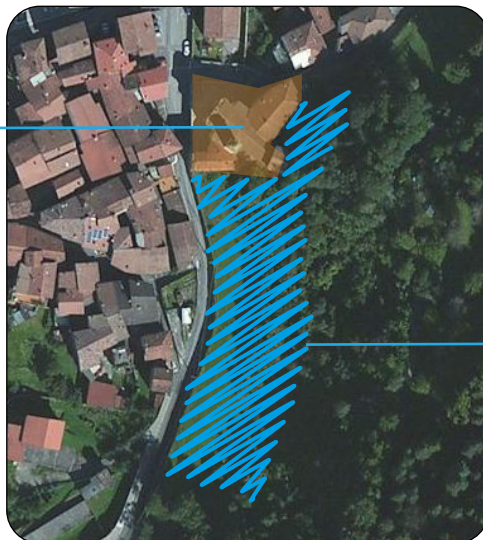


Ortofoto



Piano dei servizi - PGT

CHIESA PARROCCHIALE



Inquadramento

AREA VERDE DI PROGETTO

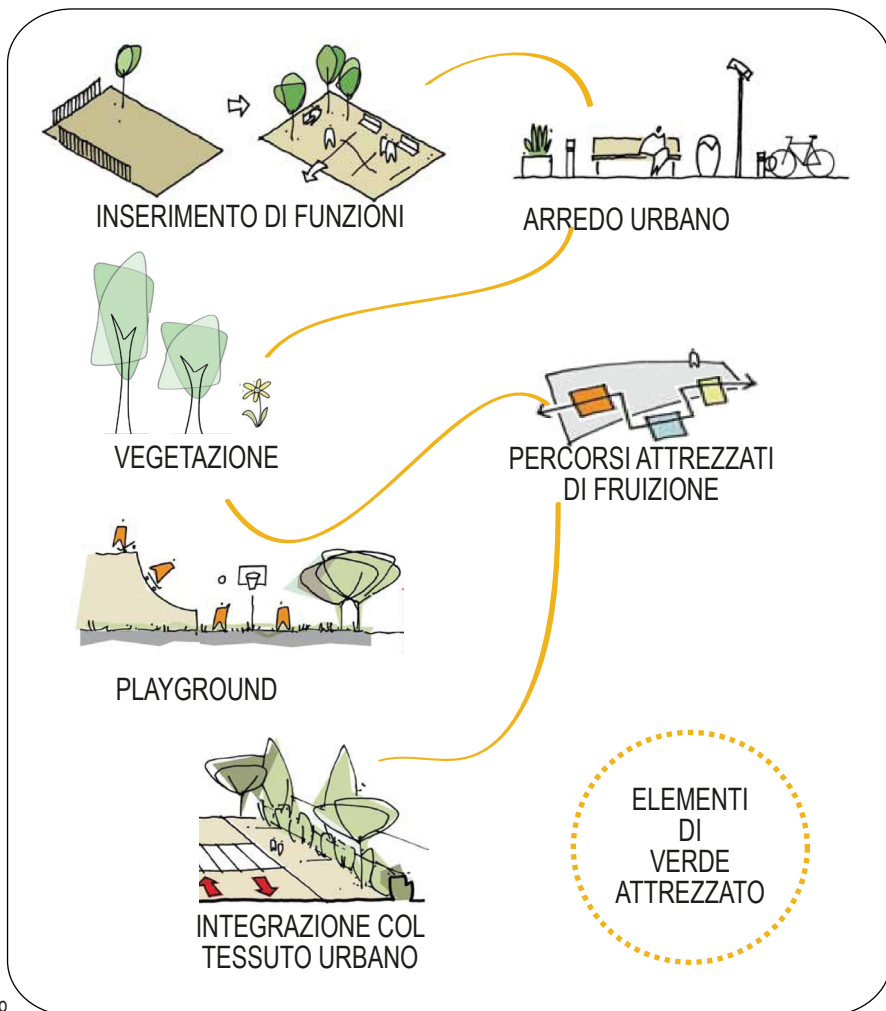
Descrizione del servizio

Il servizio in progetto interessa un'area di proprietà privata retrostante gli immobili la chiesa parrocchiale. Nonostante la consistenza della superficie occupata, 6.999 mq, l'intervento si pone l'obiettivo di recuperare e riqualificare gli immobili esistenti, potenziando l'offerta ricreativa e sportiva legata alle attrezzature parrocchiali.

RIFERIMENTI PROGETTUALI



Spunti di arredo del verde



Funzioni di riferimento