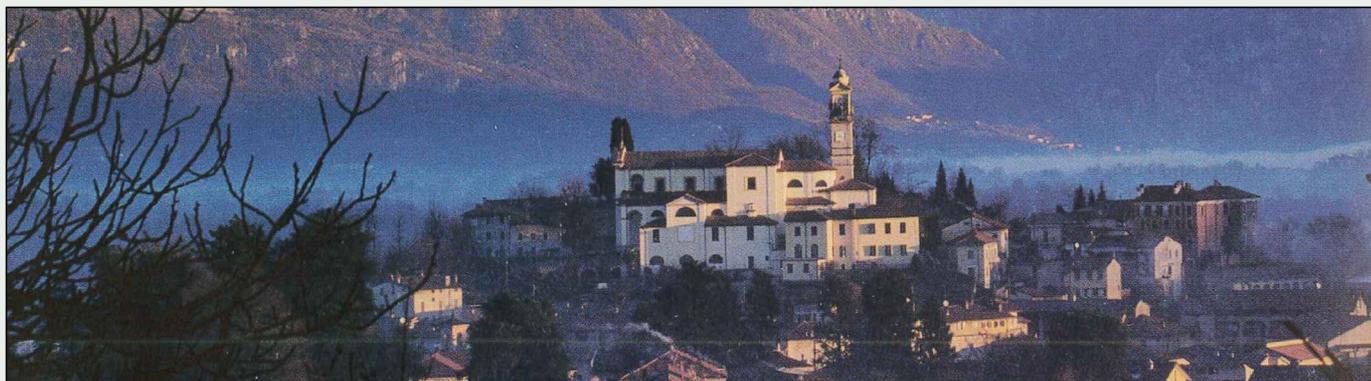




Provincia di LECCO
COMUNE DI MOLTENO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**PIANO DEI
SERVIZI**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
e NORME TECNICHE**

Data:
settembre 2013

Agg.:
aprile 2015

Scala:

Elaborato:
R-N

Sindaco:
Dr. Mauro PROSERPIO

Progettista:
Arch. Ileana Benegiamo



Segretario Comunale:
Dott.ssa Giulia Vetrano

Adozione: *Delibera C.C. n. 40 del 30.12.2013*

Approvazione: *Delibera C.C. n. 1 del 24.03.2015*

COMUNE DI MOLTENO
Provincia di Lecco

PGT

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA e NORME TECNICHE

INDICE	1
PARTE PRIMA:	
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	5
1.1 LA LEGGE REGIONALE 12/2005	5
1.2 IL PIANO DEI SERVIZI.....	5
2. INTRODUZIONE	7
2.1. I SERVIZI PUBBLICI E GLI STANDARD URBANISTICI	7
2.2. NORMA NAZIONALE: LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150	7
2.2.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	7
2.2.2. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	8
2.2.3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	8
2.3. LEGGE REGIONALE 15 APRILE 1975 N. 51	9
2.3.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	9
2.3.2. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	9
2.3.3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	9
2.4. LEGGE REGIONALE 15 GENNAIO 2001 N. 1	10
2.4.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	10
2.4.2. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	10
2.4.3. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	10
2.4.4. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI	10
2.4.5. PIANI ATTUATIVI PLURIFUNZIONALI IN ZONA A E ZONA B	10
2.4.6. RESIDENZE TURISTICHE	10
2.5. NUOVA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12	11
2.5.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	11
2.5.2. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	11
2.5.3. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI	11
2.5.4. INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ALBERGHIERI E TERZIARI	12
2.6. CONSIDERAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO E LA VALUTAZIONE DEI SERVIZI	12

3. FASI DI LAVORO	15
4. INDICAZIONI SULLA METODOLOGIA UTILIZZATA	16
5. SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	16
5.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	16
5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI	17
6. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR): CLASSIFICAZIONE	17
6.1. CLASSIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI.....	17
6.2. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (a)	17
6.3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (b)	18
6.4. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO (c).....	18
6.5. PARCHEGGI (d).....	18
6.6. FASI DI ANALISI.....	19
7. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) ESISTENTI	20
7.1. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (a).....	20
7.2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (b).....	21
7.3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO (c)	22
7.4. PARCHEGGI A RASO (d)	23
7.5. VERIFICA DI DOTAZIONE MINIMA (LR 12/2005, art. 9, comma 3).....	23
8. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI NELLA CITTA' CONSOLIDATA	25
8.1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO	25
8.2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	25
8.3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO	25
8.4. PARCHEGGI A RASO	26
9. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) DI PROGETTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	26
10. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) DI PROGETTO:	27
11. SERVIZI DELLA MOBILITÀ	29
11.1. CLASSIFICAZIONE.....	29
11.2. MOBILITÀ STRADALE E FASCE DI RISPETTO	29
11.3. PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI SULLA MOBILITÀ STRADALE	29
11.4. MOBILITÀ DOLCE.....	29
11.5. MOBILITÀ SU FERRO	30
12. TUTELA PAESAGGISTI E INDICAZIONI SPECIFICHE DEL PIANO DEI SERVIZI	30
12.1. INTERVENTI DI CARATTERE ECOLOGICO ED INTERVENTI DI COMPENSAZIONE.....	30
12.2. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	31
12.3. TUTELA DEI BOSCHI	31
12.4. TUTELA DELLE FORMAZIONI ARBOREE LINEARI	31
12.5. CONSERVAZIONE DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO.....	31
12.6. GIARDINI E PARCHI STORICI	31
12.7. INQUINAMENTO LUMINOSO	32
12.8. NUOVE AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI, LOGISTICI E TECNOLOGICI	32
12.9. INTERRAMENTO DELLE LINEE ELETTRICHE	32
13. INDICAZIONI PER IL RISPETTO DEGLI ALBERI ESISTENTI	32
13.1. RILEVAMENTO DEGLI ALBERI ESISTENTI NEI PROGETTI EDILIZI E URBANISTICI.....	32
13.2. INDICAZIONI PER I PROGETTI DELLE STRADE	32

13.3 INDIRIZZI NEL SETTORE AGRICOLO	33
13.4. INDIRIZZI PER GLI ORTI URBANI ED EXTRAURBANI	33
14.SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE	33
15.IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER)	34
15.1. QUADRO NORMATIVO	34
15.2. INDICAZIONI NORMATIVE PER LA PIANIFICAZIONE	34
15.3. LE NORME DEL PIANO DEI SERVIZI	35
16. VALUTAZIONE DELL'ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI	35
PARTE SECONDA:	
NORME TECNICHE	40
TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI	40
Articolo 1. Contenuto del Piano dei Servizi	40
Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	40
Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	41
Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	41
Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	41
Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi	42
TITOLO II. INDICI E PARAMETRI NORMATIVI SULLE DISTANZE	42
Articolo 7. Definizione dei parametri e degli indici edilizi	42
Articolo 8. Parametri e indici per l'edificazione	42
Articolo 9. Disposizioni relative alle distanze	47
TITOLO III. DESTINAZIONI D'USO E MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	50
Articolo 10. Destinazioni d'uso: definizione	50
Articolo 11. Destinazioni d'uso: Elenco	51
Articolo 12. Mutamenti di destinazioni di uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico generale.	56
TITOLO IV. DEFINIZIONE DEI SERVIZI	57
Articolo 13. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	57
Articolo 14. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi	58
TITOLO V. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	59
Articolo 15. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso	59
Articolo 16. Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto	59
Articolo 17. Aree per servizi nei piani di recupero nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione	59
Articolo 18. Aree per servizi negli Ambiti di Trasformazione soggetti a piano attuativo	59
Articolo 19. Piani attuativi: aree per servizi	60
Articolo 20. Piani attuativi: tabelle riassuntive delle aree per servizi	61
TITOLO VI. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI	62
Articolo 21. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	62
Articolo 22. Edilizia residenziale sociale privata	62

TITOLO VII. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI	63
SEZIONE 1. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO.....	63
Articolo 23. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo.....	63
SEZIONE 2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	64
Articolo 24. Attrezzature amministrative-istituzionali.....	64
Articolo 25. Attrezzature religiose	64
Articolo 26. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie	65
Articolo 27. Attrezzature ricreative e sociali	66
Articolo 28. Attrezzature cimiteriali	66
SEZIONE 3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO	67
Articolo 29. Attrezzature sportive.....	67
Articolo 30. Verde naturale e attrezzato.....	68
Articolo 31. Verde urbano.....	68
SEZIONE 4. PARCHEGGI.....	69
Articolo 32. Parcheggi a raso.....	69
TITOLO VIII. SERVIZI TECNOLOGICI	70
Articolo 33. Servizi tecnologici	70
Articolo 34. Servizi tecnici urbani.....	70
Articolo 35. Impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione e le relative aree di pertinenza.....	71
Articolo 36. Servizi ecologici	71
TITOLO IX. SERVIZI DELLA MOBILITA'	71
Articolo 37. Servizi della mobilità.....	71
Articolo 38. Mobilità stradale: viabilità esistente e di progetto	72
Articolo 39. Mobilità dolce: piste ciclopedonali esistenti e di progetto	73
Articolo 40. Stazione ferroviaria	73

Parte PRIMA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

1.1 LA LEGGE REGIONALE 12/2005

La nuova Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ha profondamente riformato la disciplina urbanistica regionale e introdotto il Piano di Governo del Territorio (PGT) quale strumento urbanistico, in sostituzione del Piano Regolatore Generale (PRG).

Il PGT è articolato in più strumenti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole. Il Piano dei Servizi è stato definito dal Documento di Piano come lo strumento che deve collegare strategicamente lo sviluppo del territorio, il benessere dei cittadini ed il sistema dei servizi pubblici e privati.

La stretta correlazione tra le indicazioni del Piano dei Servizi e la gestione economica della città non consentono più di inserire nel Piano di Governo del Territorio previsioni irrealizzabili, ma spingono a ricercare per ogni previsione un alto grado di realizzabilità, individuando la giusta fonte di finanziamento e il soggetto cui viene affidata la realizzazione.

Il Piano dei Servizi deve comprendere la qualità del sistema stradale, la qualità dei servizi di cui dispone la popolazione, di quali servizi nuovi abbia bisogno, di quali siano le sue relazioni con i centri vicini di maggiore dimensione, di quale sia il modo migliore per agganciarsi ai bacini di servizio di maggior dimensione e qualità.

Esso deve definire l'eventuale ruolo dei privati per la costruzione e la realizzazione dei servizi mancanti e deve trovare, con il metodo degli "asservimenti" e delle "convenzioni d'uso", i modi che consentano a tutti di utilizzare servizi non pubblici ma di interesse pubblico.

Infine, il Piano dei Servizi offre alla città l'occasione di contare quello che possiede, non solo in termini di disponibilità fisica di aree e di edifici, ma in termini dinamici di potenzialità di uso effettivo al livello di efficienza che le occorre nel grado effettivo di spesa che è capace di sostenere.

Il DdP indica per il Piano dei Servizi i seguenti obiettivi prescrittivi, validi anche per gli ambiti di trasformazione inseriti all'interno del documento di piano:

raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;

definizione, all'interno degli ambiti di trasformazione, di una quantità minima di area destinata a servizi, diversa seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare parzialmente;

individua un insieme di aree necessarie a dotare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante.

Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano dei Servizi anche variante al Documento di Piano.

1.2 IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005.

Esso ha il compito di valutare quindi il livello di soddisfacimento del bisogno di servizi a partire dall'inventario dei servizi esistenti nel contesto territoriale di riferimento e costruisce il progetto per l'adeguamento o il miglioramento del sistema dei servizi e delle infrastrutture pubbliche, demandando al Piano Urbano Generale dei Servizi Sottosuolo il compito di trattare l'adeguamento delle reti dei sottoservizi.

La LR 12/2005 attribuisce al Piano dei Servizi il compito di occuparsi di alcuni temi principali:

- il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ossia i servizi veri propri, sia a gestione pubblica che privata (scuole, attrezzature sportive, ecc.);
- il sistema del verde, al quale viene attribuita una particolare importanza, del resto già a suo tempo riconosciuta dalla legge istitutiva del Piano dei Servizi (la legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1), compresi i corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate
- il sistema della viabilità e dei parcheggi.

Infine spetta sempre al Piano dei Servizi il compito di valutare l'eventuale fabbisogno di edilizia residenziale di tipo economico popolare e di disporre gli interventi necessari al soddisfacimento di tale fabbisogno.

Spetta inoltre al Piano dei Servizi di definire il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche riferite agli insediamenti produttivi ed in generale alle funzioni diverse dalla residenza.

Per quest'ultima il Piano dei Servizi deve comunque assicurare "*... una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante.*" (LR 12/05, art. 9, comma 3).

2. INTRODUZIONE

2.1. I SERVIZI PUBBLICI E GLI STANDARD URBANISTICI

Attraverso l'introduzione del Piano dei Servizi, così come proposto dalla Legge Regionale 12/2005, viene operato un radicale ripensamento della nozione di "servizio", a cui, in precedenza, veniva assegnato il nome di "standard urbanistico".

Lo standard fu definito per la prima volta dall'articolo 7 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (1), che affidò al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 il compito di definire limiti e rapporti differenziati per zone

territoriali omogenee, individuate dall'articolo 2 dello stesso decreto. Il gergo urbanistico limitò successivamente la dizione di "standard urbanistico" - che all'origine si riferiva al controllo di molti dei valori più significativi della realtà urbanistica (densità, altezza, distanza, rapporti fra spazi pubblici e privati) - solo a questi ultimi valori, ossia alle quantità minime di aree per servizi pubblici.

Con la Legge Regionale 51/1975 e con la Legge Regionale 1/2001, la Regione Lombardia fissò la quantificazione delle aree a standard in modo parametrico, aumentando, con la legge più recente, i gradi di libertà offerti ai comuni.

Ora la dotazione di aree per servizi viene determinata dal singolo comune nel proprio PGT, sulla base delle

disposizioni della Legge Regionale 12/2005, che non configurano un criterio di calcolo vincolante né definiscono parametri indicativi.

Occorre solo rispettare la quantità minima del decreto nazionale, motivando le singole scelte sulla base delle analisi contenute nel Piano dei Servizi, ovvero evidenziando le soluzioni che la specifica realtà territoriale impone, che hanno come obiettivo ultimo l'esigenza di concretizzare le scelte di politica dei servizi, intendendo con ciò gli esiti qualitativi - in termini di prestazioni concrete da offrire ai residenti - delineate dal Piano dei Servizi stesso.

Per il presente lavoro, si comincia con un'analisi della normativa previgente, fino a valutare la Legge Regionale 12/2005.

2.2. NORMA NAZIONALE: LEGGE 17 AGOSTO 1942, N. 1150

La norma nazionale si applica tramite il D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, che chiede di garantire una quantità complessiva di aree a standard urbanistico suddivisa nel modo seguente, a seconda della destinazione d'uso.

2.2.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Superficie a standard urbanistico: mq 18/abitante. Capacità insediativa data da 1 abitante = 80 m³ di volume di PRG, da destinare a:

- aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici postali, protezione civile, ecc.) ed altre;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765).

LEGGE URBANISTICA 1150/42	
Categoria	minimo di legge mq/ab
a) ISTRUZIONE	4,50
b) INTERESSE COMUNE	2,00
c) VERDE ATTREZZATO E SPORT	9,00
d) PARCHEGGIO	2,50
TOTALE	18,00

Tabella 1. Dotazione minima di aree a standard (Legge 1150/42)

Sempre con riferimento agli insediamenti residenziali, valgono le seguenti precisazioni.

Zone A e B

Zone A: in caso di impossibilità di reperimento o per ragioni di carattere ambientale, le aree a standard possono essere non reperite, purché sia precisata la modalità di soddisfacimento dei fabbisogni.

Zone A e B: le aree a standard sono computate in misura doppia.

Zone B: in caso di impossibilità di reperimento o per ragioni di carattere ambientale, le aree a standard possono essere reperite anche al di fuori delle zone B.

Zone C

Le aree a standard sono computate in misura reale.

Per i comuni con popolazione di PRG inferiore a 10.000 abitanti e $I_f < 1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$: la superficie minima di aree a standard è ridotta a $12,00 \text{ m}^2/\text{abitante}$, di cui $4,00 \text{ m}^2$ devono essere destinati ad attrezzature scolastiche.

Zone E

Le aree a standard sono computate in misura reale.

La superficie minima di aree a standard è ridotta a $6,00 \text{ m}^2/\text{abitante}$, di cui $4,00 \text{ m}^2$ devono essere destinati ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature di interesse comune.

Tutte le zone

Per i comuni con popolazione di PRG inferiore a 10.000 abitanti e $I_f < 1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$: la superficie minima di aree a standard è ridotta a $12,00 \text{ m}^2/\text{abitante}$, di cui $4,00 \text{ m}^2$ destinati ad attrezzature scolastiche.

Standard F (servizi di interesse generale)

Per i PRG che ne abbiano la necessità, si debbono prevedere aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, in misura complessiva non inferiore a $17,5 \text{ m}^2/\text{ab}$, da destinare:

- $1,5 \text{ m}^2/\text{abitante}$ alle attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- $1 \text{ m}^2/\text{abitante}$ per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- $15 \text{ m}^2/\text{abitante}$ per i parchi pubblici urbani e territoriali.

2.2.2. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Superficie a standard urbanistico: 10% della SLP dei nuovi insediamenti artigianali o industriali, da destinare a: parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

2.2.3. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Superficie a standard urbanistico: 80% della SLP dei nuovi insediamenti commerciali o direzionali, da destinare per almeno la metà (40% della SLP) a parcheggi.

2.3. LEGGE REGIONALE 15 APRILE 1975 N. 51

2.3.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Superficie a standard urbanistico: mq 26,50/abitante teorico insediabile (1 abitante = 100 m³ ovvero 1 vano abitabile), da destinare a:

- Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
- Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici postali, protezione civile, ecc.) ed altre.
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.
- Aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n. 765).

Zone A: in caso di impossibilità di reperimento o per ragioni di carattere ambientale, le aree a standard possono essere non reperite, purché sia precisata la modalità di soddisfacimento dei fabbisogni.

Modulo funzionale

Il “modulo funzionale” è costituito da una dotazione minima di attrezzature relative a: centro civico, attrezzature religiose, campo sportivo, ambulatorio, area mercato, per comuni con popolazione non superiore ai 4.000 abitanti e:

- addetti industria manifatturiera < 1.000;
- nuova St industriale di PRG > 5 ha;
- nuove stanze di PRG > 20% esistente;
- capacità turistica = posti letto alberghieri + stanze in abitazioni non occupate > popolazione residente;
- quando i piani territoriali di cui all'art. 4 e 8 della LR 51/75 prevedono nuovi sviluppi residenziali e turistici, standard comunale = 18 mq/abitante.

Parcheggi. Si tiene conto della sommatoria delle SLP con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo, anche su aree pubbliche in diritto di superficie.

Standard F (servizi di interesse generale)

Per i PRG con capacità insediativa residenziale > 20.000 abitanti si debbono prevedere aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore a 17,5 mq/abitante, da destinare:

- 1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- 15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali, gli impianti pubblici o di uso pubblico per la pratica e lo spettacolo sportivo, per i mercati generali pubblici e relativi depositi, per i pubblici servizi per la protezione civile.

Parametri

I PRG possono ripartire le aree per standard anche secondo parametri diversi, purché sia assicurato il reperimento della dotazione minima complessiva.

2.3.2. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Superficie a standard urbanistico: 20% della superficie territoriale St dei nuovi insediamenti artigianali e industriali, da destinare a: parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

2.3.3 INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Superficie a standard urbanistico: 100% della SLP dei nuovi insediamenti commerciali e direzionali, da destinare per almeno la metà (50% della SLP) a parcheggi.

2.4. LEGGE REGIONALE 15 GENNAIO 2001 N. 1

2.4.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Le aree per servizi pubblici devono rispettare le seguenti aree parametriche minime:

- mq 26,50 per abitante teorico insediabile (1 abitante ogni 150 m³ di volume aggiuntivo sommato al numero degli abitanti esistenti), di cui almeno il cinquanta per cento a verde o attrezzature per il gioco e lo sport, a tal fine potendo conteggiare le aree inserite nei parchi regionali e sovracomunali.
- mq 18 per abitante teorico insediabile, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio nei seguenti casi: con riferimento ai criteri orientativi per la redazione del Piano dei Servizi della Giunta Regionale; comuni con popolazione - al 31 dicembre dell'anno precedente - inferiore a 3.000 abitanti; comuni compresi in comunità montane; comuni montani, ai sensi della Legge Regionale 29 giugno 1998, n. 10 ("Disposizioni per la valorizzazione, lo sviluppo e la tutela del territorio montano in attuazione della legge 97/1994"); comuni il cui territorio sia, per almeno il cinquanta per cento, interessato da tutela ambientale o paesistica che inibisca la trasformazione delle aree.
- mq 26,50 per abitante teorico insediabile con l'utilizzo di strutture private e pubbliche non ubicate sul proprio territorio, previa accordi con altri comuni ed enti per indicare la sufficienza di dotazioni inferiori a 26,5 mq/ab, dimostrando come le esigenze vengano soddisfatte con modalità razionali e coordinate di realizzazione e gestione delle strutture medesime.

2.4.2. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Per i PRG con capacità insediativa residenziale > 20 mila abitanti, si debbono prevedere aree per attrezzature pubbliche di interesse generale, ivi compresi gli istituti universitari, in misura complessiva non inferiore a 17,5 mq/ab, cui almeno dieci metri quadrati per abitante per parchi urbani e territoriali. Possono essere compresi i parchi regionali e sovracomunali. Con dimostrata impossibilità di reperimento all'interno del comune delle aree a parchi urbani e territoriali (= 10 mq/ab), si possono individuare anche aree esterne ai confini, purché la proprietà o la disponibilità sia comunale, previa intesa con l'altro comune interessato, anche attraverso accordo di programma, e impossibilità di computo di dette aree a standard urbanistico nell'altro comune.

2.4.3. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

Superficie a standard urbanistico: 10% della SLP dei nuovi insediamenti artigianali e industriali.

2.4.4. INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Superficie a standard urbanistico (di cui almeno il 50% a parcheggi di uso pubblico, anche con tipologia edilizia multipiano):

- 100% della SLP degli edifici previsti nelle zone C e D.
- 75% della SLP degli edifici previsti nelle zone A e B.
- 200% della SLP per le grandi strutture di vendita (articolo 4, comma 5, legge regionale 23 luglio 1999, n. 14).

2.4.5. PIANI ATTUATIVI PLURIFUNZIONALI IN ZONA A E ZONA B

Dotazione minima nei piani attuativi con presenza di funzioni residenziali, direzionali, alberghiere, terziarie, commerciali concernenti esercizi di vicinato (escluse le grandi superfici di vendita):

- 75% della SLP.

2.4.6. RESIDENZE TURISTICHE

Superficie a standard urbanistico: 17,5 metri quadrati per abitante.

2.5. NUOVA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12

Le norme vigenti, come si è detto, sono dettate dalla Legge Regionale 12/2005 e dai provvedimenti regionali applicativi, quali ad esempio, le “Modalità per la pianificazione comunale”.

2.5.1. INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

mq 18,00 per abitante teorico insediabile. La legge non indica nessuna modalità per il calcolo del volume/abitante, né la suddivisione in sottocategorie del valore complessivo.

2.5.2. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

La legge non indica nessun valore complessivo, né suddivisioni in sottocategorie.

Residenza			
CATEGORIA	MINIMO DI LEGGE		
	L.R. 51/1975 mq/ab	L.R. 01/2001 mq/ab	L.R. 12/2005 mq/ab
ISTRUZIONE	4,50	non quantificato	non quantificato
INTERESSE COMUNE	4,00	non quantificato	non quantificato
VERDE ATTREZZATO E SPORT	15,00	13,25	non quantificato
PARCHEGGIO	3,50	non quantificato	non quantificato
TOTALE	26,50	26,50	18,00

Tabella 1. Dotazione minima di aree standard residenziali: confronto normativo e L.R. n. 12/2005

2.5.3. INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 non propone alcun valore per le destinazioni artigianali ed industriali. Si considerano valori di riferimento quelli indicati dalla norma nazionale (che è sempre il D.I. n. 1444/1968).

Si ha così, per la destinazione produttiva:

- Superficie a servizi: 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti produttivi, da destinare a parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

Attività Produttive			
CATEGORIA	MINIMO DI LEGGE		
	L.R. 51/1975 mq/mq di St	L.R. 01/2001 mq/mq di SLP	L.R. 12/2005 mq/mq di SLP
PARCHEGGI	non quantificato	non quantificato	non quantificato
VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE	non quantificato	non quantificato	non quantificato
CENTRI E SERVIZI SOCIALI, MENSE ED ATTREZZATURE VARIE	non quantificato	non quantificato	non quantificato
TOTALE	0,20	0,10	0,10

Tabella 2. Dotazione minima di aree standard produttivi: confronto normativo e L.R. n. 12/2005

2.5.4. INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ALBERGHIERI E TERZIARI

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 non propone alcun valore per le destinazioni commerciali, direzionali, alberghiere e terziarie.

Si considerano valori di riferimento quelli indicati dalla norma nazionale (che è sempre il D.I. n. 1444/1968). Si ha così, per le destinazioni commerciali, direzionali, alberghiere e terziarie:

- Superficie a servizi: 80% della SLP, da destinare per almeno la metà (40% della SLP) a parcheggio.

Insediamenti Direzionali e Commerciali					
CATEGORIA	MINIMO DI LEGGE				
	L.R. 51/1975 mq/mq di SLP	L.R. 01/2001 mq/mq di SLP		L.R. 12/2005 mq/mq di SLP	
	Tutte le Zone	Zone C e D	Zone A e B	Zone C e D	Zone A e B
PARCHEGGI	0,50	0,50	0,375	0,40	0,20
VERDE	non quantificato	non quantificato	non quantificato	non quantificato	non quantificato
CENTRI E SERVIZI SOCIALI, ATTREZZATURE VARIE	non quantificato	non quantificato	non quantificato	non quantificato	non quantificato
TOTALE	1,00	1,00	0,75	0,80	0,40

Tabella 3. Dotazione minima di aree standard commerciali: confronto normativo e L.R. n. 12/2005

2.6. CONSIDERAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO E LA VALUTAZIONE DEI SERVIZI

La dotazione minima inderogabile è, come si è visto, stabilita dall'art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12: 18,00 mq/abitante. La Legge Regionale, pertanto, non fissa valori parametrici per i servizi pubblici.

Di seguito si riportano alcune annotazioni progettuali in merito alla progettazione dei Servizi.

Annotazioni progettuali: attrezzature urbane e di quartiere

Asilo nido

Può accogliere bambini fino a 3 anni di età; è consigliabile associarlo ad altre istituzioni analoghe, come i centri sociali.

Scuola materna

Può accogliere bambini da 3 a 6 anni di età; si richiedono: una zona ombrosa per le ore più calde della stagione estiva; un ambiente circostante aperto e sereno, non soffocato da edifici; strade di accesso possibilmente pedonali e ridenti, comunque prive di inconvenienti e pericoli.

Scuole dell'obbligo

Ora vengono denominate "scuola primaria" e "scuola secondaria di primo grado". Possono accogliere alunni da 6 a 14 anni di età; l'edificio scolastico va posto in posizione centrale rispetto all'ambito urbano da servire, in luogo salubre, lontano da molestie (fumi, esalazioni, polvere, rumori), isolato da ogni parte, non disturbato dal traffico, contiguo a zone verdi e sportive, bene orientato e bene ambientato architettonicamente; è opportuno che sia accessibile dalla zona servita con percorsi tranquilli, preferibilmente pedonali e, comunque, indipendenti dalle arterie di grande traffico.

Chiese

Va adottato possibilmente l'orientamento tradizionale della chiesa, con la fronte a ponente, compatibilmente con le esigenze urbanistiche locali; va comunque evitato l'orientamento a settentrione. Davanti alla fronte principale del tempio è opportuno prevedere una piazza di dimensioni adeguate; è assolutamente necessario che il sagrato sia raccolto e tranquillo, non disturbato dal traffico; lungo un fianco e le absidi vanno previste aree libere per lo svolgimento di determinate funzioni. Occorre cautela nell'isolare la chiesa o nel collegarla ad altri edifici.

Ospedali

Vanno preferibilmente ubicati fuori dell'abitato, in zona salubre, ben ventilata, al riparo dai venti dominanti e lontano da rumori, polvere, fumo e nebbie; vanno possibilmente protetti da spazi verdi all'interno. Nelle grandi città è meglio prevedere ospedali minori decentrati; va tenuto presente che la zona d'influenza di un ospedale non si limita all'abitato che lo ospita, ma si estende al territorio circostante e, spesso, ai centri limitrofi (ospedali di circolo, consorziali, intercomunali ecc.): occorre quindi preoccuparsi dell'accessibilità dell'impianto dal territorio servito ed - alla scala locale - dell'accessibilità del pronto soccorso.

Teatri

I teatri (lirici e di prosa) e gli auditori vanno ubicati in località centrale, possibilmente isolati per ragioni di sicurezza e di decoro, su una piazza principale e con ampi spazi di parcheggio adiacenti; gli ingressi e le uscite non debbono essere disturbati dalla normale circolazione veicolare e pedonale.

Uffici postali

Vanno ubicati nel cuore della città, dell'abitato o del quartiere urbano, in posizione facilmente individuabile ed accessibile. La superficie richiesta dall'impianto varia a seconda delle esigenze locali. Deve assicurarsi la possibilità di sosta operativa.

Mercati

Si deve distinguere fra mercati all'ingrosso e mercati al minuto: i primi vanno ubicati alla periferia, separati dall'abitato, in prossimità di stazioni ferroviarie (cui raccordarsi), porti, aeroporti e vie d'acqua; con buoni raccordi alle arterie esterne; richiedono grandi estensioni di terreno e congrue aree di riserva; i secondi vanno invece ubicati in posizione centrale rispetto all'area servita, nella zona commerciale od in sua prossimità.

Annotazioni progettuali: zone verdi

Verde ornamentale, protettivo e vincolato

Le zone verdi ornamentali interessano edifici speciali, monumenti o zone panoramiche e si attuano rifacendosi alla tradizione degli antichi giardini privati che si formavano intorno o davanti alle ville monumentali e che erano mirati ad esaltarne la valenza architettonica.

Le zone verdi protettive servono a preservare la residenza dai disturbi e dai pericoli della strada ed a separare i monumenti e gli edifici di pubblica utilità dalla edilizia circostante, eventualmente in dissonanza od in contrasto con essi. Possono essere oggetto di apposito vincolo.

Il verde vincolato concerne le zone d'interesse panoramico e paesaggistico, alle quali si applica il vincolo di tutela di cui alle leggi sulle bellezze naturali. Comprende anche i parchi e giardini pubblici.

Giardini e parchi pubblici

Vanno predisposti ed attrezzati per accogliere, nel modo migliore, un'utenza variegata per età e per interessi. Nel localizzarli, occorre evitare sia l'eccessiva concentrazione (che privilegia una zona urbana a detrimento delle altre) che l'eccessivo frazionamento; occorre inoltre proteggerli da possibili fonti di disturbo (rumori, polvere, fumi, esalazioni ecc.) e di pericolo (attraversamento di arterie di traffico). E necessario sfruttare al meglio le risorse panoramiche e topografiche (come pendii collinari), disporre le alberature secondo le buone norme del giardinaggio, curare l'assortimento e l'artistica composizione delle essenze, ed attrezzarli per l'uso sia di anziani (spazi di Campi di gioco e zone sportive - Gli spazi di gioco per bambini fino a 6 anni debbono essere numerosi e dislocati in prossimità delle abitazioni. Per i bambini da 6 a 14 anni i campi di gioco debbono essere previsti in ogni quartiere, possibilmente in vicinanza di scuole o di parchi. Per i ragazzi ed i giovani i campi sportivi sono da posizionare possibilmente in vicinanza di parchi e giardini. Le zone sportive propriamente dette consistono in un organico raggruppamento di più impianti specifici per i singoli sport. Una grande città è dotata normalmente di un complesso polisportivo principale e di un certo numero di impianti secondari, da distribuire nei quartieri residenziali, tenendo conto delle rispettive zone d'influenza. Oltre ad attenersi ai requisiti tecnici peculiari di ogni impianto, va tenuta presente la necessità di ordinate sistemazioni entro adeguate cornici di verde. Agli impianti polisportivi occorre destinare aree molto estese, anche in vista di loro successivi ampliamenti. Tra gli impianti sportivi sono naturalmente comprese anche le piscine le quali, oltre alla funzione sportiva, hanno assunto nelle città quella di centri elioterapici e ricreativi, essendo frequentate, nella stagione estiva, da un'utenza sempre più numerosa; da ciò l'esigenza di aumentarne il numero e la capienza e di dotarle di locali di ritrovo, di ristoro e di svago, nonché di vasti spazi verdi.

Sistemi organici del verde

Il verde urbano deve possibilmente costituire un sistema organico a rete; è quindi opportuno che tutte le zone verdi urbane - parchi, giardini, spazi di gioco, zone sportive risultino collegate in modo continuativo tra loro e con le zone rurali esterne, mediante corridoi verdi e viali alberati. Questo criterio organizzativo del verde è tanto importante da caratterizzare spesso la stessa struttura della città: numerose città europee hanno adottato schemi distributivi razionali, intesi appunto a realizzare la massima continuità del verde, reso in tal modo fruibile da tutti gli abitanti..

Annotazioni progettuali: parcheggi

Sotto il profilo tipologico i parcheggi si distinguono solitamente a seconda:

della proprietà - in parcheggi privati (di uso esclusivo o di uso condominiale), pubblici e privati di uso

pubblico;

- della dislocazione - in parcheggi pertinenziali, a servizio delle singole unità immobiliari (abitative,
- produttive, commerciali o direzionali) di un edificio o di un complesso edilizio, di vicinato, di quartiere;
- della funzione - in parcheggi di corrispondenza o di scambio (alle fermate dei mezzi pubblici di trasporto, terminali o intermedie, per consentire il trasbordo dei passeggeri); di dissuasione (lungo gli assi di traffico o ai margini di zone pedonali o a funzioni particolari, per scoraggiare l'ulteriore uso dell'auto);
- di salvaguardia ambientale (in prossimità delle zone di particolare pregio artistico o ambientale, per proteggerle dall'intrusione dei veicoli e dagli inquinamenti del traffico);
- della conformazione - in parcheggi di superficie (su area pubblica, stradale o fuori strada) e in parcheggi multipiano (fuori terra, interrati, misti);

- del sistema di movimentazione delle auto - in autorimesse (le auto vengono posteggiate manualmente) ed autosili (le auto vengono riposte con manovre parzialmente o totalmente automatizzate);

I parcheggi vanno dimensionati e localizzati in funzione della domanda di sosta da soddisfare; si distinguono in particolare:

- parcheggi per la sosta operativa (breve diurna);
- parcheggi per la sosta sistematica (prolungata diurna, serale o notturna, a servizio delle attività di lavoro, di studio, di svago ecc.);
- parcheggi per la sosta terminale (di destinazione diurna -e/o notturna, in funzione della residenza).

3. FASI DI LAVORO

La prima fase del lavoro è consistita nell'individuazione dei servizi offerti alla popolazione residente. Sono stati considerati sia i servizi offerti dalla Pubblica Amministrazione sia quelli offerti da Enti, Organizzazioni, Gruppi privati: le due categorie si integrano e si completano, al fine di rendere agevole e soddisfacente la vita dei residenti. Inoltre, sono stati conteggiati anche i servizi che attualmente non sono attivi, ma che fanno comunque parte di progetti già approvati ed in fase di realizzazione.

Si rimanda alle tavole grafiche PS-1 e PS-2 per la rappresentazione cartografica della distribuzione territoriale delle strutture o dei siti che ospitano i principali servizi offerti a Molteno.

Nel Piano dei Servizi del PGT, i servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale sono divisi nelle seguenti categorie:

- Servizi pubblici residenziali;
- Attrezzature tecnologiche;
- Servizi della mobilità.

La stesura del Piano dei Servizi prende quindi l'avvio da un accurato rilievo dello stato di fatto dei servizi urbani, sotto il duplice profilo quantitativo e qualitativo, facendo riferimento a:

- Caratteristiche dell'edificio;
- Superficie complessiva;
- Modalità di fruizione;
- Bacino di utenza;
- Stato di conservazione (facciate, coperture, interni, obsolescenza fisica e tecnologica);
- Grado di integrazione nel contesto urbano diretto o indiretto;
- Compatibilità con le funzioni al contorno;
- Accessibilità.

Tale indagine è propedeutica alla verifica dell'effettiva richiesta di servizi a livello locale, rispetto alla dotazione esistente, ed ha lo scopo di mettere in luce le carenze, indicando in particolare quali siano le zone critiche nelle quali non sono garantiti i servizi essenziali, o viceversa la presenza di risorse esuberanti rispetto alle necessità.

Come si è detto, il presente elaborato viene redatto ai sensi dell'articolo 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12. Sono stati utilizzati principi in parte anticipati dall'articolo 7 (Sostituzione dell'articolo 22 della Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51) della Legge Regionale 15 gennaio 2001, n. 1:

- Considerazione della funzione ambientale del verde;
- Dimensionamento dei parcheggi e organizzazione degli spazi di sosta come strumento di governo della mobilità;
- Integrazione tra gli strumenti di programmazione ed indirizzo previsti dalla normativa di settore ed il Piano dei Servizi;
- Valorizzazione ed incentivazione delle forme di concorso e coordinamento tra comuni ed enti per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi;

- Valorizzazione ed incentivazione dell'iniziativa privata e del concorso di risorse pubbliche e private nella realizzazione degli obiettivi del Piano dei servizi.

4. INDICAZIONI SULLA METODOLOGIA UTILIZZATA

Si danno alcune indicazioni per un'agevole comprensione del contenuto dei successivi Capitoli.

Nelle Tavole PS-01 e PS-02 del Piano dei Servizi, le aree per servizi pubblici, oltre ad essere raggruppate a seconda della destinazione (scuole, aree verdi, parcheggi, ecc.), sono divise in due categorie:

- Servizi esistenti.
- Servizi di progetto.

I "servizi esistenti" si riferiscono ad attrezzature che, allo stato attuale, sono già presenti ed attive nel Comune, e per le quali il Piano dei Servizi non prevede mutamenti di destinazione.

I "servizi di progetto" possono riferirsi:

- ad aree libere, di proprietà pubblica o privata, all'interno delle quali il Piano dei Servizi prevede la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche;
- ad aree già occupate da servizi pubblici, per le quali il Piano dei Servizi prevede destinazioni diverse da quelle esistenti.

I "servizi di progetto", a loro volta, sono suddivisi in due gruppi:

- Servizi di progetto esterni agli ambiti di trasformazione;
- Servizi di progetto interni agli ambiti di trasformazione.

5. SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

All'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, la dotazione complessiva di aree per servizi pubblici è definita in forma parametrica (mq/ab).

Ai sensi dell'art. 9, comma 3 della LR 12/2005, nei piani attuativi residenziali deve essere assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18,00 mq/abitante, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'art. 46, comma 1, lett. a) della medesima Legge Regionale.

La LR 12/2005 non prescrive una dotazione minima di servizi pubblici nei piani attuativi con destinazione diversa da quella residenziale.

5.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

In tutti gli ambiti di trasformazione residenziali ATr, il PGT prescrive una dotazione minima di servizi pubblici pari a 26,50 mq/abitante. La monetizzazione massima consentita è di 14,50 mq/abitante. I rimanenti 12,00 mq/ab, che devono essere obbligatoriamente ceduti al Comune, devono essere equamente divisi in aree a verde attrezzato (6,00 mq/ab) e parcheggio (6,00 mq/ab).

Sigla ATr	Servizi da cedere calcolati in modo parametrico							confronto tra aree in cessione e monetizzazione			
	Ab max	Verde attrezzato		Parcheggio		Totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
	n.	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²
ATr 01	19	6,00	114	6,00	114	12,00	228	26,50	503,50	14,50	275,5
ATr 02	14	6,00	84	6,00	84	12,00	168	26,50	371	14,50	203
ATr 03	60	6,00	360	6,00	360	12,00	720	26,50	1.590	14,50	870
ATr 05	13	6,00	78	6,00	78	12,00	156	26,50	344,50	14,50	188,50
ATr 08	12	6,00	72	6,00	72	12,00	144	26,50	318	14,50	174
ATr 09	48	6,00	288	6,00	288	12,00	576	26,50	1.272	14,50	696
TOT.	166	6,00	996	6,00	996	12,00	1.992	26,50	4.399	14,50	2.407,00

5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

Nel PGT sono previsti n. 3 Ambiti di Trasformazione Produttivi.

Le destinazioni ammesse sono:

- Produttiva / artigianale.

Il PGT prescrive la seguente dotazione di aree per servizi pubblici, diverse a seconda della destinazione:

- Dotazione complessiva: 20% SLP;
- Cessione minima: 10% SLP, da dividere equamente in aree verdi (5% SLP) e parcheggi (5% SLP);
- Monetizzazione massima: 10% SLP.

Sigla Atr	Servizi da cedere calcolati in modo parametrico							confronto tra aree in cessione e monetizzazione				
	SLP		Verde attrezzato		Parcheggio		Totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
	mq	%SLP	mq	%S	mq	%SLP	mq	%SLP	mq	%SLP	mq	
Atr 04	2.000,0	5%	100,00	5%	100,00	10%	200,00	20%	400,00	10%	200,00	
Atr 06	2.200,0	5%	110,00	5%	110,00	10%	220,00	20%	440,00	10%	220,00	
TOT.	4.200,0	5%	220,00	5%	220,00	10%	420,00	20%	840,00	10%	420,00	

6. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR): CLASSIFICAZIONE

6.1. CLASSIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

I servizi pubblici residenziali (SR) sono divisi in quattro categorie, secondo le indicazioni dell'art. 22, comma 1 della Legge Regionale 15 aprile 1975, n. 51 ("Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia del patrimonio naturale e paesistico"):

- Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a);
- Attrezzature di interesse comune (b);
- Verde pubblico, attrezzato e sportivo (c);
- Parcheggi (d).

6.2. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (a)

Il censimento delle "attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a)" è effettuato sulla base del nuovo sistema di istruzione e formazione definito con la Legge n. 53 del 28 marzo 2003 (la cosiddetta "riforma Moratti": "Delega al Governo per la definizione delle norme generali sull'istruzione e dei livelli essenziali delle prestazioni in materia di istruzione e formazione professionale"), che prevede la suddivisione del sistema scolastico in due cicli di studio obbligatorio. La legge 53/2003 ha portato alla suddivisione delle attrezzature per l'istruzione dell'obbligo nelle seguenti quattro categorie, recepite integralmente dal Piano dei Servizi del PGT:

- Asilo nido (a0);
- Scuola dell'infanzia (a1);
- Scuola primaria (a2);
- Scuola secondaria di primo grado (a3).

Nelle Tavole PS-1 e PS-2 del PGT, le attrezzature per l'istruzione sono così raggruppate:

- Scuola dell'infanzia (a1), con riferimento al plesso scolastico comunale di via della Vittoria .
- Scuola primaria (a2);
- Scuola secondaria di primo grado (a3).

6.3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (b)

Le attrezzature di interesse comune (b) sono divise nelle seguenti categorie:

- Attrezzature amministrative-istituzionali (b1).
- Attrezzature religiose (b2).
- Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3).
- Attrezzature ricreative e sociali (b4).
- Attrezzature cimiteriali (b5).

6.4. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO (c)

I servizi destinati a verde pubblico, attrezzato e sportivo (c) sono divisi nelle seguenti categorie:

- Attrezzature sportive (c1).
- Verde naturale, attrezzato e verde urbano (c2).

La Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001 stabiliva che almeno la metà degli spazi da destinare a standard fosse riservata al verde, intendendo con questo sottolineare l'importanza di garantire ai cittadini l'adeguata fruizione di tali tipologie di servizi per migliorare la qualità della vita.

Nonostante l'articolo 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 non quantifichi la dotazione di aree destinate a verde, assume rilevante importanza una programmazione degli spazi a verde che privilegi gli aspetti qualitativi rispetto a quelli quantitativi, innestandosi su una vera e propria politica del verde, orientata alla definizione delle sue varie articolazioni tipologiche e funzionali, in rapporto alla distribuzione spaziale degli insediamenti.

Dal canto suo, la Legge Regionale 12/2005 sottolinea con maggior forza l'importanza del tema, inquadrandolo nel "sistema del verde", al quale viene attribuita una particolare importanza, e che comprende i corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate.

Ne discende pertanto la necessità di un rilievo accurato che consideri le differenti tipologie presenti sul territorio comunale, approfondendo in specifico Capitolo il tema del "verde ecologico" degli spazi aperti.

6.5. PARCHEGGI (d)

La classificazione dei parcheggi è stata effettuata in base all'unica tipologia presente:

Parcheggi a raso (d).

L'articolo 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, come la precedente LR 1/2001, non stabilisce una riserva minima inderogabile a favore dei parcheggi; ciò nonostante, la funzione indispensabile che tali strutture rivestono, non solo quale strumento di governo della mobilità, ma altresì in vista di finalità ambientali ed ecologiche, risulta comunque riconosciuta ed esaltata in termini generali, per effetto della stessa inclusione del tema tra i contenuti degli indirizzi regionali. Pare opportuno puntualizzare che quelli in oggetto sono i soli parcheggi pubblici e di uso pubblico, la cui dotazione va calcolata in aggiunta ai parcheggi privati pertinenziali di cui all'art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765.

Ciò premesso, nel caso dei parcheggi, la legislazione nazionale, con la legge 14/03/1989, n. 122, ha definito uno specifico strumento complementare alla pianificazione urbanistica, di natura programmatica, finalizzato alla regolamentazione della circolazione e allo stazionamento dei veicoli nelle aree urbane: il Programma Urbano dei Parcheggi (PUP).

6.6. FASI DI ANALISI

L'analisi dei servizi pubblici residenziali (SR) individuati dal Piano dei Servizi viene condotta attraverso le fasi seguenti:

- Analisi dei servizi pubblici residenziali (SR) esistenti.
- Analisi dei servizi pubblici residenziali (SR) previsti dal PGT nella città consolidata;
- Analisi dei servizi pubblici residenziali (SR) previsti dal PGT negli ambiti di trasformazione.

In tutte le fasi, viene verificato il rispetto della dotazione minima prescritta dall'art. 9, comma 3 della LR 12/2005, che così recita:

“... In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del

Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a)”.

7. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) ESISTENTI

Il presente Capitolo si occupa del censimento dei servizi pubblici residenziali (SR) attualmente presenti ed attivi nel territorio comunale.

7.1. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (a)

Il Comune di Molteno è dotato di due poli scolastici.

- Scuola dell'infanzia (a1), con riferimento al plesso scolastico comunale di via della Vittoria;
- Scuola primaria (a2), con riferimento al plesso scolastico comunale di Via Don Biffi;
- Scuola secondaria di primo grado (a3), con riferimento al plesso scolastico comunale di Via Don Biffi.

a - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO ATTREZZATURE ESISTENTI

Quadro di dettaglio

a1 - ASILO NIDO E SCUOLA DELL'INFANZIA			<i>Tabella 1.1</i>
Descrizione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Scuola Infanzia "La Chiocciola"	2ASC	Via della Vittoria, 41	3.393
Totale			3.393

a2 – a3 SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO			<i>Tabella 1.2</i>
Descrizione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Scuola Primaria	1ASC	Via Don G. Biffi, 1	{ 6.656
Scuola Secondaria "A. Volta"	1ASC	Via Don G. Biffi, 1	
Totale			6.656

7.2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (b)

Le attrezzature amministrative-istituzionali (b1) presenti sul territorio sono:

- Municipio, (b1_1);
- Biblioteca, (b1_2);
- Ambulatorio (b1_3);
- Ex Municipio- Sede di Associazioni di volontariato (b1_4);

Le attrezzature religiose (b2) sono:

- Oratorio Maschile, Salone Parrocchiale, Chiesa Oratorio, (b2_1);
- Chiesa di San Giorgio, (b2_2);
- Chiesa di San Rocco, (b2_3).

Le attrezzature socio-assistenziali (b3) sono:

- Cooperativa Sociale Onlus “Accoglienza e Lavoro”,(b3_1).

Le attrezzature cimiteriali (b4) sono:

- Cimitero comunale, (b4_1).

b - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE **ATTREZZATURE ESISTENTI**

Quadro di dettaglio

b1 – ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE-ISTITUZIONALI			<i>Tabella 1.3</i>
Descrizione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Municipio	1IC	Via San Giorgio, 1	} 1.372,44
Biblioteca	1IC	Via San Giorgio, 1	
Ambulatorio	1IC	Via San Giorgio, 1	
Ex Municipio	2IC	Via Don Biffi	301,24
Totale			1.673,68

b2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE			<i>Tabella 1.4</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Oratorio Maschile, Salone Parrocchiale, Chiesa Oratorio	1AR	Via Stazione, 27	14.186,55
Chiesa Parrocchiale S. Giorgio	2AR		3.086,94
Chiesa San Rocco	3AR	Via San Rocco	431,87
Totale			17.705,36

b3 – ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE-ASSISTENZIALI			<i>Tabella 1.5</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Coop. Sociale Onlus “Accoglienza e Lavoro”	1ASS	Via A. Moro, 92	11.134,39
Totale			11.134,39

b4 – ATTREZZATURE CIMITERIALI			<i>Tabella 1.6</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Cimitero	1AC	Viale A. Consolini	8.534
Totale			8.534

7.3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO (c)

Le attrezzature sportive (c1) sono:

- Centro sportivo comunale, (c1_1).
- Campi di calcio, (c1_2).
- Crossodromo, (c1_3).

Le aree destinate a verde pubblico ed attrezzato (c2) meglio dettagliate nelle seguenti tabelle:

c - VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO, SPORTIVO	<i>Quadro di dettaglio</i>
ATTREZZATURE ESISTENTI	

c1 – ATTREZZATURE SPORTIVE			<i>Tabella 1.7</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Centro Sportivo Comunale	1ASP	Via Verdi	35.318,78
Campi di calcio	2ASP	Viale A. Consolini	8.003,72
Crossodromo	3ASP	Accesso da Bosisio Parini	30.304,70
Totale			73.627,20

c2 – VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO			<i>Tabella 1.8</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Parco Villa Rosa	1VA	Via San Giorgio, 1	15.399,57
Parco giochi	2VA	Via San Giorgio	3.267,35
Verde urbano	3VA	Via Don Biffi	605,04
Parco giochi	4VA	Via De Gasperi	802,51
Parco giochi	5VA	Via Casa Paradiso	498,72
Parco giochi	6VA	Via Puecher	3.879,73
Verde urbano	7VA	Via Puecher	1.260,17
Parco giochi "Raviola"	8VA	Via Pastore	731,45
Parco giochi "Luzzana"	9VA	Via Don Luigi Sturzo	541,39
Verde urbano	11VA	Via Casa Paradiso	678,31
Verde urbano	12VA	Via Casa Paradiso	158,55
Verde urbano	13VA	Via Casa Paradiso	640,56
Verde urbano	14VA	Via casa paradiso	343,52
Totale			28.806,87

7.4. PARCHEGGI A RASO (d)

Le aree destinate a parcheggio (d) sono meglio dettagliate nella tabella che segue:

d- PARCHEGGI ATTREZZATURE ESISTENTI	<i>Quadro di dettaglio</i>
--	----------------------------

d1 – PARCHEGGI A RASO			<i>Tabella 1.9</i>
Denominazione	Numero Servizio	Indirizzo	Superficie mq
Parcheggi	1P	Via Verdi	297,63
Parcheggi	2P	Via A. Moro	651,38
Parcheggi	3P	Via Puecher	202,11
Parcheggi	4P	Via Puecher	40,93
Parcheggi	5P	Via Puecher	115,09
Parcheggi	6P	Via Verdi	12.151,74
Parcheggi	7P	Via Verdi	400,72
Parcheggi	13P	Via A. Moro	686,30
Parcheggi	14P	Via A. Moro	2.415,85
Parcheggi	15P	Via M. Conti	249,90
Parcheggi	16P	Via Don Biffi	53,04
Parcheggi	17P	Via Don Biffi	29,22
Parcheggi	18P	Via Don Biffi	175,48
Parcheggi	19P	Via Don Biffi	65,30
Parcheggi	20P	Via Don Biffi	111,82
Parcheggi	21P	Via San Rocco	2.292,31
Parcheggi	22P	Via Roma	17,61
Parcheggi	23P	Via Roma	82,54
Parcheggi	35P	Viale Grandi	41,98
Parcheggi	36P	Viale Grandi	269,48
Parcheggi	37P	Via Pastore	142,21
Parcheggi	38P	Via Gemelli	389,44
Parcheggi	39P	Via del Cavo	162,18
Parcheggi	40P	Via della Vittoria	107,48
Parcheggi	41P	Via della Vittoria	56,42
Parcheggi	42P	Via della Vittoria	98,61
Parcheggi	44P	Via Casa Paradiso	113,68
Parcheggi	45P	Via Casa Paradiso	324,32
Parcheggi	46P	Via Casa Paradiso	66,19
Parcheggi	47P	Via Casa Paradiso	25,97
Parcheggi	48P	Via Casa Paradiso	86,50
Parcheggi	49P	Via Casa Paradiso	53,70
Parcheggi	50P	Via Casa Paradiso	38,55
Parcheggi	51P	Via Casa Paradiso	71,43
Parcheggi	52P	Via Casa Paradiso	1.053,81
Parcheggi	53P	Via Papa Giovanni XXIII	83,65

Parcheggi	54P	Via Papa Giovanni XXIII	450,71
Parcheggi	55P	Via Stazione	772,43
Parcheggi	58P	Via Stazione	2.545,26
Parcheggi	59P	Via Stazione	352,29
Parcheggi	60P	Viale Consolini	576,50
Parcheggi	61P	Via Papa Giovanni XXIII	442,94
Parcheggi	62P	Via Papa Giovanni XXIII	477,28
Parcheggi	63P	Via Mazzini	123,95
Parcheggi	64P	Via Papa Giovanni XXIII	166,88
Parcheggi	65P	Via Mazzini	51,43
Parcheggi	66P	Via Mazzini	224,56
Parcheggi	67P	Via Mazzini	49,12
Parcheggi	68P	Via Casa Paradiso	137,94
Parcheggi	69P	Via Casa Paradiso	44,13
Parcheggi	70P	Via Casa Paradiso	86,01
Parcheggi	71P	Via G. Garibaldi	27,81
Parcheggi	72P	Via G. Garibaldi	69,23
Parcheggi	73P	Via G. Garibaldi	13,38
Parcheggi	74P	Via Cavour	794,75
Parcheggi	75P	Via Cavour	97,23
Parcheggi	76P	Via Cavour	395,60
Parcheggi	78P	Via Mazzini	484,80
Parcheggi	79P	Viale Consolini	117,32
Parcheggi	80P	Via Don Monza	1.193,17
Totale			32.919,30

7.5. VERIFICA DI DOTAZIONE MINIMA (LR 12/2005, art. 9, comma 3)

La verifica di dotazione minima (18,00 mq/abitante) ai sensi della LR 12/2005, art. 9, comma 3, viene condotta dividendo l'area totale dei servizi pubblici residenziali (SR) esistenti per la popolazione attuale (abitanti residenti al 31 dicembre 2012). La dotazione attuale di servizi pubblici residenziali è di 42,42 mq/ab: la verifica è soddisfatta.

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI

ATTREZZATURE ESISTENTI

Verifica Dotazione minima (L.R. 12/2005, art. 9, comma3)

Tabella 1.10

Abitanti residenti a Molteno al 31 dicembre 2012:

n. 3634

Categoria	VALORI DI PGT		VALORI MINIMI DI LEGGE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	10.050	2,77	---	---
b - Attrezzature di interesse comune	39.047	10,74	---	---
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	72.129 *	19,85	---	---
d - Parcheggi	32.919	9,06	---	---
TOTALE	154.145	42,42	65.412	18,00

* Nel conteggio del Verde Pubblico, attrezzato e sportivo si è ritenuto di non includere la superficie del Crossodromo Bordone (3ASP), in quanto a valenza sovracomunale.

8. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI NELLA CITTA' CONSOLIDATA.

Il presente Capitolo descrive i nuovi servizi pubblici residenziali previsti dal PGT di Molteno.

8.1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO (a)

La dotazione attuale di servizi scolastici è sufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione derivante dalla completa attuazione del PGT.

Le superfici fondiari dei lotti consentono in ogni caso l'ampliamento degli edifici scolastici esistenti.

8.2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

La dotazione attuale di servizi di interesse comune è sufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione derivante dalla completa attuazione del PGT.

Tuttavia, il PGT prevede la realizzazione /acquisizione delle seguenti nuove attrezzature:

- Nuovo Polo Medico Ambulatoriale in Via San Rocco di mq 392,06 (rif. Tav. PS-2 - servizio 2ASS);
- Ex Asilo Isabella Riva in Via Roma di mq 1.659 (rif. Tav. PS-2 - servizio 3IC);
- Attrezzature religiose in Via San Rocco di mq 3.320,60 (rif. Tav. PS-2 - servizio 4AR).

8.3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

La dotazione attuale di servizi di verde pubblico, attrezzato e sportivo è sufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione derivante dalla completa attuazione del PGT nella città consolidata.

Il PGT prevede tuttavia alcune nuove aree a verde attrezzato che sono meglio individuate nelle tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi con:

- servizio 10 VA – mq 446,67;
- servizio 15VA - mq 651,78;
- servizio 16VA - mq 514,08;
- servizio 17VA - mq 883,81;
- servizio 18VA - mq 1.189,87 (in cessione da PL 4/b).

8.4. PARCHEGGI A RASO

La dotazione attuale di parcheggi è sufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione derivante dalla completa attuazione del PGT nella città consolidata.

Il PGT prevede, comunque, nuovi spazi per parcheggio nella città consolidata, che sono individuati nelle tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi come segue:

- servizio 77P - mq 1.962,32;
- servizio 80P - mq 6,39; (per differenza tra quelli in progetto = mq 1.199,56, ed esistenti =mq 1.193,17);
- servizio 81P - mq 2.901,56;
- servizio 84P - mq 49,82;
- servizio 85P - mq 57,04;
- servizio 86P - mq 562,48;
- servizio 87P - mq 931,96.

9. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) DI PROGETTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nel presente Capitolo sono computate le aree per servizi che dovranno essere cedute al Comune dai lottizzanti degli ambiti di trasformazione residenziali ATR-PL, soggetti a piano di lottizzazione. Come si è detto in un Capitolo precedente, il PGT prevede una dotazione complessiva di aree per servizi pari a 26,50 mq/ab, di cui 12,00 mq/ab da cedere (equamente divisi in aree a verde attrezzato - 6,00 mq/ab - e parcheggio - 6,00 mq/ab -) e i restanti 14,50 mq/ab monetizzabili. Il calcolo degli abitanti teorici è stato effettuato supponendo che a ciascun abitante corrispondano 150 metri cubi di volume di progetto.

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI DI PROGETTO

DOTAZIONE COMPLESSIVA ATTREZZATURE

Verifica Dotazione minima (L.R. 12/2005, art. 9, comma3)

Tabella 1.11

Sigla Ambito	Abitanti	Servizi Pubblici di quartiere				Totale da cedere	
		Verde attrezzato		Parcheggio			
		m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²
ATr 01	19	6,00	114	6,00	114	12,00	228
ATr 02	14	6,00	84	6,00	84	12,00	168
ATr 03	60	6,00	360	6,00	360	12,00	720
ATr 05	13	6,00	78	6,00	78	12,00	156
ATr 08	12	6,00	72	6,00	72	12,00	144
ATr 09	48	6,00	288	6,00	288	12,00	576
TOT.	166	6,00	996	6,00	996	12,00	1.992

10. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI (SR) DI PROGETTO: DOTAZIONE COMPLESSIVA

In ultima analisi, per sostenere le scelte progettuali complessive del Piano dei Servizi, la verifica di dotazione minima (18,00 mq/abitante) ai sensi della LR 12/2005, art. 9, comma 3, deve essere condotta dividendo l'area totale dei servizi pubblici residenziali (SR) individuati dal PGT per la popolazione teorica derivante dalla completa attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio.

La popolazione teorica è data dalla seguente somma :

- Popolazione attuale (abitanti residenti al 31 dicembre 2012);
- Incremento di abitanti negli ambiti residenziali del tessuto consolidato, derivante dalla completa saturazione degli indici di edificabilità fondiaria nei lotti parzialmente edificati e nei lotti liberi;
- Incremento di abitanti nei PII e P.A. già convenzionati ed in corso di realizzazione;
- Incremento di abitanti negli ambiti di trasformazione residenziali individuati dal Documento di Piano del PGT.

L'area complessiva dei servizi pubblici residenziali previsti dal PGT è data dalla seguente somma:

- Servizi pubblici residenziali esistenti;
- Servizi pubblici residenziali previsti nei PII e P.A. in corso;
- Servizi pubblici residenziali di progetto nella città consolidata.
- Servizi pubblici residenziali di progetto negli ambiti di trasformazione ATr.

Si fa rimando alle tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi per maggiori dettagli.

Come meglio esplicitato nelle tabelle che seguono la dotazione prevista di servizi pubblici residenziali è di 41,82 mq/abitante: la verifica è soddisfatta.

SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI DI PROGETTO		
DOTAZIONE COMPLESSIVA ATTREZZATURE		
Verifica Dotazione minima (L.R. 12/2005, art. 9, comma3)		<i>Tabella 1.12</i>
Abitanti residenti a Molteno al 31 dicembre 2012:		3.634
Abitanti aggiuntivi:		+ 472
	Ambiti residenziali a seguito di saturazione (mc 21.707/150)	+ 145
dati da:	Ambiti di Trasformazione	+ 166
	Ambiti dei PII e PA in corso (mc 24.097,53/150)	+ 161
Abitanti di riferimento:		4.106

Categoria	Esistenti	Previsti nel PGT	Previsti negli ATr	Totali		Valori minimi di legge L.R. 12/2005	
	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq	mq/ab
a - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	10.050	0,00	0,00	10.050	2,45	---	---
b - Attrezzature di interesse comune	39.047	+ 5.372	0,00	44.419	10,82	---	---
c - Verde pubblico, attrezzato e sportivo	72.129	+ 3.686	+ 996	76.811	18,71	---	---
d - Parcheggi	32.919	+ 6.472	+ 996	40.387	9,84	---	---
TOTALE	154.145	+ 15.530	+ 1.992	171.667	41,82	73.206	18,00

11. SERVIZI DELLA MOBILITÀ

11.1. CLASSIFICAZIONE

I servizi della mobilità sono divisi nelle seguenti categorie:

- Mobilità stradale;
- Mobilità dolce;
- Mobilità su ferro;

I servizi relativi alla mobilità stradale sono, a loro volta, suddivisi in:

- Viabilità esistente.
- Viabilità di progetto.

I servizi di mobilità dolce sono relativi alle piste ciclopedonali esistenti e di progetto.

I servizi di mobilità su ferro sono relativi alle infrastrutture ferroviarie esistenti.

11.2. MOBILITÀ STRADALE E FASCE DI RISPETTO

L'asse portante della rete viabilistica sono:

- La Strada Statale SS36
- Le strade Provinciali SP n. 49 e SP52.

Il PGT conferma, come viabilità di nuova previsione, il tracciato della strada di progetto in variante alla

Nelle Tavole del PGT (PR-01 e PR-02) sono rappresentate graficamente le "fasce di rispetto stradale" della viabilità statale e provinciale, all'interno delle quali è prescritto il divieto di edificazione.

L'ampiezza delle fasce di rispetto è definita dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i.), in funzione del "tipo" di strada.

11.3. PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI SULLA MOBILITÀ STRADALE

La scelta viabilistica strategica più importante del PGT è, senza dubbio, il tracciato della strada di progetto denominata "Nuovo Collegamento viario a valenza comunale tra la S.P. 49 Molteno-Oggiono e S.P. 52 Molteno-Rovagnate", ubicata a confine con il comune di Sirone.

Si introduce poi una nuova arteria di collegamento tra la Via Consolini e la Via A. Moro, che eviti il transito ora obbligatorio nei pressi del passaggio a livello.

Si prevede inoltre una nuova arteria stradale che in prosecuzione della Via Stazione si connetta con la Via Papa Giovanni XXIII.

Il PGT conferma infine la nuova viabilità in variante al P.R.G. prevista nell'ambito della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, SU4, che prevede inoltre la formazione di una nuova rotatoria che disimpegni l'innesto della strada provinciale SP 49 con gli svincoli alla S.S. 36.

Vi è infine l'individuazione della strada di collegamento tra la S.P. 51 e S.S. 36, progettata dalla Provincia di Lecco e prevista nel PTCP.

Vi saranno poi le strade di progetto all'interno degli ambiti di trasformazione. Tali strade, che saranno realizzate direttamente dai lottizzanti, saranno tracciate con due obiettivi prioritari:

- Servire i lotti residenziali di nuova realizzazione;
- Servire anche i lotti collocati sul retro, e attualmente inedificabili, per non precludere eventuali sviluppi residenziali futuri.

11.4. MOBILITÀ DOLCE

Il Piano dei Servizi prevede un sistema di piste ciclopedonali ben collegato a quello già esistente.

Viene assegnato un ruolo fondamentale alla bicicletta, sia perché la morfologia del territorio comunale è strettamente favorevole a questo mezzo di trasporto, sia perché in un paese delle

dimensioni di Molteno la lunghezza media dello spostamento è ottimale per diffonderne sempre di più l'utilizzo.

Pertanto è necessario incentivare fortemente l'utilizzo della bicicletta attraverso un forte potenziamento delle ciclopiste, che devono essere realizzate perseguendo innanzitutto un disegno di rete. Solo l'effetto rete consente di acquistare quote consistenti di domanda di mobilità e solo la continuità e la diffusione dei percorsi protetti e riservati crea una percezione nuova nei non ciclisti, cioè l'idea di un mezzo di trasporto.

In questo contesto, il Piano dei Servizi propone di concentrare le risorse disponibili in questo settore, proponendo un numero contenuto di ciclopiste che però consentano già nel breve periodo di definire un assetto di rete razionale e funzionale ai principali flussi di domanda.

In particolare, si prevede di agire con la realizzazione di interventi di protezione, tesi a creare un ambiente favorevole all'uso delle due ruote nell'intero ambito urbano, ed in prospettiva, anche lungo i principali collegamenti extraurbani di breve raggio. Tali interventi diffusi non escludono tuttavia la realizzazione di itinerari ciclabili particolarmente protetti lungo gli assi stradali più trafficati. La rete dei percorsi ciclopeditoni riprende e completa i tracciati esistenti, adottando soluzioni differenti in base alla classificazione delle strade ed al regolamento viario.

I tracciati delle nuove piste sono indicati nelle Tavole PS-1 e PS-2

Le piste ciclopeditoni di progetto hanno una lunghezza complessiva di circa 1.800 metri.

11.5. MOBILITÀ SU FERRO

Il Piano dei Servizi conferma sostanzialmente le infrastrutture ferroviarie esistenti ma non prevede ulteriori ampliamenti.

12. TUTELA PAESAGGISTICA E INDICAZIONE SPECIFICHE DEL PIANO DEI SERVIZI

12.1. INTERVENTI DI CARATTERE ECOLOGICO ED INTERVENTI DI COMPENSAZIONE

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi provvedono alla seguente articolazione:

- a) servizi pubblici (o servizi privati di interesse pubblico, a seconda del soggetto proprietario):
 - elementi: porzioni delle "aree di supporto" aventi funzione fruitiva culturale, ricreativa e di servizio (es. aree ricreative, parcheggi, sentieri, capanni di osservazione, centri visita, servizi tecnici ed igienici, spazi per tabelloni didattici);
 - elementi: sistemazione ecologica delle fasce laterali dei corsi d'acqua.
- b) servizi legati alla viabilità:
 - inserimento ambientale delle fasce laterali (arboreo-arbustive, prative, palustri) e sistemazione ecologica (stabilizzazione delle scarpate con tecniche di ingegneria naturalistica);
 - ricostruzioni ambientali delle piazzole laterali di sosta, delle stazioni di rifornimento e servizio, delle aree intercluse di pertinenza stradale (aiuole e rotatorie) come unità isolate con ruoli di serbatoio e come servizi ecosistemici;
 - conservazione /potenziamento delle macchie verdi, da mantenere.
- c) servizi legati all'inserimento ecologico delle strutture (residenziali e produttive) nel sistema:
 - riduzione delle superfici impermeabilizzate di strade e piazzali;
 - fasce arboreo-arbustive perimetrali;
 - unità palustri ed arboreo-arbustive per l'assorbimento delle acque meteoriche e l'affinamento delle acque depurate.

d) ambiti nei quali collocare prioritariamente gli interventi di compensazione ecologica definiti, per alcuni ambiti di trasformazione, nelle “schede per l’attuazione negli ambiti di trasformazione”:

- corridoi ecologici;
- elementi rilevanti dal punto di vista naturalistico: aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali, zone umide, corpi idrici).

12.2. GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il rispetto delle indicazioni normative (art. 44 della Legge Regionale 12/2005 e art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380), consente di considerare gli interventi, realizzati entro le aree della rete ecologica, con questa catalogazione:

1. opere di urbanizzazione secondaria: relative ai servizi di cui al punto a) del paragrafo precedente;
2. opere di urbanizzazione primaria: relative ai servizi ecologici di cui al punto b) (viabilità) e al punto c) (inserimento ecologico delle strutture) del paragrafo precedente.

Il comune di Molteno, di conseguenza, potrà predisporre le proprie tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base all’articolo 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, che sostituisce il suddetto articolo 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, con una formulazione più completa rispetto a quella corrente, che comprenderà anche la realizzazione delle reti ecologiche.

12.3. TUTELA DEI BOSCHI

I boschi indicati nelle Tavole PR-01 e PR- sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) dell’articolo 142, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Essi devono essere mantenuti nel migliore stato di conservazione culturale.

Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico relativo alle superfici coperte da boschi e foreste, si rammenta che l’individuazione grafica delle tavole del PdR ha natura esclusivamente indicativa e non comprovante la presenza di vincolo o meno. La verifica di sussistenza del vincolo in questione, infatti, dovrà essere svolta di caso in caso per tutti gli interventi che prevedono l’eliminazione della vegetazione presente, applicando la definizione di bosco contenuta nel D.Lgs. 227 del 2001 e nella Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (“Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale”), art. 42 (Definizione di bosco).

12.4. TUTELA DELLE FORMAZIONI ARBOREE LINEARI

La Tavola QC1 – Sistema Ambientale individua graficamente filari, siepi campestri e altre formazioni lineari minori collocati lungo rogge, canali, strade vicinali e comunali, di antico impianto che devono essere conservate e valorizzate e di cui è vietato l’abbattimento. Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di nuovo impianto con la scelta delle essenze fra quelle autoctone.

12.5. CONSERVAZIONE DEGLI ALBERI DI ALTO FUSTO

Devono essere rigorosamente conservati gli alberi di alto fusto. Il loro abbattimento è soggetto ad autorizzazione da parte del comune, che può essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero di alberi abbattuti.

12.6. GIARDINI E PARCHI STORICI

Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli individui da abbattere deve prevedere l’utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza.

12.7. INQUINAMENTO LUMINOSO

Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si applica la normativa in materia e in particolare la Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

12.8. NUOVE AREE PER IMPIANTI INDUSTRIALI, LOGISTICI E TECNOLOGICI

I piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento; questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa.

12.9. INTERRAMENTO DELLE LINEE ELETTRICHE

L'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004.

13. INDICAZIONI PER IL RISPETTO DEGLI ALBERI ESISTENTI

13.1. RILEVAMENTO DEGLI ALBERI ESISTENTI NEI PROGETTI EDILIZI E URBANISTICI

In tutti i progetti edilizi e in tutti i piani attuativi, gli alberi esistenti devono essere rigorosamente rilevati e indicati su apposita planimetria e documentati con corredo fotografico.

Tutti i progetti edilizi e dei piani attuativi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere l'apparato radicale e di non variane il drenaggio e il rifornimento idrico.

13.2. INDICAZIONI PER I PROGETTI DELLE STRADE

I progetti di strade urbane e di quartiere, soprattutto negli ambiti di trasformazione, dovranno sempre prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane dovranno prevedere un'adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

Essi devono essere corredati da specifico studio e da indicazioni progettuali relative al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con il comune, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura.

Nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio, l'Ente gestore

della viabilità interessata predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.

13.3 INDIRIZZI NEL SETTORE AGRICOLO

Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione del settore agricolo e del paesaggio rurale, dai punti di vista agronomico, ecosistemico e paesaggistico, conferendogli quei caratteri di “multifunzionalità” e di attiva partecipazione alla gestione del territorio agricolo, in collaborazione con le aziende agricole, le associazioni di categoria e gli enti provinciali e regionali.

13.4. INDIRIZZI PER GLI ORTI URBANI ED EXTRAURBANI

Il Piano dei Servizi intende suggerire azioni relative agli orti familiari in ambito periurbano o extraurbano, costituiti da aree adibite a giardino, a frutteto familiare, a usi promiscui e ad orto vero e proprio, che devono essere condotti in modo ordinato, evitando abbandoni o uso precario e mal delimitato e definito.

14.SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE

Le norme del Piano dei Servizi consigliano, per gli spazi verdi, l'utilizzo di specie autoctone. Questa proposta consente numerosi vantaggi, sia da un punto di vista ecologico che economico. Le piante arboree e arbustive autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche, con costi manutentivi inferiori rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone consigliate

- Acero Campestre (*Acer campestre*)
- Berretto da prete (*Euonymus europaeus*)
- Biancospino comune (*Craetegus monogyna*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Ciliegio selvatico (*Prunus Avium*)
- Farnia (*Quercus robur*)
- Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
- Nocciolo comune (*Corylus Avellana*)
- Ontano comune o nero (*Alnus glutinosa*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Salice comune (*Salix alba*)
- Salicone (*Salix caprea*)
- Sambuco nero (*Sambucus nigra*)
- Tiglio selvatico (*Tilia cordata*)

15.IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER)

15.1. QUADRO NORMATIVO

Il tema è di grande rilevanza ecologica e riprende la direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, che individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020: l'obiettivo assegnato allo Stato Italiano è pari al 17%. La Regione Lombardia, con il Piano d'Azione per l'Energia, approvato con DGR 15 giugno 2007, n. 4916, si è dotata di un accurato strumento di programmazione energetico ambientale.

Le norme che riguardano la materia sono:

- il D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (“Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione
- dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”);
- la Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (“Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche”);
- DGR 25 novembre 2009, n. n. 8/10622 (“Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti”).

15.2. INDICAZIONI NORMATIVE PER LA PIANIFICAZIONE

La DGR 10622/2009, che assume il ruolo di riferimento diretto, è stata emanata in attuazione dell'art. 29, comma 1, lettera b) della LR 26/2003, al fine di unificare nel territorio regionale le procedure per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di:

- a) impianti eolici;
- b) impianti solari fotovoltaici;
- c) impianti a biomassa;
- d) impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

Le procedure di autorizzazione sono differenti a seconda della dimensione degli impianti: la legge Finanziaria 2008 ha stabilito che gli impianti FER di piccola taglia sono realizzabili attraverso la Dichiarazione di Inizio Attività (DIA), mentre per gli altri impianti è previsto un procedimento semplificato denominato “Autorizzazione Unica”, che la LR 26/2003 ha conferito, nel territorio regionale, alle amministrazioni provinciali.

La DGR 10622/2009, al paragrafo 2 (Regime giuridico dell'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili), punto 2.1 (Inquadramento giuridico) ricorda che:

- ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 16 marzo 1999, n. 79 “Attuazione della direttiva 96/92 CE: norme comuni per il mercato interno dell'energia elettrica”, l'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili è attività libera e di servizio pubblico; essa è inoltre attività economica non riservata agli enti pubblici. L'attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili è esercitata in condizioni di uguaglianza, senza discriminazioni nelle modalità, condizioni e termini per il suo esercizio;
- per il raggiungimento degli obiettivi nazionali e regionali di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non possono essere posti in via generale divieti o restrizioni di tipo programmatico per l'utilizzo di determinate fonti rinnovabili;
- in attesa dell'approvazione delle “Linee guida nazionali” previste dall'art. 12, comma 10 del D.Lgs. 87/2003, per lo svolgimento del procedimento di rilascio dell'Autorizzazione Unica nel territorio regionale si applicheranno le presenti linee guida. La Regione, in seguito

all'approvazione ed in attuazione delle predette linee guida nazionali, avrà facoltà di procedere all'indicazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti. Dall'emanazione delle presenti linee guida e fintantoché non si sia proceduto all'individuazione delle predette aree non idonee, nessuna area o sito del territorio regionale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1 del D.Lgs. 387/2003. Tale disposizione opera indipendentemente dalle indicazioni o dalle prescrizioni di divieto contenute in altri atti o provvedimenti eventualmente già deliberati dalla Giunta Regionale, che devono intendersi disapplicati.

- Eventuali restrizioni o divieti di realizzazione di singoli progetti devono, pertanto, essere valutati nell'ambito del procedimento autorizzativo sul singolo caso, basandosi su criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.

15.3. LE NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi recepiscono le indicazioni regionali.

Si aggiunge, tuttavia, la seguente raccomandazione: si invitano i soggetti interessati ad evitare l'installazione di impianti FER entro gli "ambiti di salvaguardia paesaggistica e ambientale" definiti dal Piano delle Regole (ambiti dei corsi d'acqua, ambiti di rispetto dei corsi d'acqua, ambiti dei boschi, fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, corridoi ecologici).

16. VALUTAZIONE DELL'ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI

Il Piano dei Servizi provvede ad esplicitare la sostenibilità economico-finanziaria delle proprie previsioni, in relazione alle varie modalità di intervento ed alle programmazioni in corso, con particolare riferimento al programma triennale dei lavori pubblici.

Il Piano dei Servizi prevede interventi che riguardano per lo più spazi o edifici già di proprietà pubblica ed è integrato con gli interventi che verranno realizzati all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi vincola poche aree a fini espropriativi.

È stato ipotizzato un possibile bilancio entrate/uscite delle casse comunali, relativo all'arco temporale di 10 anni.

Le entrate sono state ottenute sommando le voci seguenti:

- Monetizzazione delle aree non cedute all'interno degli ambiti di trasformazione.
- Oneri derivanti dall'attuazione degli ambiti di trasformazione.
- Oneri concessori derivanti dall'attuazione degli interventi edilizi diretti.

È stato quindi calcolato il costo di realizzazione dei singoli servizi, considerando a parte il costo di acquisizione delle relative aree.

Il costo di realizzazione delle opere è stato valutato per metro quadrato di superficie fondiaria o per metro quadrato di superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.

Nel calcolo si suppone che siano realizzati a cura e spese dei lottizzanti tutti i servizi pubblici ceduti all'interno degli ambiti di trasformazione (parcheggi e aree verdi).

Dal quadro complessivo di bilancio, sotto esplicitato e valutato sulla base delle ipotesi sopra descritte, si desume che le entrate comunali dovrebbero essere sufficienti per coprire più del 85% costo complessivo delle opere previste dal Piano dei Servizi, mentre per la parte restante il Comune dovrà provvedere con propri stanziamenti.

VALUTAZIONE SOMMARIA DEI COSTI

SERVIZI IN PROGETTO NELLA CITTA' CONSOLIDATA

Tabella 1.12

Tipo di Servizio	Categoria	N. Servizio	Descrizione	Di proprietà comunale	Da espropriare
Servizi Pubblici Residenziali	---	2ASS	Polo Ambulatoriale	si	no
	---	87P	Parcheggio Via Stazione	si	no
Servizi della Mobilità	m1	---	Strada collegamento via A. Moro – Viale Consolini	si	no
	m1	---	Strada località "Raviola"	ceduta	no
	m1	---	Strada collegamento via Stazione – Via Papa Giovanni XXIII	si	no
	m2	---	Piste ciclabili	911	889

SERVIZI IN PROGETTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AREE PER SERVIZI PUBBLICI DA CEDERE – Verde Attrezzato

Tabella 1.13

Sigla Ambito	Categoria	N. Servizio	Descrizione	Superficie mq	Cessione	Esproprio
ATr 01	c2	--	Verde Attrezzato	114	114	no
ATr 02	c2	--	Verde Attrezzato	84	84	no
ATr 03	c2	--	Verde Attrezzato	360	360	no
ATr 04	c2	--	Verde Attrezzato	100	100	no
ATr 05	c2	--	Verde Attrezzato	78	78	no
ATr 06	c2	--	Verde Attrezzato	110	110	no
ATr 08	c2	--	Verde Attrezzato	72	72	no
ATr 09	c2	--	Verde Attrezzato	288	288	no
TOTALE				1.206	1.206	---

* Si suppone che le aree verdi saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti (opere di urbanizzazione secondaria).

**SERVIZI IN PROGETTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AREE PER SERVIZI PUBBLICI DA CEDERE – Parcheggi**

Tabella 1.14

Sigla Ambito	Categoria	N. Servizio	Descrizione	Superficie mq	Cessione	Esproprio
ATr 01	c2	--	Parcheggio	114	114	no
ATr 02	c2	--	Parcheggio	84	84	no
ATr 03	c2	--	Parcheggio	360	360	no
ATr 05	c2	--	Parcheggio	78	78	no
ATr 08	c2	--	Parcheggio	72	72	no
ATr 09	c2	--	Parcheggio	288	288	no
ATr 04	c2	--	Parcheggio	100	100	no
ATr 06	c2	--	Parcheggio	110	110	no
TOTALE				1.206	1.206	---

* Le aree a parcheggio saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti (opere di urbanizzazione primaria).

**SERVIZI IN PROGETTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AREE PER SERVIZI PUBBLICI MONETIZZABILI**

Tabella 1.15

Sigla Ambito	Aree Monetizzabili mq
ATr 01	275,5
ATr 02	203
ATr 03	870
ATr 05	188,5
ATr 08	174
ATr 09	696
ATr 04	200,0
ATr 06	220,0
TOTALE	2.827,00

QUADRO DELLE ENTRATE
AREE MONETIZZABILI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Tabella 1.16

Sigla Ambito	Aree Monetizzabili mq	Tariffa (euro/mq)	Entrata (euro)
ATr 01	275,5	€ 70,00	€ 19.285,00
ATr 02	203	€ 70,00	€ 14.210,00
ATr 03	870	€ 70,00	€ 60.900,00
ATr 05	188,5	€ 70,00	€ 13.195,00
ATr 08	174	€ 70,00	€ 12.180,00
ATr 09	696	€ 70,00	€ 48.720,00
ATr 04	200	€ 70,00	€ 14.000,00
ATr 06	220	€ 70,00	€ 15.400,00
TOTALE	2.827,00		€ 197.890,00

QUADRO DELLE ENTRATE
PEREQUAZIONE COMPENSATIVA NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Tabella 1.17

Sigla Ambito	SLP /Volume	Valore mq/mc	Entrata (euro)
ATr 01	2.786,64 mc	€ 70,73 (ridotto 20%)	€ 157.679,19
Atr 02	2.052,50 mc	€ 70,73	€ 145.173,33
Atr 03	9.028,31 mc	€ 70,73 (ridotto 50%)	€ 319.286,18
Atr 04	2.000,00 mq	€ 93,46	€ 186.920,00
Atr 05	2.000,00 mc	€ 70,73	€ 141.460,00
Atr 06	2.200,00 mq	€ 93,46	€ 205.612,00
Atr 07	4.218 mq di Sup	€ 12,11	€ 51.842,91
ATr 08	1.800,00 mc	-----	-----
ATr 09	7.172,12 mc	€ 70,73 (ridotto 50%)	€ 253.642,19
TOTALE			€ 1.461.615,80

VALUTAZIONE SOMMARIA DEI COSTI
QUADRO DI RIEPILOGO DEI COSTI

Tabella 1.18

Tipo di Servizio	Descrizione	Costo
Servizi Pubblici Residenziali	Polo Ambulatoriale	€ 650.000,00
	Parcheggio Via Stazione	€ 100.000,00
Servizi della Mobilità	Strada collegamento via A. Moro – Viale Consolini	€ 350.000,00
	Strada località "Raviola"	€ 1.000.000,00
	Strada di collegamento Via Stazione e via Papa Giovanni	€ 200.000,00
	Piste ciclabili (comprensivo costo esproprio)	€ 150.000,00
TOTALE		€ 2.450.000,00

SOSTENIBILITA' ECONOMICA
TABELLA DI RIEPILOGO ENTRATE / COSTI

Tabella 1.19

Entrate del Comune derivanti dall'Attuazione del PGT	Monetizzazioni ATr	€ 197.890,00
	Perequazioni compensative ATr	€ 1.461.615,80
	Complessive	€ 1.659.505,80
Costo delle opere		€ 2.450.000,00
Stanzamenti di Bilancio		€ 790.494,20
Stanzamenti in % sul costo delle opere		32,265 %

Parte Seconda

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 1. Contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005, ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il Piano dei Servizi definisce pertanto:
 - a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
 - b) le aree per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) la dotazione a verde;
 - d) i corridoi ecologici;
 - e) il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate;
 - f) le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano;
 - g) la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione;
 - h) la tutela del paesaggio;
 - i) le prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado.
3. A tale scopo, le presenti norme contengono:

La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro sistemazione.

La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quelle all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2. Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. Criteri di programmazione
Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità, le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento agli accordi di programma tra il comune e la provincia; in particolare, la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti sia di interesse pubblico sia di interesse generale, demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme legge e secondo le competenze degli enti gestori, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità ("limiti di rispetto stradale"), ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.

Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie.

Articolo 3. Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. In particolare, dovranno essere valutati gli interventi per la mitigazione della presenza delle linee ferroviarie esistenti, anche in funzione dello studio e realizzazione di nuove fermate nel contesto urbano.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), quando e se predisposto detterà le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), , detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

Articolo 4. Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Articolo 5. Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).

In particolare, si rimanda alla normativa del Piano delle Regole per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 6. Variante al Piano dei Servizi

Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie di servizi elencate nell'Articolo 6.

In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

TITOLO II. INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE

Articolo 7. Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni ed i parametri contenuti nel presente titolo sono comuni al Documento di Piano ed al Piano delle Regole.

Articolo 8. Parametri e indici per l'edificazione

1. **St (mq) - Superficie territoriale**

È l'intera superficie delimitata dal perimetro esterno di ogni ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano. La superficie territoriale *St* è l'area, di proprietà privata, destinata alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Documento di Piano (nuove lottizzazioni, interventi di recupero, ecc.). In tale area si concentrano i volumi *V* e/o le superfici lorde di pavimento *SLP* previsti dalle Norme Tecniche. La superficie territoriale *St* comprende le superfici fondiariae *Sf* e le aree per le opere di urbanizzazione primaria (*U1*) e secondaria (*U2*).

2. **Sf (mq) - Superficie fondiaria**

È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per l'urbanizzazione primaria (*U1*) e secondaria (*U2*).

3. **SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento**

È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.

Sono compresi nel calcolo della *SLP*:

- I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
- le strutture destinate a fienile, capannone, rustico e simili, anche se aperte.

Sono esclusi dal calcolo della *SLP*:

- a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.;

- b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione aventi una superficie massima di mq. 3,00;
- c) le logge, i porticati, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
- d) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, ecc.), qualora abbiano altezza netta interna inferiore a 2,40 m;
- e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti:
 - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
 - altezza interna media superiore a 2,40 m;
 - altezza interna minima all'imposta superiore a 1,50 m.
- f) i vani degli abbaini, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
 - larghezza netta interna in pianta superiore a 1,00 m;
 - superficie in pianta superiore a 3,00 mq;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) di dimensioni superiori a 0,90x0,90 m o con diametro superiore a 0,90 m se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
- g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) con altezza massima Hr di 2,20 m, superficie massima di 5,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare; tali manufatti sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico) e parere preventivo dell'ufficio tecnico comunale;
- h) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m;
- i) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali e con copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,50 m, superficie non superiore a 10,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare;
- j) i locali, aventi altezza netta interna non superiore a 2,40 m, destinati al ricovero delle autovetture, qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di 0,60 m misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume, e comunque per un limite massimo di mq 25, e con altezza massima Hr non superiore a 2,80 m.
- k) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante;
- l) limitatamente agli ambiti produttivi:

- le tettoie aperte almeno su due lati fino a 3,00 m di profondità;
- le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri.

4. **Sc (mq) - Superficie coperta**

È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 120 dal filo esterno del muro dei fabbricati;
- i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
 - i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione aventi una superficie massima di mq. 3,00;
 - le piccole costruzioni di servizio le piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) con altezza massima Hr di 2,20 m, superficie massima di 5,00 mq (vedi anche norma del regolamento edilizio) e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare; tali manufatti sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico) e parere preventivo dell'ufficio tecnico comunale;
 - le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m;
 - le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali e con copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,50 m, superficie non superiore a 10,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare;
 - i locali, aventi altezza netta interna non superiore a 2,40 m, destinati al ricovero delle autovetture, qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di 0,60 m misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume e con altezza massima Hr non superiore a 2,80 m
 - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi.

5. **V (mc) - Volume degli edifici**

Il volume edilizio si intende il volume vuoto per pieno misurato a partire dalla quota naturale del terreno attorno al fabbricato o dallo spiccatto del marciapiede stradale esistente o previsto se più basso, sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile.

Sono da considerarsi volume, la parti interrate o seminterrate destinate ad attività che richiedono il conseguimento del certificato di agibilità

Dal computo del volume devono essere esclusi soltanto:

- lo spessore dei muri perimetrali e dei solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e ristrutturazioni assentite dopo il 01.01.2008 alle condizioni stabilite dall'art.

- 1ter L.R. 26/95, come introdotto dall'art. 12 L.R. 33/07 e coordinato con le disposizioni nazionali vigenti in materia di efficienza energetica;
- i piani interrati ad uso generalmente accessorio e di servizio quando l'altezza utile interna è pari o inferiore a ml 2,40 e la superficie delle pareti interrate è maggiore o uguale a 2/3 dello sviluppo totale delle pareti perimetrali del piano stesso
 - i locali, aventi altezza netta interna non superiore a 2,40 m, destinati al ricovero delle autovetture, qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di 0,60 m misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume e con altezza massima Hr non superiore a 2,80 m;
 - porticati, logge, loggiati e gallerie di uso pubblico o a tale scopo asserviti;
 - porticati, logge e loggiati, se annessi alla residenza e completamente aperti su almeno due lati, entro il limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento del piano corrispondente, come definita dal precedente comma 6 e aventi una profondità pari o inferiore a ml. 2.50;
 - i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti:
 - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
 - altezza interna media superiore a 2,40 m;
 - altezza interna minima all'imposta superiore a 1,50 m.
 - volumi tecnici come definiti dalla D.G.R. 25.09.98 n°. 6/38573, opere di superamento delle barriere architettoniche su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L. 13/89;
 - le opere elencate all'art. 17, punto 3, lett. e), D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Gli edifici ubicati su terreni in pendenza non possono essere di norma collocati su strutture portanti lasciate aperte ai piani inferiori, fatte salve soluzioni dotate di adeguati requisiti di inserimento ambientale, come comprovato in sede di esercizio della subdelega di tutela del paesaggio ai sensi dell' art. 80 L.R. 12/05 e s.m.i..

Ai fini della verifica della residua capacità volumetrica afferente immobili già edificati, sulla base dei parametri urbanistico-edilizi propri delle zone omogenee di appartenenza, debbono applicarsi alle costruzioni esistenti i criteri di computo esposti ai commi precedenti.

Quando viceversa gli incrementi volumetrici sono identificati con quota percentuale il riferimento volumetrico ai manufatti esistenti deve intendersi come il vuoto per pieno escluse soltanto le parti interrate non autonomamente agibili.

Sono consentiti i trasferimenti di volume e degli altri parametri edilizi fra aree appartenenti a zone esclusivamente residenziali o produttive nel presente strumento urbanistico.

6. Qz (m) - Quota zero

La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede di tutte le strade (pubbliche o private, esistenti o di progetto) su cui si affaccia il lotto. Se non esiste marciapiede, si considera la quota di un marciapiede virtuale di 15 cm di spessore.

È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto o di piano attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di 1,00 m rispetto alla quota zero convenzionale. Oltre tale misura verrà conteggiata per la parte eccedente.

7. He (m) - Altezza massima degli edifici

È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà fatta nel punto medio.

Per gli edifici destinati ad attività produttiva o terziaria, l'altezza He è misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) sino al piano di imposta delle travi di copertura.

8. Hr (m) - Altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili

È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nel caso di box ed edifici accessori, fino al punto esterno più alto della copertura).

9. Hi (m) - Altezza netta interna

È misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà effettuata nel punto medio.

10. It (mc/mq) - Indice di edificabilità territoriale

Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie territoriale St.

11. If (mc/mq) - Indice di edificabilità fondiaria

Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

12. Ut (mq/mq) - Indice di utilizzazione territoriale

Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile per ogni mq di superficie territoriale St.

13. Uf (mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria

Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

14. Rc (%) - Rapporto di copertura

È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.

15. Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo

Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto Ro è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc.

16. Af (%) - Verde ecologico privato

Definisce la parte minima di superficie fondiaria (Sf) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del rapporto di occupazione del suolo, e che deve essere dotata di tappeto erboso. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, i pavimenti autobloccanti tipo green block con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto Af è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc e al rapporto Ro.

17. Np (n/mq) - Indice di piantumazione di aree a verde ecologico privato

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

18. SPp (mq) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale.

19. SV (mq) - Superficie di vendita

Ai sensi della DGR n. 5054 del 4 luglio 2007, articolo 1, comma 3, la superficie di vendita SV di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra). Ai sensi dell'articolo 1, comma 5 della medesima DGR, la superficie di vendita SV di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti), è calcolata nella misura di 1/8 della superficie lorda di pavimento SLP: in tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate.

20. Lm (mq) - Lotto minimo

Definisce la superficie fondiaria minima, ove prescritta, da destinare all'edificazione o alla trasformazione urbanistica dell'ambito interessato.

Articolo 9. Disposizioni relative alle distanze**1. Df (m) - Distanza tra i fabbricati**

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a 120 cm.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

2. Distanze minime tra i fabbricati

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza H_e dell'edificio più alto, con un minimo di 10,00 m. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a 12,00 m, la distanza minima è ridotta a 5,00 m, indipendentemente dall'altezza degli edifici.

È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o

porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.

3. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima di pareti di locali accessori (box e simili) aventi altezza massima H_r non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, da qualunque tipo di parete, è ridotta a 3,00 m.

4. D_p (m) - Distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti, è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dell'edificio prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a 5,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima tra fabbricati.

È ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

È ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

4.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza H_r non superiore a 2,80 m ed altezza interna non superiore a 2,40 m, è di 3,00 m o di 0,00 m (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

5. D_s (m) - Distanza dal confine stradale

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il confine della strada stessa.

Si considera confine stradale la linea grafica indicata dalle tavole del PGT. In alternativa, può essere considerata la definizione del punto 10 dell'articolo 3 del nuovo Codice della Strada: il confine stradale è dato dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a 150 cm.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PdR.

5.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di soprizzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di 5,00 m, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente;
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati.

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime dalle strade:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo Codice della Strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

5.2. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici, limitatamente agli edifici ed alle strade posti all'interno dei piani stessi.

5.3. Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, è di 5,00 m.

Tale norma si applica anche per i piani attuativi vigenti.

6. **DI** - Distanza dei fabbricati dai limiti comunali e dalle aree del tessuto urbano comunale (mt)
 - a. E' la distanza misurata sulla linea orizzontale più breve tra le parti edificate fuori terra dell'edificio ed il confine del territorio comunale o il limite dell'Area del Tessuto Urbano Comunale specificamente individuati sugli elaborati del Piano delle Regole.

- b. In tutte le nuove costruzioni la distanza tra le parti edificate fuori terra dell'edificio ed il confine del territorio comunale non può essere inferiore a mt3,00.
- c. In presenza di aree confinanti aventi diversa classificazione nelle Tavole Pr – 01 e PR - 02, la distanza tra le parti edificate fuori terra delle nuove costruzioni ed il limite dell'area su cui esso insiste non può essere inferiore a mt 3,00.
- d. Non sono consentite distanze inferiori a quelle prescritte dai suddetti paragrafi b) e c) neanche in presenza di scritte private, accordi o quant'altro.
- e. Nei casi di demolizione e successiva ricostruzione detta distanza può rimanere pari a quella preesistente solo nel caso in cui il nuovo edificio sia contenuto nella sagoma plano-altimetrica di quello originario; diversamente, per le porzioni eccedenti la citata sagoma preesistente si applica la casistica relativa alle nuove costruzioni.

TITOLO III. DESTINAZIONI D'USO E MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 10. Destinazioni d'uso: definizione

1. Il presente articolo, ai fini dell'applicazione dell'articolo 10 e dell'art. 51 della LR 12/2005, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie o compatibili, quelle escluse.
2. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal PdR per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.
3. Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso.
4. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui fosse eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
5. Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
6. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PdR a titolo di pertinenza o custodia.
7. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

Articolo 11. Destinazioni d'uso: Elenco

1.1 Attività Residenziali

Destinazioni principali	R1	Abitazioni
Destinazioni complementari o compatibili	R2	Pensionati, collegi, abitazioni collettive
Destinazioni accessorie	R3	Tutti gli accessori

1.2 Attività Commerciali

Destinazioni principali	V1	Commercio al dettaglio quale esercizio di vicinato, con superficie di vendita (SV) fino a 150 mq. di cui all'art. 4, primo comma, lett. d) del D.lgs. n. 114/98;
	V2	Artigianato di servizio;
	MS1	Supermercati e medie strutture di vendita di primo livello con superficie di vendita (SV) tra 150 e 600 mq. ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 114/98;
	MS2	Supermercati e medie strutture di vendita di secondo livello con superficie di vendita (SV) tra 600 e 1500 mq. ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 114/98;
	CC1	Centri commerciali di primo livello con superficie di vendita (SV) tra 150 e 600 mq.
	CC2	Centri commerciali di secondo livello con superficie di vendita (SV) tra 600 e 1500 mq.
	GS	Grandi Strutture di vendita con superficie di vendita (SV) superiore a 1500 mq.
Destinazioni complementari o compatibili	<p>Per le strutture di questa categoria sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio 	
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori	

1.3 Attività Direzionali

Destinazioni principali	D1 Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie D2 Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali)
Destinazioni complementari o compatibili	sono ammessi: - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività direzionali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori

1.4 Attività Ricettive

Destinazioni principali	RI1 Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, bed and breakfast, case di riposo
	RI2 Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde
	RI3 Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale di ritrovo, sale gioco, ecc
Destinazioni complementari o compatibili	nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività ricettive: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori

1.5 Attività Artigianali di Servizio

Destinazioni principali	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: AS - artigianato di servizio agli automobilisti gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto; - laboratori artigianali di servizio (quali lavanderie, oreficerie, laboratori fotografici, gastronomie e simili);
Destinazioni complementari o compatibili	nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali di servizio: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
	uffici amministrativi connessi alle attività
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori

1.6 Attività Produttive

Destinazioni principali	AP1	Attività produttive manifatturiere
	AP2	Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili		- magazzini
		- uffici
		-spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di 150 mq
		-nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività produttive: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori	

1.7 Attività Agricole

Destinazioni principali	A1	<p>Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni.</p> <p>Per abitazioni agricole si intendono, gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale. Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti, singoli o associati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - coltivatori diretti proprietari e coltivatori diretti affittuari, che dedicano all'attività agricola almeno i 2/3 del proprio tempo di lavoro complessivo e ricavano da tale attività almeno i 2/3 del proprio reddito di lavoro; - gli imprenditori agricoli, aventi tale qualifica a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia.
	A2	<p>Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda; serre.</p>
	A3	Allevamenti di animali;
	A4	Coltivazione dei fondi;
Destinazioni complementari o compatibili		<p>Sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici.
Destinazioni accessorie	Tutti gli accessori	

1.8 Stazioni di Servizio Carburanti

Destinazioni principali	SS Stazioni di rifornimento carburante, costituite da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotate di servizio igienico;
Destinazioni complementari o compatibili	attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista);
	bar e ristorazione;
	piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria
Destinazioni accessorie	servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per disabili;
	Tutti gli accessori

1.9 Accessori

Destinazioni principali	AC1 Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati
	AC2 Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato, sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici
	AC3 autorimesse per le vetture e simili

1.10 Mobilità – M

Destinazioni	M1 attrezzature e sedi per la viabilità
	M2 attrezzature e sedi per la mobilità pedonale e ciclabile
	M3 attrezzature e stazioni ferroviarie

1.11 Servizi di interesse generale – S

Destinazioni	S1	servizi e attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole speciali);
	S2	sedi istituzionali amministrative;
	S3	servizi di interesse comune civili, culturali, sociali e assistenziali;
	S4	servizi religiosi;
	S5	servizi per la cultura e lo spettacolo;
	S6	attrezzature per lo sport e ricreative, destinate allo svago e al riposo;
	S7a	parcheggi a raso;
	S7b	parcheggi attrezzati in sottosuolo o in elevazione
	S8	servizi ospedalieri e sanitari;
	S9	servizi speciali;
	S10	attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani;
	S11	attrezzature cimiteriali;
	S12	aree a verde attrezzato;
S13	piazze;	

2. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

3. Particolari indicazioni

Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole relative alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni. La residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio consentita nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale di commercio, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, produttiva, deve essere commisurata all'attività effettivamente svolta, per evitare che artificiose destinazioni produttive si trasformino, di fatto, in attività residenziali. In questi casi la destinazione residenziale può essere consentita contestualmente o dopo la realizzazione delle attività principali ammesse e non viceversa, e dovrà essere resa pertinenziale all'attività principale con atto registrato e trascritto.

Articolo 12. Mutamenti di destinazioni di uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici o di interesse pubblico generale.

1. Destinazione d'uso

Il PdR definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o dell'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del Piano delle Regole.

3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi

I mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici di interesse pubblico o generale, sono disciplinati secondo i casi seguenti, ai sensi degli articoli 51 e 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

3.1 Mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al comune.

Si applica la disciplina seguente:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al comune il contributo di costruzione, fissato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione;
- qualora la destinazione d'uso sia modificata dopo lo scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nulla è dovuto al comune.

3.2 Mutamenti di destinazione d'uso senza opere per esercizi commerciali di categoria superiore al vicinato

Si tratta dei mutamenti di destinazione d'uso, senza opere edilizie, in cui è prevista la destinazione commerciale con superficie di vendita SV superiore a quella di vicinato (SV > 150 mq), ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114.

L'autorizzazione commerciale è subordinata alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione) delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

3.3 Mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti a titolo abilitativo.

Si applica la disciplina seguente:

Per gli interventi non soggetti al pagamento del contributo di costruzione, è fatto obbligo di provvedere alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione) delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

Per gli interventi soggetti al pagamento del contributo di costruzione, null'altro è dovuto al comune, intendendosi la quota di cessione assolta con la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, che sono stati calcolati tenendo conto del costo delle aree.

4. Aree per servizi pubblici da cedere in caso di mutamenti di destinazione d'uso
 Con riferimento ai punti 3.2 e 3.3 del comma precedente, la superficie di aree per servizi da cedere al comune, per ogni m² di SLP interessata dal mutamento di destinazione d'uso, è indicata nella seguente tabella.
- Attività residenziali: **26,50 m²** per abitante, ossia ogni 150 m³ di **Volume** di progetto;
 - Attività produttive **20 m²** ogni 100 m² di **SLP** produttiva di progetto;
 - Attività commerciali, direzionali e terziarie: **100 m²** ogni 100 m² di **SLP** commerciale di progetto.

Nelle ipotesi di cui sopra, occorre fare riferimento alla SLP interessata dall'intervento, calcolata, nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività, in misura reale o virtuale. Qualora il comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree da cedere nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

TITOLO IV. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

Articolo 13. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria:
 L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
 - strade;
 - spazi di sosta o di parcheggio;
 - rete fognaria, rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - pubblica illuminazione;
 - spazi di verde attrezzato, riferendosi con questa dizione alle aree verdi di arredo urbano.
2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria:
 L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
 - a) Aree per l'istruzione
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo (scuola primaria e secondaria di primo grado);
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
 - b) Aree per attrezzature di interesse comune
 - mercati di quartiere;
 - presidi per la sicurezza pubblica;
 - delegazioni comunali;

- chiese e altri edifici religiosi;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- cimiteri.
- c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere.

Articolo 14. Elenco dei servizi disciplinati dal Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:
 - Ambiti per servizi Pubblici Residenziali;
 - Ambiti per servizi Tecnologici;
 - Ambiti per servizi della Mobilità.
2. Gli ambiti per servizi pubblici residenziali comprendono:
 - le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Articolo 13;
 - i parcheggi di cui al precedente Articolo 13, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.
 Essi sono così suddivisi:
 - a) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo
 - a0 -a1: asilo nido e scuola dell'infanzia;
 - a2: scuola primaria;
 - a3: scuola primaria
 - b) Attrezzature di interesse comune
 - b1: attrezzature amministrative-istituzionali (per la pubblica amministrazione, quali municipio, tribunale, ecc.);
 - b2: attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione, cultura, sport, assistenza);
 - b3: attrezzature socio-assistenziali-sanitarie;
 - b4: attrezzature cimiteriali.
 - c) Verde pubblico, attrezzato e sportivo
 - c1: attrezzature sportive (campi sportivi, palestre, piscine, ecc.);
 - c2: verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.) e verde urbano.
 - d) Parcheggi pubblici
 - d: parcheggi a raso.
3. Gli ambiti per servizi tecnologici comprendono:
 - t1: servizi tecnici urbani;
 - t2: servizi ecologici.
4. Gli ambiti per servizi della mobilità sono così suddivisi:
 - a) Mobilità stradale
 - viabilità esistente;
 - viabilità di progetto.
 - b) Mobilità dolce
 - piste ciclopedonali esistenti;
 - piste ciclopedonali di progetto.

TITOLO V. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Articolo 15. Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:
 - Attività residenziali: 26,50 m² per abitante, ossia ogni 150 m³ di volume di progetto;
 - Attività produttive 20 m² ogni 100 m² di SLP produttiva di progetto;
 - Attività commerciali, direzionali e terziarie: 100 m² ogni 100 m² di SLP commerciale di progetto;
2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale non sono definite dal presente Piano dei Servizi, in quanto questa tipologia di servizio, ai sensi della LR 12/2005, non è obbligatoria.
3. Tutti gli interventi edilizi diretti e gli interventi soggetti a piano attuativo sono subordinati alla corresponsione al comune di contributi di costruzione e per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria.

Articolo 16. Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, DIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al comune del contributo di costruzione, che comprende gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005, fatti salvi gli interventi che comprendono il mutamento di destinazione d'uso espressamente disciplinati dall'Articolo 12 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima LR 12/2005.

Articolo 17. Aree per servizi nei piani di recupero nell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione

1. Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole la disciplina dei Piani di Recupero relativi Nuclei di Antica Formazione.
2. All'interno dei Piani di Recupero nei Nuclei di Antica Formazione, a seconda della destinazione d'uso prevista, deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico stabilita all'Articolo 15 delle presenti norme.
3. Per i Piani di Recupero nei Nuclei di Antica formazione, è consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune.

Articolo 18. Aree per servizi negli Ambiti di Trasformazione soggetti a piano attuativo

1. Nei piani attuativi, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
- c) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal Comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 19. Piani attuativi: aree per servizi

1. All'interno di ciascun piano attuativo, è prescritta un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. Le aree per servizi sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione e del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in rapporto al numero di abitanti previsto per gli ambiti di trasformazione residenziali (mq/abitante) e alla SLP di progetto per gli ambiti di trasformazione produttivi e polifunzionali (% SLP).
3. In tutti gli ambiti di trasformazione residenziali deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi stabilita in a 26,50 metri quadrati per abitante. Nel computo di tali aree, si assume che ad ogni abitante corrispondano 150 mc di volume residenziale di progetto.
4. La LR 12/2005 non prescrive una dotazione minima di aree per servizi pubblici negli ambiti di trasformazione con destinazione diversa da quella residenziale.
5. La localizzazione delle aree per servizi pubblici all'interno di ciascun ambito di trasformazione non è stabilita dal PGT, ma è demandata agli strumenti urbanistici attuativi. Tali aree sono rappresentate in modo simbolico, attraverso cerchi colorati, nelle Schede dei singoli Ambiti di Trasformazione.
6. Le aree per servizi pubblici possono essere monetizzate in parte, qualora l'acquisizione delle stesse non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, comma 1, lett. a) della LR 12/2005.
7. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio e verde attrezzato di quartiere.
8. Le aree per servizi da cedere e monetizzabili negli ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo sono dettagliate nei commi seguenti, a seconda della destinazione.
9. Aree per servizi negli ambiti di trasformazione residenziali ATR soggetti a piano attuativo
Dotazione complessiva: 26,50 mq/ab.
Cessione minima: 12,00 mq/ab, equamente divisa in parcheggio (6,00 mq/ab) e verde attrezzato (6,00 mq/ab).
Monetizzazione massima: 14,50 mq/ab.
10. Aree per servizi negli ambiti di trasformazione polifunzionali soggetti a piano attuativo:
Aree per servizi riferite alla destinazione produttiva

Dotazione complessiva: 20% della SLP produttiva di progetto.

Cessione minima: 10% della SLP produttiva di progetto, equamente divisa in parcheggio (5% della SLP) e verde attrezzato (5% della SLP).

Monetizzazione massima: 10% della SLP produttiva di progetto.

Aree per servizi riferite alla destinazione commerciale-direzionale-ricettiva

Dotazione complessiva: 100% della SLP commerciale di progetto.

Cessione minima: 50% della SLP commerciale di progetto, equamente divisa in parcheggio (25% della SLP) e verde attrezzato (25% della SLP).

Monetizzazione massima: 50% della SLP commerciale di progetto.

Articolo 20. Piani attuativi: tabelle riassuntive delle aree per servizi

1. Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano attuativo:

La tabella seguente precisa le aree per servizi in ciascun ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo.

Sigla ATr	Servizi da cedere calcolati in modo parametrico							confronto tra aree in cessione e monetizzazione			
	Ab max	Verde attrezzato		Parcheggio		Totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
	n.	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²	m ² /ab	m ²
ATr 01	19	6,00	114	6,00	114	12,00	228	26,50	503,50	14,50	275,5
ATr 02	14	6,00	84	6,00	84	12,00	168	26,50	371	14,50	203
ATr 03	60	6,00	360	6,00	360	12,00	720	26,50	1.590	14,50	870
ATr 05	13	6,00	78	6,00	78	12,00	156	26,50	344,50	14,50	188,50
ATr 08	12	6,00	72	6,00	72	12,00	144	26,50	318	14,50	174
ATr 09	48	6,00	288	6,00	288	12,00	576	26,50	1.272	14,50	696
TOT.	166	6,00	996	6,00	996	12,00	1.992	26,50	4.399	14,50	2.407,00

2. Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a piano attuativo:

La tabella seguente precisa le aree per servizi negli ambiti di trasformazione produttiva e artigianale:

Sigla ATr	Servizi da cedere calcolati in modo parametrico							confronto tra aree cedute e monetizzazione			
	SLP	Verde attrezzato		Parcheggio		Totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
	m ^q	%SLP	m ^q	%S	m ^q	%SLP	m ^q	%SLP	m ^q	%SLP	m ^q
ATr 04	2.000,0	5%	100,00	5%	100,00	10%	200,00	20%	400,00	10%	200,00
ATr 06	2.200,0	5%	110,00	5%	110,00	10%	220,00	20%	440,00	10%	220,00
TOT.	4.200,0	5%	210,00	5%	210,00	10%	420,00	20%	840,00	10%	440,00

TITOLO VI. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI

Articolo 21. Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso perpetuo dell'attrezzatura realizzata, 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 destinate a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

Articolo 22. Edilizia residenziale sociale privata

1. **Definizione**
Sono le aree destinate agli interventi di edilizia residenziale sociale, che si riferiscono ad alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà ed il comune, che disciplina il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato.
2. **Localizzazione**
Non è attualmente prevista nel PGT un'area destinata a edilizia residenziale sociale.
3. **Destinazione d'uso**
Destinazioni principali:
Alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale, destinati ad anziani, giovani coppie, ecc.
Destinazioni complementari o compatibili:
Strutture tecnologiche e di servizio.
Parcheggi pubblici e ad uso pubblico.
Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori
4. **Realizzazione e gestione degli alloggi.**
La realizzazione e la gestione degli alloggi è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), ed è subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale. Gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

TITOLO VII. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI

SEZIONE 1. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

Articolo 23. Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

1. Definizione
Sono le aree destinate alla costruzione di edifici scolastici dell'obbligo, nonché delle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.
2. Localizzazione
Gli ambiti individuati dal Piano dei Servizi si riferiscono alle attrezzature scolastiche esistenti, situate in via della Vittoria e in Via Don Biffi, dove si trovano rispettivamente la scuola dell'infanzia (servizio 2ASC , rif. Tav. PS-2) e la scuola primaria e secondaria di primo grado (servizio 1ASC, rif. Tavola PS-2).
3. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.
Destinazioni principali:
 - Scuola dell'infanzia
 - Scuola primaria
 - Scuola secondaria di primo grado*Destinazioni complementari o compatibili:*
 - Servizi e attrezzature di corredo;
 - Uffici amministrativi;
 - Residenza per il custode.*Destinazioni accessorie:* Tutti gli accessori
4. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia scolastica. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
5. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.
Per gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda al rispetto dei valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.
Dc = 5,00 m
Dp = 5,00 m
Df = 10,00 m
Rc = 50%
Ro = 80%
Af = 20%
Np = un albero ogni 40 m² di Af
7. Prescrizioni particolari
Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 2. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Articolo 24. Attrezzature amministrative-istituzionali

1. Definizione
Sono le aree destinate alla costruzione di attrezzature amministrative-istituzionali.
2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi identifica il municipio, la biblioteca, gli ambulatori medici in via San Giorgio, all'interno del complesso di Villa Rosa (servizio 1IC, rif. Tavola PS-2, e la sede di associazioni di volontariato in Via Don Biffi (servizio 2IC, rif. Tavola PS-2).
3. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.
Destinazioni principali:
 - Attrezzature amministrative-istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, caserma, ecc.)
 - Attrezzature per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche, ecc.)*Destinazioni complementari o compatibili:*
 - Servizi e attrezzature di corredo;
 - Uffici amministrativi;
 - Residenza per il custode*Destinazioni accessorie:* Tutti gli accessori
4. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
5. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Trattandosi di fabbricati esistenti, non sono consentiti aumenti volumetrici.

Articolo 25. Attrezzature religiose

1. Definizione
Sono le aree destinate alla costruzione di edifici per il culto e le attività religiose in genere (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva).
2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi individua la Chiesa Parrocchiale di San Giorgio (servizio 2AR, rif. Tavola PS-2), la chiesa di San Rocco (servizio 3AR, rif. Tavola PS-2) ed il Centro con l'Oratorio Maschile, il Salone Parrocchiale e le strutture sportive annesse di Via Stazione (servizio 1AR, rif. Tavola PS-2).
3. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.
Destinazioni principali: Attrezzature religiose (chiese e luoghi di culto, opere parrocchiali, oratori, canoniche, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:
 - Servizi e attrezzature di corredo
 - Uffici amministrativi
 - Residenza per il custode

Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è affidata agli enti religiosi. La servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità, in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto, la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

5. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto (chiese e simili), in ragione della loro

particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

$U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$

$H_e = 8,50 \text{ m}$

$D_p = 5,00 \text{ m}$

$D_s = 5,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

$R_c = 30\%$

$R_o = 80\%$

$A_f = 20\%$

$N_p = \text{un albero ogni } 40 \text{ mq di } A_f$

7. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti. Per quanto non trattato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni degli Articoli da 70 a 73 della LR 12/2005 ("Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi").

8. Disciplina urbanistica degli ambiti per servizi situati all'interno del tessuto storico.

Nel caso in cui le aree per servizi oggetto del presente articolo si trovassero all'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione", devono essere rispettati gli indici ed i parametri urbanistici ed edilizi, nonché le prescrizioni planovolumetriche e morfologiche relativi a tali Ambiti, disciplinati dal Piano delle Regole.

Articolo 26. Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie

1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di attrezzature socio-assistenziali-sanitarie.

2. Localizzazione

Si tratta di un'area libera situata in via San Rocco, in cui il PGT prevede la realizzazione di una nuova struttura poliambulatoriale (servizio di progetto 7IC, rif. Tav. PS-2). Si precisa che l'area nella quale è ubicata la Cooperativa Sociale "Accoglienza e Lavoro Onlus" (servizio 5IC, rif. Tav. PS-1) e l'area occupata dal complesso "Socio assistenziale sanitario la Nostra Famiglia" (servizio 6IC, rif. Tav. PS-01) sono normate dal Piano delle Regole.

3. Destinazione d'uso

L'area è destinata, in generale, ad attrezzature socio-sanitarie-assistenziali. Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali: Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali (poliambulatori, attrezzature paraospedaliere e simili).

Destinazioni complementari o compatibili: Attrezzature di servizio e di corredo, attrezzature ricettive (bar), Strutture tecnologiche e di servizio, Parcheggi pubblici e ad uso pubblico;

Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Possono verificarsi i seguenti due casi:

- a) Il Comune è proprietario dell'area, realizza e gestisce direttamente le attrezzature;
- b) Il Comune è proprietario dell'area, ma affida la realizzazione e la gestione delle attrezzature ad enti legalmente riconosciuti, che si impegnano a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In questo caso, la realizzazione delle attrezzature deve essere regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.

Nel casi di cui alle lettere b), i soggetti attuatori delle opere sono tenuti alla corresponsione al Comune del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo sul costo di costruzione). Sono esonerati dal pagamento del contributo di costruzione gli enti istituzionalmente competenti di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

5. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi si fa riferimento al progetto approvato con D.G.C. n. 80 del 12.09.2013.

Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Articolo 27. Attrezzature ricreative e sociali

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove piazze e alla manutenzione delle piazze esistenti.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella

Destinazioni principali: Attrezzature ricreative e sociali all'aperto (piazze pubbliche per lo svolgimento di mercati, feste, riunioni, svago, e simili);

Destinazioni complementari o compatibili: Servizi e attrezzature di corredo, Chioschi in concessione temporanea per vendita panini, bibite, caffè e simili, Gazebo, porticati, monumenti, giardini, Parcheggi pubblici;

Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune.

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a piazza non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti precari (chioschi, gazebo) o fissi (porticati, servizi igienici), nel rispetto dei seguenti parametri.

Articolo 28. Attrezzature cimiteriali

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in

concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi individua il cimitero comunale di Viale Consolini (servizio 1AC, rif. Tav. PS-01).
3. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.
Destinazioni principali: Attrezzature cimiteriali;
Destinazioni complementari o compatibili: Servizi e attrezzature di corredo, Uffici amministrativi, Residenza per il custode, Chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori, immagini sacre e simili, Parcheggi, aree verdi;
Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori
4. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature cimiteriali è riservata al Comune.
5. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Per la realizzazione degli edifici cimiteriali, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

SEZIONE 3. VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

Articolo 29. Attrezzature sportive

1. Definizione
Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.
2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi individua il centro sportivo comunale di Via Verdi (servizio 1ASP, rif. Tav. PS-1), e quello di Viale Consolini (servizio 2ASP, rif. Tav. PS-1).
3. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.
Destinazioni principali: Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili: Servizi e attrezzature di corredo (spogliatoi, bar, ristoranti, ecc.), Uffici amministrativi, Residenza per il custode, Chioschi, servizi igienici, Parcheggi, aree verdi;
Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori
4. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune (o della parrocchia), oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
5. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf = 0,50 mq/mq

He = 8,50 m

Dp = 5,00 m

Ds = 5,00 m

Df = 10,00 m

Rc = 30%

Ro = 60%

Af = 40%

Np = un albero ogni 40 mq di Af

7. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 30. Verde naturale e attrezzato

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi gioco, giardini e simili, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali: Verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.);

Destinazioni complementari o compatibili: Servizi e attrezzature di corredo, Chioschi, gazebo, servizi igienici, Parcheggi, aree verdi;

Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori.

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è affidata al Comune.

4. Titolo abilitativo

Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.

Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni della convenzione.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a verde naturale e attrezzato non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi, e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti indici:

Ro = 20%

Af = 80%

Np = un albero ogni 40 mq di Af

6. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 31. Verde urbano

1. Definizione

Sono aree verdi di servizio alla viabilità (isole pedonali, aiuole spartitraffico, ecc.).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali: Aiuole spartitraffico, isole pedonali e simili;

Destinazioni complementari o compatibili: Servizi e attrezzature di corredo (lampioni, cartellonistica stradale, vegetazione ornamentale, ecc.);

Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori.

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione delle attrezzature è affidata al Comune.
4. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
In generale, nelle aree destinate a verde naturale e attrezzato non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti di arredo urbano (lampioni, cartellonistica stradale) e vegetazione ornamentale.
6. Indicazioni particolari
Qualora il Comune lo ritenga opportuno, tutte le aree destinate a verde urbano potranno essere destinate a verde naturale e attrezzato. In tal caso, si farà riferimento alle indicazioni dell'articolo precedente.

SEZIONE 4. PARCHEGGI

Articolo 32. Parcheggi a raso

1. Definizione
Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ai parcheggi di tipo privato e ai parcheggi previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.
2. Destinazione d'uso
Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella:
Destinazioni principali: Parcheggi pubblici a raso o a più piani fuori terra, aree di sosta permanente o temporanea degli autoveicoli
Destinazioni complementari o compatibili:
Chioschi non permanenti per la vendita di frutta, verdura, panini e simili
Destinazioni accessorie: Tutti gli accessori
3. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del Comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione.
4. Titolo abilitativo
Gli interventi si attuano con titolo abilitativo semplice.
Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nella convenzione.
5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.
nel rispetto dei seguenti indici:
Ro = 20%
Af = 80%
Np = un albero ogni 40 mq di Af

6. Prescrizioni particolari
Anche se non individuati graficamente nelle tavole del Piano dei Servizi, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità ed all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia del Piano delle Regole.
7. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade
Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiate, senza che questo costituisca variante al presente Piano dei Servizi.

TITOLO VIII. SERVIZI TECNOLOGICI

Articolo 33. Servizi tecnologici

1. Definizione
Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici, appartenenti alle categorie:
 - servizi tecnici urbani (cabine elettriche, del gas e simili, acquedotto, ecc.);
 - impianti per le telecomunicazioni
 - servizi ecologici (piazzole ecologiche);

Articolo 34. Servizi tecnici urbani

1. Destinazioni d'uso
Tali aree sono destinate alla realizzazione di cabine e impianti tecnologici per la gestione delle reti di fognatura, acquedotto, gas e pubblica illuminazione.
2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi ha individuato l'impianto dell'acquedotto comunale (servizio 4IC, rif. Tav. PS-2).
3. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione delle attrezzature è di competenza del Comune o degli enti gestori delle reti, ma può anche essere affidata a privati (enti o associazioni).
4. Modalità di attuazione degli interventi
Ai sensi della Legge Regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche, del gas e simili è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.), di tipo gratuito.
5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.
Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle reti di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.
6. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente.
Le cabine possono essere costruite entro i "limiti di rispetto stradale" (vedi Articolo 40) e a confine di proprietà. L'altezza delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.
I servizi tecnici urbani possono essere localizzati in qualunque area destinata a servizi, con riguardo alla compatibilità con destinazioni limitrofe, previo parere favorevole dell'ASL.
7. Prescrizioni particolari di mitigazione acustica ed ambientale
Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

Articolo 35. Impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione e le relative aree di pertinenza

1. Definizione

Gli elaborati PS-1 e PS-2 individuano, con apposito simbolo grafico, tre aree del territorio destinate agli impianti per le telecomunicazioni a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione, quali stazioni radio-base per servizi di telefonia mobile, antenne, parabole, ponti radio, impianti digitali mobili e similari. Uno di questi impianti è esistente, mentre gli altri due sono in previsione; di conseguenza la posizione di questi ultimi è indicativa.

2. Ambito di applicazione

Dette aree sono le uniche del territorio comunali sulle quali può essere esercitata tale attività.

Su tali aree è ammessa la realizzazione di una sola struttura su cui devono essere posizionati gli impianti di tutti gli operatori che ne facciano esplicita richiesta.

Nelle aree di pertinenza degli impianti per la telecomunicazione a tecnologia cellulare e per la radiotelevisione (200 mt di raggio), ancorché collocati su territori di altri Comuni contermini, la possibilità di edificare deve essere subordinata alla verifica dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità così come previsto dalla normativa in materia (ora D.P.C.M. 08/07/'03 – Limiti di esposizione della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KHz

Articolo 36. Servizi ecologici

Nel comune di Molteno non sono presenti né previste piazzole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

TITOLO IX. SERVIZI DELLA MOBILITÀ

Articolo 37. Servizi della mobilità

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione).

2. Classificazione

I servizi della mobilità sono così classificati:

- mobilità stradale;
- mobilità dolce;
- mobilità su ferro.

3. Fanno parte della categoria *mobilità stradale*:

- viabilità stradale esistente, costituita dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia nelle Tavole PS- 1 e PS-2 del Piano dei Servizi;
- viabilità stradale di progetto, costituita dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nelle Tavole PS -1 e PS-2 del Piano dei Servizi.

4. Fanno parte della categoria *mobilità dolce*:

- piste ciclopedonali esistenti, costituite dai percorsi pedonali e ciclabili confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia nelle Tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi;
 - piste ciclopedonali di progetto, costituite dai percorsi pedonali e ciclabili di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nelle Tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi.
5. Fanno parte della categoria *mobilità su ferro*:
- le aree destinate alla localizzazione delle infrastrutture ferroviarie e accessori.

Articolo 38. Mobilità stradale: viabilità esistente e di progetto

1. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La gestione e la manutenzione delle strade esistenti e la realizzazione delle strade di progetto esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.

Quando le strade di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

2. Classificazione delle strade

Le strade sono divise in base alla classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

A livello sovracomunale a Molteno sono presenti:

- la Strada Statale SS36;
- le Strade Provinciali n. 49 e 52.

3. Il PGT conferma, come viabilità di nuova previsione, il tracciato della strada di progetto denominata "Nuovo Collegamento viario a valenza comunale tra la S.P. 49 Molteno- Oggiono e S.P. 52 Molteno-Rovagnate", ubicata a confine con il comune di Sirone. Il tracciato è stato introdotto con la variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n. 7 del 08.03.2066, in recepimento all'Accordo di programma tra la Provincia di Lecco ed i comuni di Molteno e Sirone, di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Lecco n. 21 del 20.05.2004.

4. Il PGT conferma inoltre la nuova viabilità in variante al P.R.G. prevista nell'ambito della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, SU4, approvata con D.C.C. n. 20 del 12.05.2009 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 23 del 30.07.2013.

5. In conformità alle indicazioni del Nuovo Codice della Strada, il PGT attribuisce alle strade sopra citate i relativi "limiti di rispetto", rappresentati graficamente nelle Tavole PR- 01 e PR-02 del Piano delle Regole. Nelle Tavole del PGT sono rappresentate graficamente soltanto le fasce di rispetto delle strade sopra citate. Resta inteso che, per tutte le altre strade, dovranno essere rispettati i limiti di arretramento ed ogni altra disposizione del Codice della Strada.

6. Interventi consentiti

Nelle aree per la mobilità stradale, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

7. Accessi e intersezioni

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotatorie e gli altri svincoli di progetto riportati nelle tavole PS-1 e PS-2 del Piano dei Servizi con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definiti nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

8. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi:

Le strade, da realizzare nell'ambito di un piano attuativo, dovranno avere dimensione minima di 9,00 m da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di 1,50 m su uno dei lati.

9. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici
Per gli ambiti della viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici, valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.
Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.
Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito ecc..)

Articolo 39. Mobilità dolce: piste ciclopedonali esistenti e di progetto

1. Individuazione
Il Piano dei Servizi individua nelle Tavole PS-1 e PS-2 apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o di progetto o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclopedonali.
La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,00 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.
2. Realizzazione e gestione delle attrezzature
La realizzazione, gestione e manutenzione delle piste ciclopedonali esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.
Quando le piste ciclopedonali di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

Articolo 40. Stazione ferroviaria

1. Definizione
Sono le aree destinate alla localizzazione delle infrastrutture ferroviarie.
2. Localizzazione
Il Piano dei Servizi individua la Stazione Ferroviaria (servizio 1SF, rif. Tav. PS-2).
3. Destinazione d'uso
La zona relativa alle infrastrutture ferroviarie è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere funzionali quali sovrappassi e sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio dell'esercizio ferroviario (centrali e impianti elettrici, ecc.) eventuali opere di mitigazione ambientali (quali le barriere fonoassorbenti), recinzioni, strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alla stazione.