

COMUNE DI SPRIANA

PROVINCIA DI SONDRIO

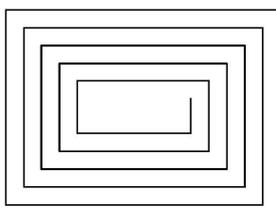


M. Cicardi



[Signature]

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PROGETTISTA:
DOTT. ARCH. MASSIMO PALLADINI
 VIA GORIZIA, 6 -23100 SONDRIO-
 TEL/FAX 0342 514.533
 Albo Architetti Sondrio n° 90
 info@architettopalladini.it-www.architettopalladini.it



QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE COMUNICATO A TERZI-I FORNITORI VERIFICHINO LE MISURE-OGNI MODIFICA DOVRA' ESSERE APPROVATA

COMPONENTE GEOLOGICA DI PIANO:
DOTT. GEOL. DANILO GROSSI

VIA DE SIMONI, 11 -23100 SONDRIO-
 TEL/FAX 0342 212.400
 Albo Regionale Geologi n° 767

**COMPONENTE NATURALISTICO/
 AMBIENTALE DI PIANO:**
DOTT.SSA NAT. MARIA GRAZIA CICARDI
 VIA GAVAZZENI, 6 -23100 SONDRIO-
 TEL. 339/3284642

PdS

PIANO DEI SERVIZI

TAVOLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA N°	PdS1	SCALA	DATA	OTTOBRE 2012
			AGG.	

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° DEL

ADOZIONE

APPROVAZIONE

PUBBLICAZIONE

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

ELABORATI GENERALI E COMUNI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Elaborati della V.A.S. allegati al P.G.T.

- A- Relazione generale documento di piano;
- B- Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) –
Rapporto Ambientale definitivo del documento di piano;
- C- Studio per la valutazione di Incidenza
 - 1- Inquadramento territoriale;
 - 2- Estratti conoscitivi pianificazione sovracomunale;
 - 3- Quadro conoscitivo estratto territorio comunale;
 - 4- Quadro conoscitivo estratto sistema dei vincoli;
 - 5- Carta dell'uso del suolo;
 - 6- Carta della vegetazione;
 - 7- Carta vincolistica geologica;
 - 8- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema fognario;
 - 9- Quadro conoscitivo tipologia edilizia ed estratto sistema acquedotto;
 - 10- Quadro conoscitivo stato di attuazione delle trasformazioni urbane e sintesi del P.G.T.. vigente;
 - 11- Quadro conoscitivo nuclei storici intero territorio comunale;
 - 12- Quadro conoscitivo nuclei storici ,edifici valenza storico/ambientale zona urb.;
 - 13- Previsioni urbanistico-territoriali del Documento di Piano (proposta Ddp del P.G.T.).

Elaborati del Documento di Piano

- DdP 1 "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T.";
- DdP 2 "Indicazione per gli Ambiti di Trasformazione e la pianificazione attuativa";
- DdP 3 "Previsioni urbanistiche del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 4 "Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);
- DdP 5 "Sistema dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 6 "Sistema delle reti tecnologiche (acque nere) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 7 "Sistema delle reti tecnologiche (acquedotto-gas) e delle tipologie edilizie" (scala 1:2000);
- DdP 8 "Sintesi conoscitiva del sistema insediativo e storico" (scala 1:5000);
- DdP 9 "Sintesi conoscitiva dei nuclei storici e degli edifici di valenza storica" (scala 1:2000);
- DdP 10 "Carta di sensibilità del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 11 "Carta dell'uso del suolo" (scala 1:5000);
- DdP 12 "Carta della vegetazione" (scala 1:5000);
- DdP 13 "Relazione, norme di fattibilità geologiche e allegato 15";
- DdP 14 "Carta del dissesto con legenda PAI" (scala 1:10000);
- DdP 15 "Carta dei vincoli" (scala 1:5000);
- DdP 16 "Carta di sintesi" (scala 1:5000);
- DdP 17 "Carta di pericolosità sismica locale (d.s.l.)" (scala 1:5000);

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- DdP 18 "Carta di fattibilità geologica-intero territorio comunale" (scala 1:5000);
- DdP 19 "Carta di fattibilità geologica-ambito urbanizzato" (scala 1:2000);

Elaborati del Piano delle Regole

- PdR 1 Norme Tecniche di Attuazione;
- PdR 2 "Componente paesistico ambientale del Piano delle Regole ambiti di salvaguardia e tutela";
- PdR 3 "Carta dei vincoli del territorio comunale" (scala 1:5000);
- PdR 4 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento dell'intero territorio comunale" (scala 1: 5000);
- PdR 5 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di fondovalle" (scala 1: 2000);
- PdR 6 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di versante" (scala 1: 2000);
- PdR 7 "Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di alta quota" (scala 1: 2000);
- PdR 8 "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione-nuclei storici di valore ambientale" (scala 1:500).
- PdR 9 Studio per la valutazione di incidenza.

Elaborati del Piano dei Servizi

- PdS 1 "Norme Tecniche di Attuazione";
- PdS 2 "Carta dei servizi ambito di fondovalle" (scala 1:2000).
- PdS 3 "Carta dei servizi nuclei storici di Spriana e Marveggia" (scala 1:500).

Indice

Titolo 1. Disposizioni generali

Art. 1 - Natura e contenuti del Piano dei Servizi	PAG. 06
Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi	PAG. 06
Art. 3 - Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi	PAG. 06

Titolo 2. Disciplina dei servizi

Capo 1. Disciplina dei servizi localizzati

Art. 4 - Disposizioni generali	PAG. 07
Art. 5 - Servizi alla persona	PAG. 08
Art. 6 - Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico	PAG. 10
Art. 7 - Servizi alla mobilità	PAG. 11

Capo 2. Disciplina dei servizi da precisare in fase attuativa

Art. 8 – Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano	PAG. 12
---	---------

Capo 3. Disciplina dei servizi da localizzare a seguito degli interventi nel territorio consolidato

Art. 9 - Disciplina dei servizi da localizzare nei tessuti consolidati urbani del Piano delle Regole	PAG. 13
--	---------

Capo 4. Disciplina delle dotazioni di parcheggi

Art. 10 - Dotazioni minime di parcheggi in relazione agli usi	PAG. 15
---	---------

Titolo 3. Modalità attuative delle aree a servizio

Art. 11 - Aree per servizi di proprietà comunale, con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica	PAG. 17
Art. 12 - Aree per servizi di proprietà di altri enti	PAG. 17
Art. 13 - Aree per servizi con vincolo di destinazione	PAG. 18
Art. 14 – Aree con compensazione per la formazione del Parco fluviale	PAG. 18
Art. 15 - Aree per servizi negli ambiti di trasformazione	PAG. 19

Titolo 4. Obiettivi Strategici Pubblici

Art. 16 – Scelte prioritarie ed obiettivi del P.d.S.	PAG. 20
Art. 17 – Classificazione e zone urbanistiche per tipologia di servizio	PAG. 21

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo 5. Dimensionamento di piano

Art. 18 – Capacità insediativa di piano e dotazione di aree per servizi PAG. 25

Titolo 6. Disposizioni finali

Art. 19 – Aree per la viabilità di interesse locale PAG. 29
Art. 20 – Prescrizioni generali PAG. 29
Art. 21 – Criteri per la monetizzazione PAG. 30
Art. 22 – Norme finali PAG. 30

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo 1. Disposizioni generali

Art. 1 - Natura e contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, assieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio ed è redatto ai sensi e agli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.
2. Il Piano dei Servizi provvede ad assicurare una dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale in relazione alle esigenze dell'utenza individuate. A tale fine provvede a confermare, ad ampliare e a modificare quelli esistenti, a reperire e a localizzare nuove aree ed attrezzature, a determinare la dotazione di dette aree ed attrezzature da reperire nei Piani Attuativi e negli atti di programmazione negoziata, eventualmente anche facendo ricorso alla strumento della monetizzazione.
3. Il Piano dei Servizi non ha termine di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalle esigenze della comunità e del Comune di Spriana.

Art. 2 – Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti atti:
 - PdS 1 "Norme Tecniche di Attuazione";
 - PdS 2 "Carta dei servizi ambito di fondovalle" (scala 1:2000).
 - PdS 3 "Carta dei servizi nuclei storici di Spriana e Marveggia" (scala 1:500).
2. Le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati "Carta dei Servizi" assumono efficacia confermativa.
3. Fanno parte integrante del Piano dei Servizi i seguenti elaborati:
 - "Relazione-definizioni e disposizioni generali del P.G.T.";
 - "DdP 4 Carta di sintesi delle previsioni urbanistiche del documento di piano" (scala 1:2000);
 - "PdR 1 Norme Tecniche di Attuazione";
 - " PdR 4 Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento dell'intero territorio " (scala 1:5000);
 - " PdR 5 Carta degli usi del suolo e modalita' di intervento ambito di fondovalle" (scala 1:2000);
- Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio,
- gli elaborati del Documento di Piano in quanto forniscono le motivazioni generali delle scelte relative al Piano dei Servizi.
4. Fanno inoltre parte integrante del Piano dei Servizi:
 - lo studio geologico del territorio comunale;
 - lo studio del Reticolo idrico minore e relativo regolamento di polizia comunale;
 - la cartografia generale dei servizi del sottosuolo.
5. Il Piano dei Servizi è integrato da specifico regolamento che stabilisce le modalità di monetizzazione delle aree per servizi quando tale possibilità è prevista.

Art. 3 – Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi articola le previsioni relative ai servizi in:
 - servizi localizzati;
 - servizi relativi all'attuazione della disciplina del Documento di Piano;
 - servizi relativi all'attuazione della disciplina del Piano delle Regole;

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2. Per servizi localizzati si intende quelli per i quali il Piano dei Servizi definisce precisamente la localizzazione e destinazione. I servizi localizzati sono classificati nell'elaborato PdS2-3.

3. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del Documento di Piano si intende l'insieme delle aree destinate a servizi, o la loro monetizzazione, che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione deve garantire e precisare.

4. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del Piano delle Regole si intende l'insieme delle aree destinate a servizi, o la loro monetizzazione, che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti del territorio consolidato, nei casi in cui ciò è espressamente previsto, deve garantire e precisare.

Titolo 2. Disciplina dei servizi

Capo 1. Disciplina dei servizi localizzati

Art. 4 - Disposizioni generali

L'insieme dei servizi è stato classificato nelle categorie di seguito elencate. I servizi e le aree pubbliche sono suddivise nelle attività esistenti e in quelle di previsioni di piano e precisamente:

- SR1 –ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE A FUNZIONE RELIGIOSA
- SR2 –ATTIVITA' DI INTERESSE COMUNE
- SR4 –SPAZI A PARCO, GIOCO E SPORT
- SR4 –PARCHEGGI PUBBLICI

Le macro categorie di servizi sopra elencate fanno riferimento alle funzioni specifiche e diversificate per i servizi alla persona, al tempo libero ed allo sport, alla mobilità ed ai servizi tecnologici ed ambientali.

Servizi alla persona: Sono i servizi destinati alle persone che risiedono o transitano nel comune. Essi sono classificati nel seguente modo:

- istruzione di base (Pi)
- servizi amministrativi (Pa)
- servizi assistenziali (Ps)
- servizi religiosi (Pr)
- servizi cimiteriali (Ci)
- servizi culturali edificati (Pc)
- servizi sanitari (PH)
- servizi sportivi e del tempo libero edificati (PT)

Tutti i servizi alla persona, ad eccezione della residenza sociale, sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

Servizi del verde e dello spazio pubblico o ad uso pubblico.

Servizi al tempo libero sport :Sono i servizi destinati al disegno dello spazio inedificato della città.

Essi sono classificati nel seguente modo:

- parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico (Vv)
- spazi pavimentati pubblici o di uso pubblico (Pz)
- servizi sportivi e del tempo libero inedificati (Pti)
- parchi urbani (P.ur.)

Tutti i servizi del verde sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Servizi alla mobilità: Sono i servizi destinati alle diverse forme della mobilità.

Essi sono classificati nel seguente modo:

- aree a parcheggio (P)
- percorso ciclabile di fondovalle
- collegamenti ciclabili e/o pedonali
- viabilità di progetto

I servizi alla mobilità sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005 solo relativamente alle aree a parcheggio.

Servizi tecnologici e ambientali

Sono le attrezzature destinate alla fornitura di determinati servizi quali il gas, l'acqua, ecc., oppure allo smaltimento e trattamento dei rifiuti.

Essi sono classificati nel seguente modo:

- impianti tecnologici (TI)

Tutti i servizi tecnologici sono conteggiati come aree a standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

Il mutamento di destinazione d'uso dei servizi localizzati, salvo che per i casi di mutamento ad altro tipo di servizio di cui al presente articolo, è consentito previo variante al Piano dei Servizi, alle condizioni di cui al comma 5 dell'art.51 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e comporta la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della stessa legge.

Art. 5 - Servizi alla persona

Obiettivi

Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo di garantire una corretta presenza di servizi e di attrezzature alla persona sul territorio comunale. Tali servizi contribuiscono alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana.

Modalità di intervento

Mediante Permesso di Costruire e previa convenzione per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.

Disposizioni di carattere generale

Nel caso di pubblici edifici, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio per una superficie non superiore a 100 mq di S.I.p..

Nelle aree destinate a Servizi alla persona sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area e come strumento per rendere più efficace la prestazione del servizio cui l'attività è abbinata.

Per i servizi alla persona le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.

La realizzazione dei servizi alla persona non è vincolata da limiti massimi di S.I.p. e di Superficie coperta.

In caso di nuova costruzione dovrà essere valutata la presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, prevedere l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondamenta, la posa di tubi di drenaggio e/o di membrane impermeabili al radon ovvero l'adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenente il radon.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I servizi alla persona si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate. I servizi alla persona sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

a. Istruzione di base (Pi) e Istruzione superiore (PI)

L'istruzione di base comprende gli asili nido, le scuole materne e cicli di istruzione fino all'obbligo. L'istruzione superiore comprende le scuole medie superiori (scuole secondarie di secondo grado), università.

Sono comprese le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

b. Servizi amministrativi (Pa) e Servizi amministrativi – istituzionali e di protezione civile (PIS)

I servizi amministrativi – istituzionali comprendono: le sedi istituzionali amministrative (Comune, Comunità Montana, Provincia, Regione ed eventuali relative strutture operative e aziendali); le sedi degli organi decentrati dello stato (finanziari, giudiziari, di rappresentanza istituzionale); le poste e telecomunicazioni; le caserme di carabinieri, guardia di finanza, polizia, vigili del fuoco e altri servizi similari. Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici.

c. Servizi assistenziali (Ps)

I servizi socio-assistenziali comprendono: i servizi per gli anziani (casa di riposo) e per i minori; i servizi per l'assistenza socio-sanitaria (day hospital, centri di riabilitazione e altre strutture di base) e altri servizi similari;

sono compresi gli spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

d. Servizi ospedalieri (PH)

I servizi ospedalieri comprendono gli ospedali, le cliniche e le relative strutture per l'assistenza sanitaria;

sono compresi gli spazi di servizio e di supporto all'attività, gli spazi tecnici.

e. Servizi religiosi (Pr)

I servizi religiosi comprendono gli immobili in genere destinati alle attività religiose e di culto: le chiese ed altri luoghi di culto; gli immobili destinati alla residenza dei Ministri di culto e del personale; gli oratori e i relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (sportive, ricreative, educative, sociali, culturali, ecc); sedi di congregazioni religiose e relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (catechistiche, ricreative, sociali, culturali, assistenziali, ricettive e di ospitalità, ecc.).

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni della LR 12/05.

f. Servizi cimiteriali (Ci)

Le strutture cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

Gli interventi sulle strutture cimiteriali inoltre sono regolate dal relativo piano di settore.

g. Servizi culturali edificati (Pc)

I servizi culturali edificati comprendono i cinema, i teatri, gli auditorium, le sedi per mostre ed esposizioni, i centri culturali e ricreativi, le biblioteche, le sale per incontri, i centri congressi polivalenti, le sale di ritrovo e tutte le altre attività a queste assimilabili; esse comprendono gli

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

spazi di servizio e di supporto, comprese le attività di ristorazione, gli uffici complementari e gli spazi tecnici.

h. Servizi sportivi e del tempo libero edificati (PT)

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva con gestione pubblica o privata. Essi comprendono attrezzature coperte quali piscine, palestre, palazzetti dello sport; essi comprendono gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

Art. 6 - Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo della tutela, del miglioramento e dello sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche e, più in generale, dell'insieme degli spazi pubblici o ad uso pubblico ineditati sui quali si fonda il funzionamento della città pubblica, mediante la riorganizzazione degli spazi esistenti e di progetto in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificate e i differenti nuclei urbani.

L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

2. Nelle aree relativi ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico ineditati va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti parti del territorio. Nelle aree del verde pubblico sono consentiti solo chioschi per bibite, giornali e simili.

3. I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate.

I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

a. Parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico (Vv)

Comprendono le aree destinate alla conservazione e valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico nonché le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano).

b. Spazi pavimentati pubblici o di uso pubblico (Pz)

Comprendono le aree destinate alla realizzazione del sistema di piazze e connessioni pedonali all'interno del territorio urbanizzato. Sono comprese le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano).

c. Servizi sportivi e del tempo libero ineditati (Pti)

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa pubblica e privata. Essi comprendono gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

d. Parco (Pur)

Comprende le aree destinate alla formazione del parco dei massi ciclopici posto a monte dell'abitato di Spriana. In tale aree sono ammessi i soli interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione dei percorsi interni all'area da destinare alla mobilità ciclabile e pedonale.

Relativamente a questo ambito specifico di piano, in cui si attuano anche le misure di compensazione ambientale il Piano del Verde detterà ulteriori disposizioni finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali aree.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Relativamente agli interventi che interessano il suolo pubblico dovranno privilegiare la posa di alberature lungo strada, aiuole, percorsi permeabili. Gli interventi che interessano il suolo privato dovranno prevedere la realizzazione di zone a filtro, filari alberati, arbusti, ecc.

Art. 7 - Servizi alla mobilità

1. Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale, e della sosta.

L'insieme dei servizi alla mobilità e alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

2. I servizi alla mobilità si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate.

I servizi alla mobilità sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Aree a parcheggio (P)

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n. 2 posti auto.

E' da privilegiare, per queste aree, un tipo di pavimentazione drenante per mezzo di masselli in cls o polietilene atti a contenere terra coltiva.

Relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati.

Le aree a parcheggio confinanti con Aree di interesse paesaggistico e ambientale devono prevedere specifici interventi di mitigazione paesaggistica lungo la linea di confine.

Percorsi ciclabili e ciclopedonali

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali indicate nelle tavole del Piano dei Servizi.

La rappresentazione grafica della rete dei percorsi ciclabili, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Eventuali indicazioni relative a sottopassi, passerelle pedonali e ciclabili assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Viabilità di progetto

Sono le aree destinate alla rete della viabilità comunale e sovracomunale. Nelle tavole del Piano dei Servizi sono indicate le nuove strade e le sedi viarie delle quali è previsto l'ampliamento o la risistemazione.

Le strade per le quali non è prodotta alcuna indicazione sono destinate a mantenere il calibro e gli allineamenti attuali.

La rappresentazione grafica, contenuta nelle tavole del piano, delle strade e delle intersezioni stradali ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. Sono invece vincolanti i recapiti delle strade.

3. L'installazione di insegne pubblicitarie è vietata lungo la rete della viabilità provinciale, lungo le strade comunali esterne ai centri abitati e lungo i percorsi ciclabili e pedonali.

L'amministrazione comunale si doterà di specifico regolamento.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Capo 2. Disciplina dei servizi da precisare in fase attuativa

Art. 8 – Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

1. Le superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione sono localizzati e definiti nei relativi piani attuativi redatti con riferimento alle schede contenute nelle Norme di attuazione e indicazioni per gli ambiti di trasformazione e per la pianificazione attuativa del Documento di Piano.

2. Ogni intervento previsto negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche così definita:

- per tutte le funzioni: minimo 40% della S.I.p. realizzabile,

- per gli usi commerciali in medie strutture di vendita: minimo 100% della S.I.p. realizzabile - per le sole funzioni produttive: minimo 20% della St di intervento.

Le quantità di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come sopra definita devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale o asservite con vincolo perpetuo nei casi eventualmente indicate nelle singole schede regolanti l'attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione.

Nelle schede è indicato quando è consentita la monetizzazione, parziale o totale, della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche.

La quantità di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come sopra definita deve essere garantita o monetizzata qualunque sia lo strumento urbanistico attuativo.

1. Negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano relativamente alle previsioni relative alla superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche sono previste due modalità attuative:

a - ambiti di trasformazione con precisa individuazione delle superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche. Tutte le superfici così individuate devono essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale.

La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli ambiti di trasformazione avviene contestualmente alla stipula della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo.

La previsione cartografica di aree a servizi di potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico e ambientale e di funzionalità urbanistica, fermo restando il rispetto della dotazione minima e comunque non inferiore alla quantità individuata dalle tavole di Piano.

b - ambiti di trasformazione con previsione di cessioni di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche da definire e precisare in fase di redazione dei piani urbanistici attuativi e della relativa convenzione sia come dimensione sia come localizzazione.

In questo caso, fermo restando la dimensione minima di aree da cedere di cui al comma 2 del presente articolo, i criteri localizzativi dei servizi, il tipo di servizio da realizzare e l'eventuale possibilità di loro monetizzazione potranno essere definite nelle schede relative agli ambiti di trasformazione contenute nell'elaborato "Norme di attuazione e indicazioni per la pianificazione attuativa" del Documento di Piano.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Capo 3. Disciplina dei servizi da localizzare a seguito degli interventi nel territorio consolidato

Art. 9 - Disciplina dei servizi da localizzare nei tessuti consolidati urbani del Piano delle Regole

1. Nelle aree del tessuto consolidato urbano gli interventi che, in coerenza con le indicazioni del Piano delle Regole, prevedono un aumento di S.l.p. oltre l'indice di base indicato nelle tavole del Piano delle Regole, comportano una cessione di aree per servizi così quantificata:

- per tutte le funzioni: minimo 40% della S.l.p. realizzabile,
- per gli usi commerciali in medie e grandi strutture di vendita: minimo 100% della S.l.p. realizzabile
- per le sole funzioni produttive: minimo 20% della St di intervento.

Per i "Tessuti di completamento" la cessione di aree per servizi come sopra definita deve essere garantita per l'intera S.l.p. realizzabile.

2. In caso di mutamento della destinazione d'uso produttiva con opere di edifici o di parti di essi, localizzati all'interno del tessuto consolidato, è fatto obbligo di corrispondere mediante cessione gratuita aree per servizi nella stessa quantità definita al precedente comma 1.

3. La quantità di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, può essere recuperata nelle aree del Piano dei Servizi in funzione della quantità di S.l.p. in incremento. In alternativa tale superficie può essere monetizzata.

4. Non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di cui ai commi 1 e 2 gli interventi che prevedono la realizzazione e/o la cessione di S.l.p. per servizi .

5. Non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, gli interventi di incremento della S.l.p. in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione di cui alle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

6. Non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, gli interventi di incremento della S.l.p. in funzione dell'applicazione di misure di perequazione in ragione dello sfruttamento dell'indice di saturazione in quanto il maggior indice è legato alla cessione gratuita alla P.A. di aree per Servizi indicate nel Piano delle Regole e di cui alle Definizioni e disposizioni generali del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

Il P.G.T. individua in quali casi i mutamenti d'uso ammissibili, attuati con opere edilizie e comunque con modifiche delle superfici che aggravino il peso "urbanistico", comportano un aumento e quindi un fabbisogno di standard urbanistico e precisamente:

- Mutamento d'uso da residenziale ad attività industriale – artigianale: non necessita di standard aggiuntivi
- Mutamento d'uso da residenziale ad attività commerciale – direzionale – alberghiera - terziaria:
 - mq. 65 ogni 100 mq. di S.l.p. per mutamenti siti in edifici ed aree localizzate in zona urbanistica del T.u.c.;
 - mq. 40 ogni 100 mq. di S.l.p. per mutamenti siti in edifici ed aree localizzate in zona urbanistica del T.s.a. e del T.a.r.;
- Mutamento d'uso da attività produttiva /artigianale a residenziale:
 - mq. 18 ogni 100 mq. di S.l.p.
 - Mutamento d'uso da agricolo a residenziale non principale non è assoggettato a verifica dello standard.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tale fabbisogno di aree di standard aggiuntive, indotto dalla nuova destinazione d'uso, potrà essere soddisfatto con le seguenti modalità:

- a) Prioritariamente mediante il reperimento di aree di standard all'interno della zona in cui si trova ubicato l'immobile interessato dal mutamento di destinazioni d'uso;
- b) Nel caso in cui sia materialmente impossibile il reperimento totale o parziale del precedente fabbisogno si potrà provvedere mediante cessione di altra area idonea, sita all'interno del territorio comunale ,come individuate sulle planimetrie del Piano dei Servizi;
- c) In alternativa alla cessione d'area il fabbisogno potrà essere soddisfatto pagando al Comune una somma di denaro commisurato al valore economico dell'area di standard da acquisire, somma che la Pubblica Amministrazione dovrà necessariamente utilizzare per incrementare la dotazione di aree pubbliche.

L'importo di tale monetizzazione sarà quantificato in base ai criteri di equità e generali che il comune dovrà approvare con apposito regolamento e deliberazione da aggiornare annualmente .

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Capo 4. Disciplina delle dotazioni di parcheggi

Art. 10 - Dotazioni minime di parcheggi in relazione agli usi

1. Fatto salve le disposizioni della L. 122/89, le quantità di parcheggi di pertinenza, non conteggiabili ai fini dello standard pubblico o delle aree da destinare a servizi, sono così determinate:

a. Funzione residenziale

- abitazioni residenziali - 1 posto auto per appartamento o alloggio abitabile e comunque mq. 33.50 di superficie netta di parcheggio veicolare ogni 100,00 mq. di S.I.p.

b. Funzioni commerciali

- Commercio al dettaglio - Esercizi di vicinato 100 mq di parcheggio per 100 mq di S.I.p.

- Somministrazione alimenti e bevande 100 mq di parcheggio per 100 mq di S.I.p.

Per gli esercizi in area pedonale non è richiesta alcuna dotazione minima

c. Funzioni ricettive

- Attrezzature alberghiere ed extra alberghiere 50 mq di parcheggio per 100 mq di S.I.p.

d. Attività produttive, artigianali e industriali

- Artigianato produttivo e industria 30 mq di parcheggio per 100 mq di S.I.p.

- Artigianato di servizio 50 mq di parcheggio per 100 mq di S.I.p.

2. Il calcolo della dotazione di parcheggi va riferito ai parametri quantitativi prescritti o a frazioni degli stessi.

3. La dotazione di parcheggi di pertinenza come sopra articolata vale sia per gli interventi previsti nel Piano delle Regole sia per gli interventi in attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano.

4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.

5. La dotazione di parcheggi deve essere pertinenziale attraverso atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari, fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia.

6. La verifica della dotazione di parcheggi, secondo le disposizioni del precedente comma 1, è richiesta per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;

- ampliamento e ristrutturazione, per la sola parte ampliata;

- ricostruzione nella fattispecie di demolizione e ricostruzione;

- cambi di destinazione d'uso con o senza esecuzione di opere edilizie. In questo caso la verifica va effettuata per differenza tra le quantità indicate nell'elenco di cui al precedente comma 1 e, qualora l'intervento sia previsto all'interno dei tessuti di antica formazione, la verifica è richiesta unicamente per le attività di vendita al dettaglio "Medie strutture di vendita" e per le attività direzionali.

7. Negli edifici di uso promiscuo la dotazione va calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diversa destinazione (abitazioni, uffici e negozi, abitazione e laboratorio, abitazione ed industria, ecc...)

8. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto;

possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:

a. non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico;

può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della legge 122/89

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

b. siano poste di norma ad una distanza non superiore a 300 m. di percorso pedonale;
c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ha determinato la dotazione minima.

9. Nei casi in cui per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, non sia possibile la realizzazione dei parcheggi, il Comune si riserva la facoltà di richiedere, in alternativa totale o parziale dell'area a parcheggio, la corresponsione di una somma commisurata all'estensione ed alla localizzazione dell'area, determinata con Delibera dal Consiglio Comunale e finalizzata alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici.

10. La realizzazione e la manutenzione dei parcheggi di dotazione è a totale carico del proprietario.

11. In ogni intervento di ricostruzione / ristrutturazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comporti aumento di S.l.p. e/o cambi di destinazione d'uso, debbono essere riservati appositi spazi (frazionabili in posti macchina) per parcheggi privati, in misura non inferiore a 33.5 mq. ogni 100 mq. di S.L.P. , escludendo dal computo gli accessi, le strade interne, le rampe ecc..., assicurando comunque la dotazione minima di 1 posto auto per alloggio.

I parcheggi possono essere ricavati in aree sia all'interno della superficie coperta, sia all'esterno o promiscuamente.

I parcheggi di norma verranno realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato, ma nei casi in cui fosse necessario, per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, le aree per parcheggio possono essere ricavate in spazi non contigui all'intervento, purchè accessibili dalla pubblica via, purchè il richiedente ne dimostri la disponibilità con atto di asservimento trascritto, e purchè tali spazi siano compresi in un raggio di ml. 300 di percorso pedonale.

Nei soli casi di impossibilità nel reperimento del parcheggio, è possibile ricorrere alla monetizzazione degli stessi, con apposita procedura amministrativa che consenta di determinare il costo al mq. delle aree da destinarsi a parcheggio stesso. L'importo della monetizzazione sarà inserito nel capitolo delle opere pubbliche inerenti la costruzione di spazi a parcheggio pubblico.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo 3. Modalità attuative delle aree a servizio

Art. 11 - Aree per servizi di proprietà comunale, con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica

Le aree del Piano dei Servizi, comprese le aree necessarie per la realizzazione di sedi stradali o di percorsi ciclo-pedonali, per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale sono individuate nelle tavole:

- PdS 2 "Carta dei servizi ambito di fondovalle" (scala 1:2000).
- PdS 3 "Carta dei servizi nuclei storici di Spriana e Marveggia" (scala 1:500).

L'acquisizione delle aree così classificate può avvenire secondo le modalità previste dalla legislazione vigente regolanti le misure espropriative.

In alternativa all'esproprio e sulla base del principio della Compensazione urbanistica l'acquisizione delle aree può avvenire mediante cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree stesse e trasferimento di diritti edificatori sulle aree del tessuto urbano consolidato per le quali il Piano delle Regole permette l'incremento della S.l.p. o sugli ambiti di trasformazione del Documento di Piano. A questo fine alle aree per servizi così classificate, comprese le aree necessarie per la realizzazione di sedi stradali o di percorsi ciclo-pedonali è riconosciuta una capacità edificatoria variabile in funzione delle diverse zone.

Sino all'acquisizione dell'area o alla sua cessione all'Amministrazione Comunale a seguito dell'utilizzo della capacità edificatoria assegnata, su edifici o manufatti esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento tecnologico.

Sulle aree così classificate e mediante apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale può affidare - adottando le prescritte procedure - l'intervento ad altri Soggetti che dimostrino titolarità ai sensi dei disposti della vigente normativa sui pubblici appalti e contratti nonché della vigente normativa sui servizi e interventi pubblici locali.

I succitati Soggetti devono:

- provvedere alla realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
- provvedere alla gestione del servizio insediato secondo i contenuti della concessione;

La convenzione regola i termini temporali, economici e prestazionali della concessione di servizi nel rispetto degli indirizzi amministrativi e dei disposti della vigente normativa sui contratti pubblici. La stessa convenzione disciplina, attenendosi alla regolamentazione vigente sulle opere pubbliche (contratti pubblici, norme tecniche, norme sulla sicurezza, ecc.), lo svolgimento della realizzazione dell'attrezzatura pubblica.

Art. 12 - Aree per servizi di proprietà di altri enti

Le aree del Piano dei Servizi di proprietà di altri enti gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e/o collettivo sono individuate nella tavole di piano e in quelle del sistema delle reti tecnologiche.

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.

Le previsioni del Piano dei Servizi per le aree classificate come "Aree per servizi di proprietà di altri enti" non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 13 - Aree per servizi con vincolo di destinazione

Concorrono alla formazione dell'offerta di servizi anche i servizi gestiti da privati che assumono valore interesse generale.

I servizi privati sono da intendersi di interesse generale se assimilabili a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione.

La realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature può avvenire alle seguenti condizioni:

- gli interventi devono essere oggetto di convenzione e approvati dal Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione particolareggiata già definitivamente approvati;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la diversa destinazione degli immobili in caso di cessazione del servizio proposto e quantificare, in relazione alla natura dei servizi e delle attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche.

Nelle aree classificate come "Servizi SR4 per parcheggi pubblici" con specifica destinazione è consentita la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, pertinenziali o non.

Art. 14 - Aree per servizi con compensazioni urbanistica .

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del Piano dei Servizi le superfici destinate alla formazione dei servizi indicati sulle tavole del piano stesso e che verranno acquisite sulla base del principio della compensazione urbanistica.

A questo fine a tutte le aree così classificate viene attribuita una capacità edificatoria . Per mezzo dell'indice I.S.=Indice di saturazione/compensazione volumetrica

L'indice di saturazione ha un valore di pari a 0.10 Mq./Mq.; è finalizzato alla cessione di aree per servizi alla Pubblica Amministrazione e/o alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ed opere pubbliche ed è , attuabile anche per terreni di proprietà comunale . In questo ultimo caso l'indice, pari a 0.10 mq./mq., può essere ceduto ai privati utilizzando i relativi diritti edificatori. L'indice di saturazione è quindi un indice aggiuntivo compensatorio per la cessione di aree di standard e/o per la realizzazione di opere pubbliche. Tale indice è chiaramente correlato alla cessione di aree pubbliche al Comune, aventi superficie minima di mq. 300 e massima di mq. 2000, (mq. 300x0.10=mq. 30 utili di S.l.p.– mq. 2000x0.10=mq. 200 utili di S.L.P.) o alla realizzazione di opere pubbliche.

In tal caso, l'indice aggiuntivo di mq. 0.10 è parametrato al costo base regionale al mq. Derivato dal seguente rapporto:

superficie del lotto di proprietà x 0.10=massima superficie compensativa.

La superficie compensativa ottenuta, si moltiplica per il Costo Base Regionale aggiornato annualmente. L'importo derivato , dal quale deriva una maggiore capacità edificatoria del lotto, è finalizzato alla realizzazione diretta o da parte della pubblica Amministrazione di opere pubbliche. In ogni caso la superficie del lotto oggetto di compensazione , ai fini del maggior sfruttamento edificatorio, potrà avere superficie compresa tra 0 e 2.000 mq.

Tale indice costituisce un diritto edificatorio che può essere utilizzato negli ambiti del Piano delle Regole, secondo la disciplina lì inserita, o negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree così classificate viene promossa e incentivata la delocalizzazione. A tal fine all'edificazione insediata in queste aree, regolarmente realizzata e non abusiva, viene attribuito un diritto edificatorio, con destinazione funzionale analoga all'esistente e pari al valore di 1.5 della S.l.p. esistente. Il diritto edificatori così formato può essere utilizzato

Pagina 18 di 31

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

negli ambiti del Piano delle Regole, secondo la disciplina lì inserita, o negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

3. Nelle aree così classificate, mediante specifica convenzione, è consentita la realizzazione di servizi da parte dei privati.

Art. 15 - Aree per servizi negli ambiti di trasformazione

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del Piano dei Servizi le superfici da destinare a servizi che derivano dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano relativamente agli ambiti di trasformazione in esso individuati e nelle quantità minime indicate dalle presenti norme. Le aree per servizi negli ambiti di trasformazione, qualora indicate negli elaborati grafici del Documento di Piano, non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

2. All'interno degli ambiti di trasformazione, qualora l'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche risultasse necessaria per il completamento e il raggiungimento degli obiettivi definiti per ciascuna area di trasformazione, l'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente attraverso le procedure espropriative. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene diminuita della quota spettante all'area espropriata. I relativi diritti edificatori rimangono in capo all'Amministrazione Comunale.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo 4. Obiettivi strategici dei servizi pubblici

Art. 16 – Scelte prioritarie ed obiettivi del P.d.S.

La previsione, localizzazione delle aree per servizi pubblici nel presente P.G.T. si prefigge lo scopo prioritario di "assicurare una razionale distribuzione di aree ed attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale" di Spriana, sia in termini quantitativi che anche dal punto della realizzabilità e della gestione.

Le scelte di progetto nella localizzazione delle aree pubbliche sono le seguenti;

- a) Considerazione della funzione "ambientale" del verde (zone a parco per il gioco, lo svago, le attrezzature sportive e ricreative);
- b) Localizzazione dei parcheggi e delle zone di sosta negli ambiti limitrofi alle zone storiche al fine di favorire da una parte gli interventi di recupero (viabilità periferica che permetta di raggiungere la rete pedonale interna) e dall'altra la viabilità interna pedonale.
- c) Valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata nella fase di realizzazione e gestione dello standard.

In riferimento al punto a) lo strumento generale individua un'area a verde e per attrezzature sportive-ricreative-collettive a fianco dell'abitato di Spriana sulla strada di ingresso al paese.

È un'area scoperta caratterizzata da un declivio naturale a limitata pendenza con rocce e massi affioranti (crap) a particolare valenza paesaggistica.

In quest'area potrà essere organizzata (anche a costi limitati di realizzazione e di gestione) una rete di percorsi e sentieri che si incrociano con quelli già esistenti ed evidenziati come "percorsi storici", ed attrezzata con "luoghi di aggregazione" (terrazzi belvedere) chioschi, piazzette e spazi sportivi (palestra di roccia), percorsi "vita", aree di gioco per bimbi...

Tale spazio organizzato e di corollario alla attigua zona edificata si caratterizzerà come "Parco dei massi ciclopici" e si legherà alle attrezzature esistenti (campo gioco tennis, spogliatoi) ed agli edifici ad uso collettivo (municipio, chiesa).

In particolare in quest'area si realizzeranno prioritariamente:

- Sistemazioni a verde con interventi di rinaturalizzazione anche con impianto di specie vegetali autoctone e secondo modelli appropriati all'ambiente di riferimento.
- Opere di stabilizzazione dei versanti con ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica e curando il miglior inserimento dal punto di vista ambientale – paesistico.
- Percorsi pedonali e ciclabili (mountain bike) ed equestri da realizzare senza utilizzazione di pavimentazioni impermeabilizzanti (tipo conglomerato bituminoso).

Con uguale valenza pubblica è stata ipotizzata l'area a verde sita nella zona inferiore del centro storico di Marveggia ed inserita nell'ATR A). Tale "cintura" a verde permetterà una sicura "perimetrazione inedita" della zona tutelata, ed assieme uno spazio organizzato di aggregazione sociale.

Questa zona andrà ad integrarsi con la nuova rete del verde e della viabilità pedonale organizzata all'interno delle zone "Storiche". L'ipotesi è di creare dei percorsi integrati al verde, spazi di sosta nelle aree limitrofe al centro storico e luoghi interni organizzati e finalizzati al recupero ed alla rivitalizzazione degli ambiti storici stessi.

In riferimento al punto b) degli obiettivi generali, le scelte programmatiche si interfacciano con quanto già esposto al precedente capitolo.

Il piano propone inoltre un'area organizzata a parcheggio a fianco della strada provinciale per la Valmalenco. Sarà un'area (anch'essa attuabile a limitati costi) organizzata per la sosta ed il

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

parcamento veicolare attiguo al nucleo storico di Scilironi. Detto nucleo caratterizzato storicamente da un edificato con manufatti addossati e di rilevante pregio per l'architettura del sito abbisogna di spazi di parcheggio esterni alla zona "Storica" ma ugualmente di estrema vicinanza. Per questa ragione è stato inserito l'ATR D) che è privo di volumetria, ma garantisce una compensazione urbanistica da utilizzare nelle zone del tessuto di completamento del P.d.R. e in quelle degli ambiti di trasformazione del D.d.P.

Per quanto attiene allo standard relativo all'istruzione, alle attrezzature collettive – socio assistenziali e sportive è previsto l'utilizzo di strutture ubicate nel territorio dei limitrofi Comuni della Valmalenco.

L'area di standard a servizio delle nuove attrezzature produttive (artigianato, artigianato di servizio e commercio) è mirato al solo fine di garantire una "fascia di rispetto" con organizzazione di aree di sosta integrate al "verde".

Per quanto attiene al punto c) degli obiettivi possono essere realizzati e gestiti servizi e attrezzature di "proprietà privata" ma di uso pubblico e/o generale solo se regolamentati da apposita convenzione (pubblico-privato) e da atto di asservimento e regolamento d'uso specifico atto a garantire che gli eventuali servizi privati vengano effettivamente adibiti alle attività collettive cui sono destinati.

A tal fine l'Amministrazione, può rilasciare autorizzazioni, previa conforme delibera del Consiglio Comunale, per interventi sulle aree per servizi localizzate all'interno del P.d.S. a Società od Associazioni, a privati e ad aziende per la realizzazione di strutture ed opere di tipo pubbliche; in tali casi è d'obbligo la stipula di convenzione (atto di asservimento o regolamento d'uso) che preveda:

- a) L'uso dell'area mirato ad assicurare lo svolgimento delle attività collettive;
- b) La concessione del diritto di superficie dell'area da parte del Comune per la realizzazione delle attrezzature;
- c) L'impegno del richiedente a mantenere la destinazione d'uso prevista in progetto ed in particolare a garantire l'uso pubblico delle attrezzature e delle aree anche attraverso un controllo del Comune sull'organizzazione e sui prezzi dell'attività.

Art. 17 – Classificazioni e norme urbanistiche per tipologie di servizio

A completamento ed a maggior definizione del presente studio specifico di regolamentazione, localizzazione ed organizzazione dei servizi ed attrezzature pubbliche, vengono di seguito sottoriportate le classificazioni e le norme urbanistiche prescritte per ogni zona e tipologia delle strutture e dei servizi:

A) ISTRUZIONE INFERIORE

comprendono le aree destinate agli edifici ed alle attrezzature per scuole materne, scuole elementari e medie e per le altre attività connesse o complementari all'istruzione.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o ineditati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

comprendono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di servizi civili, religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di altri servizi pubblici o di uso pubblico, di interesse comunale.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici ed attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

C) VERDE PUBBLICO PER GIARDINI E SPAZI PEDONALI

sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico a giardino; su tali aree si prevedono in generale solo opere di sistemazione a verde con impianto di alberature e arbusti, formazione di superfici prative con presenze fioristiche, realizzazione di percorsi pedonali, di aree di sosta, di piccole aree di gioco per bambini, di giochi d'acqua, di piccoli padiglioni coperti e di piccoli chioschi per ristorazione e bar.

Con tale tipologia di aree sono anche individuati sulle tavole di P.G.T. quei percorsi e spazi pedonali che dovranno avere idonea sistemazione di pavimentazione ed arredo con integrazioni di opere in verde.

D) VERDE PUBBLICO PER GIOCO E SPORT

sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero; le aree non interessate da costruzioni saranno di norma sistemate a verde alberato.

Su tali aree possono essere costruiti impianti sportivi ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero; è ammessa la realizzazione di residenze per il solo personale di custodia.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

E) PARCHEGGI PUBBLICI

sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di parcheggi pubblici per la sosta di autoveicoli. Oltre ai parcheggi a raso, è ammessa la costruzione di edifici per il personale di servizio e custodia, e la realizzazione entro e fuori terra di autorimesse d'uso pubblico.

È ammessa la realizzazione di spazi commerciali e di servizio funzionali al completamento e alla integrazione dei parcheggi e delle autorimesse pubbliche.

Il Sindaco, sentita la Commissione Paesaggio, può concedere l'apertura di accessi carrai alle proprietà private attestata sulle aree del presente articolo a condizione che venga dimostrata l'impossibilità di realizzare l'accesso carraio al di fuori del parcheggio pubblico e che ciò non pregiudichi l'utilizzazione e la funzionalità del parcheggio stesso.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nei parcheggi a raso, di norma, ed ove possibile anche nelle coperture delle autorimesse interrato, le superfici carreggiabili ed i posti auto saranno adeguatamente pavimentati e si avrà cura di porre in opera alberature con funzione di mascheramento e di interruzione della continuità dei posti auto.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

- Aree per l'istruzione inferiore (trova applicazione anche per gli edifici esistenti):

Tali aree sono destinate alla realizzazione di scuole dell'obbligo ed strutture similari (dopo scuola, mense, laboratori etc). Le nuove costruzioni devono essere rispettate le norme vigenti relative all'edilizia scolastica e i sotto elencati indici:

Indice di Superficie edificabile : 0.90 mq./mq.

Altezza degli edifici (H) : ml. 9.00

Rapporto di copertura (RC):30%

Distanza minima degli edifici dal confine di proprietà (Dc):m.5.00

Distanza minima tra edifici (Df), per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di m 10.00 assoluta, mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, la distanza minima tra le suddette pareti finestrate è pari a quella preesistente, fatte salve prescrizioni e normative di natura sovra-comunale.

Superficie a verde (Sv):30%

- Aree per attrezzature di interesse comune (trova applicazione anche per gli edifici esistenti):

Tali aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative. Le nuove costruzioni verranno progettate secondo le vigenti norme in materia ed in ogni caso nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di Superficie edificabile : 0.90 mq./mq.

Altezza degli edifici (H) : ml. 9.00

Rapporto di copertura (RC):30%

Distanza minima degli edifici dal confine di proprietà (Dc):m.5.00

Distanza minima tra edifici (Df), per gli interventi di nuova costruzione e, ove non sia mantenuto il sedime e la sagoma preesistente, di ristrutturazione edilizia è prescritta una distanza minima di m 10.00 assoluta, mentre per gli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto del sedime e della sagoma dell'edificio preesistente, la distanza minima tra le suddette pareti finestrate è pari a quella preesistente, fatte salve prescrizioni e normative di natura sovra-comunale.

Superficie a verde (Sv):20%

- Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport:

Tali aree sono destinate alla realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato quali: nuclei elementari di verde al servizio delle abitazioni, aree di gioco per i bambini ed i ragazzi, aree per l'esercizio degli sport, parchi urbani. Su tali aree possono essere anche realizzati impianti sportivi coperti. Nelle aree di standard limitate da particolari prescrizioni geologiche (limiti di edificabilità temporanei) la costruzione di manufatti edilizi sarà possibile solo a decadenza dei vincoli sulla base di opere realizzate di "messa a sicurezza". Per i servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico inedificati trovano applicazione i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura = 5%

- Aree per parcheggio di uso pubblico

Tali aree sono destinate alla realizzazione di spazi di sosta per gli autoveicoli; sul perimetro di tali aree saranno messe a dimora alberature ed arbusti come meglio precisati al precedente articolo 7. Per tutti gli interventi nella Zona per servizi del territorio comunale è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe ed in particolare:

A) Su tutte le aree destinate a servizi per parcheggio gli stessi potranno essere realizzati in superficie o a livelli interrati.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- B) I parcheggi potranno essere realizzati anche in aree destinate a standard per verde; in tal caso i parcheggi dovranno essere interrati e dovrà essere realizzata la sistemazione a verde con strato coltivo superiore di almeno cm. 50.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo 5. Dimensionamento di piano

Art. 18 – Capacità insediativa di piano e dotazione di aree per servizi

In riferimento alle nuove norme regionali la capacità insediativa teorica di piano è stata calcolata distinguendo il territorio nelle zone edificate esistenti (Tsa e Tuc) e di espansione (ATR). Nelle prime si è fatto riferimento agli abitanti insediati al 31/12/2011 sommando il volume urbanistico derivante da aumenti. È stato altresì considerato il volume urbanistico derivante dai mutamenti d'uso per tutti i fabbricati rurali siti in zona del tessuto storico (Tsa) che assumono nel tempo la destinazione residenziale.

In considerazione della morfologia dei luoghi, delle condizioni abitative esistenti, del rapporto volume/abitanti, si assume il valore medio di 250 ab./mc. (83.33 ab./mq.) elevando il valore di riferimento dettato dalle normative antecedenti (150 ab./mc.).

TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEL P.G.T.

ZONE DEL TESSUTO STORICO AMBIENTALE (Tsa)

	TOTALE MC. PER CAMBIO DESTINAZIONI D'USO	TOTALE MC. PER RISTRUTTURAZIONE CON AUMENTO VOLUMETRICO	TOTALE VOLUME	SUPERFICIE EDIFICATORIA (V/3 ml.)	INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.) (MEDIA INDICI=0.075)	TOTALE ABITANTI (S.L.P. MAX/83.33 ab/mq.)	ABITANTI RESIDENTI AL 31/12/2011	TOTALE ABITANTI TEORICI
SCILIRONI		1453.86						
		8505.77						
			9959.63	3319.88	248.99	43	4	47
SPRIANA	3061.03	15574.51						
			18635.54	6211.85	465.89	80	10	138
MARVEGGIA	3223.74							
		1119.52						
		32116.30						
			36459.56	12153.19	911.49	157	25	187
TOTALE ABITANTI Tsa			65054.73	21684.92	1626.37	280	39	319

Nelle altre zone la capacità di piano è stata calcolata moltiplicando le superfici dei lotti per il relativo indice di sfruttamento e dividendo tale risultato per 150 mc./abitanti (inteso come sommatoria globale degli indici specifici di zona e considerando quindi anche la percentuale media dell'indice di saturazione I.S. e la percentuale maggiore di incremento di superficie derivante dall'applicazione dell'indice di incentivazione I.I.).

In detto computo sono stati inseriti anche i lotti già parzialmente edificati in zona "Tuc" e quindi sono stati assimilati alle zone di espansione in quanto l'esiguo numero di abitanti insediati (e l'eventuale quota di volumetria in aggiunta all'esistente) non sarebbe stato un parametro veritiero e significativo per il calcolo del volume e del relativo numero di abitanti.

Il calcolo della capacità insediativa di piano ha tenuto anche in considerazione il numero poco considerevole di presenze turistiche stagionali.

In particolare il dimensionamento di piano per i "Tuc" è così determinato:

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ambito di completamento residenziale del tessuto consolidato

SUPERFICIE AMBITO	INDICE DI SFRUTTAMENTO DI SUPERFICIE (I.G.P.+I.S.Z.) 0.45 MQ./MQ	INDICE DI SATURAZION E (I.S.) (MEDIA INDICI=5%	INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.) (MEDIA INDICI=0.075)	TOTALE S.L.P. MAX (I.G.P.+I.S.Z.+I .S.+I.I.)	TOTALE ABITANTI (S.L.P. MAX/50ab/mq.)
581.44	261.65	13.08	19.62	294.35	5.89
4307.34	1938.30	93.92	145.37	2177.59	43.55
6119.34	2753.70	137.69	206.53	3097.92	61.96
6228.97	2803.04	140.15	210.23	3153.42	63.07
7794.78	3507.65	175.38	263.07	3946.10	78.92
25031.87					253.39
					253

Ambito di completamento e sviluppo residenziale

SUPERFICIE AMBITO	INDICE DI SFRUTTAMENTO DI SUPERFICIE (I.G.P.+I.S.Z.) 0.45 MQ./MQ	INDICE DI SATURAZION E (I.S.) (MEDIA INDICI=5%	INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.) (MEDIA INDICI=0.075)	TOTALE S.L.P. MAX (I.G.P.+I.S.Z.+I .S.+I.I.)	TOTALE ABITANTI (S.L.P. MAX/50ab/mq.)
9646.41	4340.89	217.05	325.57	4883.51	97.67
9646.41					97.67
					98

Ambito del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare

SUPERFICIE EDIFICIO INSERITO NEL LOTTO	VOLUME VIRTUALE (H.ML.6.00)	AMPLIAMENTO VOLUMETRICO MAX 10%	INDICE DI INCENTIVAZIONE (I.I.) (MEDIA INDICI=0.075)	TOTALE VOLUME MAX (V.E.+10%+I.I.)	TOTALE ABITANTI (V. MAX/200 ab/mc.)
85.72	514.32	51.43	38.57	604.32	3.02
33.16	198.96	19.90	14.92	233.78	1.17
34.35	206.10	20.61	15.46	242.17	1.21
132.22	793.32	79.33	59.50	932.15	4.66
135.29	811.74	81.17	60.88	953.79	4.77
149.53	897.18	89.72	67.29	1054.19	5.27

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

34.13	204.78	20.48	15.36	240.62	1.20
26.34	158.04	15.80	11.85	185.69	0.93
630.74					22.23
					22

TOTALE ABITANTI TEORICI DI PIANO DELLE ZONE Tsa-Tuc-ATR

Zone del tessuto storico ambientale (Tsa)	319
Ambito di completamento residenziale del tessuto consolidato	253
Ambito di completamento e sviluppo residenziale	98
Ambito del verde privato e spazi significativi non costruiti da conservare	22
Ambiti di trasformazione	85

Totale	777

In virtù di tali calcoli analitici il P.G.T. è dimensionato per complessivi 777 abitanti teorici quali sommatoria del tessuto ambientale esistente, degli ambiti di completamento del tessuto consolidato e degli ambiti di trasformazione.

Il piano ha analizzato compiutamente sul territorio l'attuale localizzazione e quantificazione delle aree ed infrastrutture pubbliche a cui ha sommato le nuove previsioni urbanistiche derivanti da aree per servizi pubblici.

In particolare la dotazione di Standard esistente assomma a mq. 6186.85 di cui mq. 2045.72 per parcheggi, mq. 2254.63 per attività di interesse comune a funzione religiosa, mq. 1040.52 per aree di interesse comune e mq. 845.98 per attrezzature collettive e sportive.

1E-SR4 Marveggia	=Mq. 117.20
2E-SR4 Marveggia	=Mq. 269.70
3E-SR2 Spriana	=Mq. 776.02
4E-SR2 Spriana	=Mq. 264.50
5E-SR4 Spriana	=Mq. 154.30
6E-SR1 Spriana	=Mq. 2190.00
7E-SR3 Spriana	=Mq. 845.98
8E-SR4 Spriana	=Mq. 997.86
9E-SR1 Spriana	=Mq. 64.63
10E-SR4 Scilironi	=Mq. 506.66

 Totale =Mq. 6186.85

Attualmente l'unica zona a Standard di uso pubblico (verde e sport) è quella realizzata a monte del nucleo centrale di Spriana, ove è localizzato un campo da tennis con annessi spogliatoi.

Le rimanenti zone attrezzate sono esclusivamente le aree di sosta veicolare e le zone di culto.

- Per quanto attiene all'istruzione primaria il Comune di Spriana è convenzionato con il Comune di Torre Santa Maria per la scuola elementare e con il Comune di Sondrio per la scuola media.
- Il Comune di Spriana è inoltre membro della Società Valmalenco Servizi che cura la gestione degli impianti sportivi di valle e prioritariamente la piscina, sita in località Vassalini in Comune di Chiesa in Valmalenco.

Attualmente nel territorio comunale non esistono attrezzature private ma d'uso pubblico.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sulla base del nuovo P.G.T. e della capacità insediativa massima sono state dimensionate e localizzate le nuove zone di uso pubblico.

- In relazione alla massima capacità teorica residenziale di piano (n. 777 abitanti) ed al fatto che il Comune di Spriana sia di tipo "montano" e facente parte del territorio della Comunità Montana Valtellina di Sondrio il fabbisogno minimo di standard previsto non può essere inferiore a mq./ab. 18. In virtù di quanto sopra esposto la dotazione minima prevista dalla L.R. 12/2005 assomma a:

n. abitanti teorici 777 x 18 mq./ab = mq. 13986 di standard urbanistico.

Il progetto di piano prevede nel suo complesso un totale di aree per standard pubblico assommante a mq. 70019.14 così distinto.

SR3 (spazi a parco, gioco e sport)

1P-SR3 Marveggia	=Mq.	837.60
3P-SR3 Marveggia	=Mq.	237.66
4P-SR3 Marveggia	=Mq.	313.98
5P-SR3/SR4 Marveggia	=Mq.	1060.07
6P-SR3/SR4 Spriana	=Mq.	1445.94
7P-SR3 Spriana	=Mq.	53154.02
11P-SR3 Spriana	=Mq.	1244.43
13P-SR3/SR4 Marveggia	=Mq.	151.61
14P-SR3 Marveggia	=Mq.	70.65
15P-SR3 Marveggia	=Mq.	747.09
16P-SR3 Spriana	=Mq.	47.36
17P-SR3 Spriana	=Mq.	76.25
18P-SR3 Spriana	=Mq.	60.98

SR4 (spazi per parcheggi pubblici)

2P-SR4 Marveggia	=Mq.	1526.98
5P-SR3/SR4 Marveggia	=Mq.	1060.07
6P-SR3/SR4 Spriana	=Mq.	1445.94
8P-SR4 Spriana	=Mq.	679.20
9P-SR4 Spriana	=Mq.	1894.40
10P-SR4 Spriana	=Mq.	793.30
12P-SR4 Scilironi	=Mq.	3020.00
13P-SR3/SR4 Marveggia	=Mq.	151.61

Totale =Mq. 70019.14 = 90.12 Mq./Ab.

Il totale delle aree previste corrisponde ad una dotazione di mq. 90.12 per abitante che è notevolmente superiore a quanto prescritto dalla Legge Regionale 12/2005 (mq. 18/abitante).

Tale previsione notevolmente superiore a quanto richiesto è giustificata dal fatto che si è inserito nel calcolo la totalità della superficie dell'ambito ATR C a vocazione specifica per servizi collettivi (parco dei massi ciclopici).

La sua superficie reale ed usufruibile da subito delle aree per servizi escludendo la zona sopra detta, ammonta a mq. 16865.12, comunque superiore a mq. 13986 (n.777x18 ab./mq.) e corrispondente ad una dotazione minima di mq./ab. 21.71.

Titolo 6. Disposizioni generali

Art. 19 – Aree per la viabilità di interesse locale

Tali aree sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico; su tali aree opera per intervento diretto l'Amm.ne Comunale o altri Enti competenti. L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali e -conseguentemente- delle fasce di rispetto, ha valore di massima, fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Il P.G.T. individua aree per la viabilità di interesse locale.

Tali aree sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanizzato del mezzo su gomma. Il P.G.T. indica le aree destinate alla mobilità con la precisazione della classe e delle caratteristiche tecniche dei diversi tipi di strada. In tali aree, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici ed i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno essere realizzati impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotto, fognature, ecc.) e aree di parcheggio.

Le fasce di rispetto stradale "R" non sono riportate sulla tavola di piano del P.G.T., e si fa espresso riferimento alle distanze minimali di cui al Nuovo Codice della Strada e relativi decreti attuativi e regole tecniche.

Nella zona R non è ammessa nuova edificazione, salvo la concessione per la distribuzione di carburante e per la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica;

Le funzioni e strutture in atto, al momento dell'adozione del P.G.T. possono essere mantenute, ove non sussistano ragioni di decoro, di salubrità e di sicurezza viabilistica.

Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.G.T. e ricadenti in zona di rispetto stradale sono possibili i seguenti interventi edilizi

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo.

Non sono ammessi aumenti volumetrici e nuovi sporti aggettanti al di sotto di mt. 5.00 rispetto ai lati prospicienti e laterali alla viabilità principale.

Per quanto attiene ai volumi completamente interrati, gli stessi dovranno avere solai con caratteristiche strutturali atti a sopportare il sovraccarico stradale (a tal fine dovrà essere allegato progetto strutturale di ingegnere abilitato). Comunque tali strutture interrate dovranno distare almeno mt. 1.50 dalla viabilità principale.

Art. 20 – Prescrizioni generali

1. Per tutti gli interventi nella Zona per servizi è ammessa l'applicazione delle disposizioni sulle deroghe.

2. Su tutte le aree destinate a standard per parcheggio potranno essere realizzati parcheggi in superficie o a livelli.

3. I parcheggi potranno essere realizzati anche in aree destinate a standard per verde; in tal caso i parcheggi dovranno essere interrati e dovrà essere realizzata la sistemazione a verde con strato coltivo superiore di almeno cm. 50.

4. La realizzazione di parcheggi interrati anche multipiano è consentita sotto tutte le sedi viarie, piazze esistenti comprese. La destinazione di tali parcheggi è pubblica o oggetto di convenzionamento con il Comune.

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

5. Per le aree destinate agli altri standard e precisamente istruzione ed attrezzature di interesse comune, e ammessa unicamente la realizzazione di strutture conformi agli standard stessi. E' ammessa la realizzazione delle opere previste dallo standard da parte di privati, previo atto di asservimento ad uso pubblico, à sensi dell'art. 22 della LR 51/75 e dei disposti della L.R. 1/2001.

6. Interventi edilizi sugli edifici esistenti in zona di standard urbanistico

Su tutti gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.G.T., inseriti in zona servizi , sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo così come definiti alle lettere a), b), c) dell'articolo 27, comma 1, della L.R. 12/2005.

Non sono consentiti inoltre interventi edilizi comportanti aumenti volumetrici, recupero dei sottotetti e modifiche alle destinazioni d'uso vigenti e/o assentite.

Il rilascio del Permesso di Costruire e/o D.I.A. per gli interventi di cui alle lettere a), b), c)), è subordinato alla sottoscrizione di un'obbligazione contrattuale, registrata e trascritta a cura del richiedente, che dichiara esplicitamente, che le opere da eseguirsi sul fabbricato, non costituiranno motivi di maggior indennizzo nel momento in cui, l' Amministrazione Comunale, addiverrà all'esproprio e/o alla cessione amichevole del bene, in relazione all'esecuzione delle opere di standard pubblico previste dal P.G.T.

7. In relazione all'impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di vasche dell'acqua, depuratori, ed in generale per attrezzature ed impianti tecnologici di interesse pubblico, si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dell'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione, purchè la loro compatibilità venga verificata mediante atto deliberativo consiliare e modifica delle tavole del piano dei Servizi.

8. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo della edificazione consentita.

9. I fabbricati delle cabine secondarie sono considerati, volumi tecnici ed in quanto tali non sono sottoposti alle limitazioni delle zone di piano su cui sorgeranno e non sono computati nel calcolo della Superficie Lorda di Pavimento.

Nel caso di edificazione da parte di privati, l'intervento è subordinato al benessere della Commissione Paesaggio.

L'edificazione delle cabine secondarie potrà essere consentita anche nelle fasce di rispetto stradale, mediante autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e può non essere assoggettata ai vincoli di distanza dai confini, previo accordo con i proprietari interessati.

9. La rete dell'energia elettrica e i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione sono considerate opere di urbanizzazione primaria.

Art. 21 – Criteri per la monetizzazione

1. L'Amministrazione Comunale definirà con propria deliberazione i criteri di carattere generale per la monetizzazione delle aree per servizi urbanistici di cui al P.d.S. e per la compensazione ambientale di cui al D.d.P. del P.G.T.

Art. 22 - Norme finali

1. Fino a quando l'Amministrazione Comunale o l'ente pubblico competente o i privati non daranno attuazione alle previsioni del Piano dei Servizi nelle aree interessate dalle indicazioni del Piano dei Servizi stesso sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e

COMUNE DI SPRIANA – Provincia di Sondrio
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

straordinaria e gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli impianti in funzione esclusivamente dell'applicazione di disposizioni legislative e la prosecuzione delle attività in atto.

2. Le aree a servizi interne agli ambiti di trasformazione rimangono destinate a servizi, e vengono classificati e normati all'interno del Piano dei Servizi, fino all'approvazione degli strumenti attuativi finalizzati all'attuazione delle previsioni previste per gli ambiti di trasformazione stesse. In sede di definizione dello strumento attuativo potrà essere prevista una diversa localizzazione, forma e dimensione dell'area a servizi.

3. Le destinazioni riportate nelle tavole del PdS con apposita simbologia secondo la classificazione di cui ai successivi articoli delle presenti norme, hanno valore indicativo e potranno essere variate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi, in ragione dei programmi di intervento comunali o di specifici progetti, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che approvi detti programmi o progetti, senza che per ciò si debba approvare apposita variante al Piano dei Servizi. Parimenti potranno essere variate le specifiche destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, eventualmente previste negli atti del PGT, con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione; in tali casi le relative motivazioni devono essere contenute nella deliberazione di adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale.

4. Le destinazioni riferite ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto finalizzate alla costruzione della rete ecologica e alla struttura di funzionamento complessivo della città e del territorio, non sono modificabili con altre destinazioni.

5. Il piano dei servizi del presente P.G.T. è integrato all'infrastrutturazione del sottosuolo secondo le tavole di settore allegate al D.d.P.

6. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

7. Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

8. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno durata di anni cinque, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento di cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente per la sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne prevede la realizzazione.