

Comune di Lipomo

Provincia di Como
via Cantaluppi 294 – Lipomo (Co)



***Piano dei servizi
del Piano di governo del territorio
ex. art. 9 della Lr. 12/2005 smi***

***1.2 Disposizioni attuative
del Piano dei Servizi***

Progettista:

TP4 associati Arch. Barbara Laria

Gruppo di Lavoro:

*Arch Barbara Laria e dott. pt. Mauro Bini (studio associato TP4)
dott. pt. Alberto Benedetti, dott. pt. Massimo Rossati (collaborazione),*

Staff del Comune di Lipomo:

*dott. Giordano Molteni (Sindaco e assessore all'urbanistica e sicurezza)
arch. Fausto Bissolotti (responsabile del procedimento del Pgt)*

Lipomo, 2011

Indice

Parte I Disciplina del Piano dei servizi

Art. 1	Finalità ed elaborati del Piano dei servizi	pag. 3
Art. 2	Definizione di servizi pubblico e d'interesse pubblico e generale	pag. 3
Art. 3	Attuazione del Piano dei servizi	pag. 4
Art. 4	Dotazioni minime di servizi	pag. 4
Art. 5	Tenuta del catalogo dei servizi	pag. 5

Parte II Disciplina della città pubblica e/o di uso pubblico

Art. 6	S1 – Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati	pag. 6
Art. 7	S2 – Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico confermati dal Pgt o di nuovo impianto	pag. 7
Art. 8	S3 – Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Piano delle regole	pag. 7
Art. 9	S4 – Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Documento di Piano	pag. 8
Art. 10	S5 – Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale di compensazione	pag. 8
Art. 11	Linee di arretramento e fasce di rispetto	pag. 8
Art. 12	Distributori di carburante e lavaggio auto	pag. 8
Art. 13	Servizi a-spaziali	pag. 9
Art. 14	Servizi di edilizia residenziale pubblica	pag. 10
Art. 15	Attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale	pag. 10
Art. 16	Interventi sul sistema dei percorsi e delle aree pedonali e ciclabili	pag. 10

Parte I Disciplina del Piano dei servizi

Art. 1 Finalità ed elaborati del Piano dei servizi

1.1. Il Piano dei servizi, in conformità alla legislazione regionale vigente, rappresenta lo strumento di interfaccia tra domanda e offerta di servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale, e persegue il fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale adeguata agli utenti dei servizi dell'intero territorio comunale anche in relazione alle funzioni insediate e previste.

1.2. Per quanto non disciplinato dalla Normativa del Piano dei Servizi si applicano i disposti della legislazione sovraordinata e in particolare i disposti del Ptr e del Ptcp, nonché le disposizioni dei regolamenti vigenti per quanto non in contrasto con le Normative del PdS, oltre che le Normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

1.3. Tutti gli interventi relativi a tutte le tipologie di Servizi nonché quelli relativi all'Edilizia residenziale pubblica devono ottemperare, per quanto dovuto, ai disposti della Disciplina paesistica della Normativa del PdR.

1.4. Il Piano dei Servizi è costituito da:

Elaborato 1.1 Relazione

Elaborato 1.2 Disposizione attuative del Piano dei servizi

Cartografia del Piano dei servizi prodotta e disponibile in ambiente Geographical Information System:

1. Carta di classificazione dei servizi pubblici in atto
2. Carta della rete dei servizi
3. Carta di spazializzazione dei servizi pubblici comunali non attuati
4. Carta progettuale del Piano dei servizi

Art. 2 Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico e generale

2.1. Sono servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati direttamente tramite iniziativa pubblica o ceduti al Comune nell'ambito della programmazione negoziata e dei piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, d'uso pubblico o d'interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

2.2. Le bozze di convenzione, gli atti di asservimento e i regolamenti d'uso sono approvati dal Consiglio Comunale e devono recare l'indicazione sia degli orari e modalità di funzionamento, in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale, sia delle previsioni tariffarie ridotte eventualmente previste per particolari categorie svantaggiate residenti od occupate nel comune.

2.3. Sono Servizi pubblici o d'interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature, anche privati, regolati da apposito Atto di asservimento o da Regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel presente Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente e di quella non residente eventualmente servita.

La Convenzione tra comune e privato interventore deve avere i seguenti contenuti minimi: a) l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento e il relativo regime proprietario di tutte le aree; b) i tempi per la realizzazione dell'opera; c) la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo; d)

l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del Servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile; e) l'indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione comunale o da assoggettare ad uso pubblico a seguito della realizzazione degli interventi; f) l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'imputazione ad essi dei relativi costi; g) la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti h) le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza in conformità ad analoghe tipologie di Servizio ad erogazione pubblica, in relazione anche agli orari di apertura o a periodi di tempo, ecc.; i) il riconoscimento/accreditamento da parte delle altre autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione, ecc.) tramite una verifica dei requisiti di idoneità ove richiesto; l) congrue garanzie finanziarie, qualora necessario; m) sanzioni per eventuali inadempienze.

2.4 La realizzazione e/o la gestione dei Servizi collocati in immobili di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica può essere affidata anche all'iniziativa privata, seguendo le procedure normativamente previste. In tal caso attraverso Concessione per costruzione e gestione, il concessionario privato realizza a proprie spese i Servizi di uso pubblico secondo progetto conforme alle esigenze comunali e assume la gestione degli stessi secondo procedure concertate con l'Amministrazione Comunale. Potrà essere concessa ai privati anche la sola gestione di servizi comunali materiali od immateriali attraverso procedura di evidenza pubblica.

Art. 3

Attuazione del Piano dei servizi

3.1. Le previsioni del Piano dei servizi si attuano: i) tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico: in tal caso, il Comune può acquisire l'immobile attraverso esproprio oppure a trattativa bonaria, nei termini di legge; ii) tramite acquisizione gratuita delle aree soggette a compensazione; iii) tramite attuazione diretta del servizio da parte dei soggetti privati, così come disciplinato dal precedente art. 2.

3.2. Il Comune, in sede di approvazione o di aggiornamento del Bilancio e del Programma triennale delle opere pubbliche, verifica lo stato delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti anche in relazione a sopravvenute esigenze.

3.3. L'intervenibilità nelle aree con destinazione a servizi è definita in sede di approvazione del progetto preliminare, in coerenza con il contesto edilizio e ambientale circostante.

Art. 4

Dotazioni minime di servizi

4.1. In base all'art. 9 della Lr. 12/2005 e s.m.i. ed alle analisi dei fabbisogni, la dotazione di servizi, in caso di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato, dev'essere come minimo:

- a) residenza: 26,5 mq/ab (150 mc/ab), con Servizio per il parcheggio di minimo un posto auto ad alloggio;
- b) produttivo: 20% della S.l.p.;
- c) terziario, direzionale, socio-assistenziali, ricettive: 100% della SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio;
- d) commerciale:
 - esercizio di vicinato: 100% SIp
 - media struttura di vendita :100% SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio (non monetizzabile);
 - grandi strutture di vendita e similari: in misura conforme alla normativa statale e regionale vigente.
- e) attrezzature ricreative, sportive, discoteche e simili: 200% della SIp, di cui almeno il 100% a parcheggio (non monetizzabile);

Negli ambiti storici la dotazione può essere monetizzata con vincolo di destinazione degli introiti alla formazione di nuovi parcheggi.

L'istituto della monetizzazione può essere applicato dall'Amministrazione comunale in conformità al disposto dell'art. 46 della l.r. 12/05 e s.m.i..

4.3 In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico di cui ai commi precedenti gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione devono fornire anche parcheggi privati:

- a) in relazione alle destinazioni residenziali una dotazione di 'parcheggi privati' non inferiore alla misura prevista dalla legislazione vigente, con un minimo di un posto auto per alloggio;
- b) in relazione alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio assistenziali, ricettive, ecc., una dotazione di 'parcheggi privati' per gli addetti, per gli utenti e per gli aspetti logistici adeguata alle necessità delle attività e comunque non inferiore a:
 - edifici commerciali e direzionali, banche, negozi: 2 posti auto ogni 25 mq di SIp;
 - edifici per attività produttive:
 - 2 posto auto ogni 25 mq di SIp destinata a uffici;
 - 1 posto auto ogni 200 mq di SIp destinata all'attività produttiva, ai magazzini, ai converter e simili;
 - edifici per attività ricettiva o sanitaria, alberghi, cliniche e simili:
 - 1 posto auto ogni 3 posti letto;

4.4. Ai fini del dimensionamento degli spazi per parcheggio privato, il volume di vani per attività produttive, commerciali, direzionali e simili con altezza utile interna superiore a 3,50 m può essere calcolato moltiplicando la superficie di pavimento per un'altezza virtuale pari a 3,50 m.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a $5,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m} = 12,50 \text{ mq}$, al netto degli spazi di manovra, ad eccezione dei parcheggi di tipo meccanizzato.

Art. 5

Tenuta del catalogo dei servizi

Viene istituito il catalogo dei servizi, in veste digitale, sul quale registrare quantomeno la tipologia, i caratteri dimensionali, gli elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, parcheggi, ecc.), gli stati di consistenza, conservazione, accessibilità e fruibilità, il bacino delle utenze, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, le condizioni di utilizzo.

Il catalogo dei servizi viene redatto e aggiornato, con continuità per lo meno annuale da parte dell'ufficio tecnico.

Parte II
Disciplina della città pubblica e/o di uso pubblico

Art. 6 S1 - Spazi per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale, esistenti e confermati

6.1. Gli ambiti S1, individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola 4 “*Carta progettuale del piano dei servizi*” vengono classificati nella Tavola 1 “*Carta di classificazione delle attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale in atto*”, in sette categorie e declinati in varie tipologie, come segue:

Categoria	I	Istruzione inferiore
Tipo	1	Scuola primaria
Tipo	2	Scuola secondaria di primo grado
Categoria	II	Attrezzature di interesse comune
Tipo	1	Asili nido
Tipo	2	Luoghi di culto
Tipo	3	Oratori
Tipo	4	Attrezzature sociali, religiose e culturali
Tipo	5	Attrezzature sanitarie (ASL, ambulatori, farmacie)
Tipo	6	Attrezzature amministrative e locali di gestione
Tipo	7	Edilizia residenziale pubblica
Categoria	III	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
Tipo	1	Aree verdi
Tipo	2	Campi sportivi/Impianti sportivi e attrezzature di carattere hobbistico e di svago per tutte le età
Tipo	3	Aree verdi per insediamenti produttivi
Categoria	IV	Parcheggi pubblici e di uso pubblico
Tipo	1	Parcheggi pubblici di servizio alla residenza
Tipo	2	Parcheggi di servizio agli insediamenti produttivi
Tipo	3	Parcheggi di servizio agli insediamenti commerciali
Categoria	V	Attrezzature pubbliche di interesse generale
Tipo	1	Istruzione superiore
Tipo	2	Attrezzature sanitarie ospedaliere
Tipo	3	Aree verdi o parchi di interesse generale
Categoria	VI	Servizi tecnologici
Tipo	1	Servizi di supporto all'acquedotto
Tipo	2	Servizi di supporto agli impianti tecnologici
Tipo	3	Servizi per l'ecologia
Categoria	VII	Cimiteri

6.2. Gli ambiti per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico al servizio della residenza concernono le parti di territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche o d'uso pubblico destinate alla fruizione degli utenti individuati secondo i criteri di cui all'art. 9 della Lr. 12/2005; tali ambiti sono classificati nella Tavola 1 “*Carta di classificazione delle attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale in atto*”, per le categorie I, II, III (esclusa la tipologia 3) e IV (per la sola tipologia 1); in tali ambiti è consentito sia completare le attrezzature esistenti, sia realizzare nuove oppure diverse attrezzature, in coerenza con la programmazione comunale del Piano dei servizi e del Programma triennale delle opere pubbliche e/o sulla base di un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione comunale, che deve in

ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature che eventualmente v'insistono, coordinandone l'uso e la gestione.

6.3. Gli ambiti per attrezzature pubbliche e d'uso pubblico e generale al servizio degli insediamenti produttivi, commerciali, terziari e ricettivi concernono le parti di territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature e gli edifici necessari per offrire un supporto logistico, sociale e sanitario per gli addetti alle aziende insediate, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza in azienda senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente. Tali ambiti sono classificati nella Tavola 1 "*Carta di classificazione delle attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico e generale in atto*", per le categorie III, tipologia 3, e IV, tipologie 2 e 3.

Nei casi in cui, su tale carta e nella Tavola 4 "*Carta progettuale del Piano dei servizi*", risultino rappresentati ambiti di proprietà privata comunque utilizzati quali attrezzature d'uso pubblico e funzionali all'attività insediata, al servizio di insediamenti produttivi, commerciali, terziari e ricettivi, gli stessi mantengono la loro funzione di uso pubblico limitatamente alla durata ed al mantenimento della funzione attualmente presente. In caso di modifiche delle destinazioni d'uso e/o di riassetto funzionale, dovranno essere garantite aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e generale nella misura prescritta dalle nuove destinazioni d'uso da insediarsi.

6.4 Le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi di cui all'art. 71 della Lr 12/2005, sono individuate nella Tavola 4 "*Carta progettuale del Piano dei servizi*", con apposito simbolo identificativo "AR" al fine di meglio distinguerle dalle altre aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

6.5 I servizi destinati all'edilizia residenziale pubblica sono gli edifici di proprietà comunale, con le rispettive pertinenze, utilizzati per soddisfare esigenze abitative di categorie socialmente disagiate. Tali ambiti/edifici sono individuati nella Tavola 4 "*Carta progettuale del Piano dei servizi*", con apposito simbolo identificativo "EP" al fine di meglio distinguerli dalle altre aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

6.6. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica di interesse pubblico valgono le seguenti disposizioni:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a ml. 3,00 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici, per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
- le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, salvo rispettare arretramenti indispensabili per la sicurezza della circolazione.

Art. 7 S2 - Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico confermati dal Pgt o di nuovo impianto.

Gli ambiti S2 "*Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico confermati dal Pgt o di nuovo impianto*", individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola 4 "*Carta progettuale del piano dei servizi*", concernono sia aree previste dal previgente PRG ma non attuate e confermate dal Pgt sia nuove aree a servizi ritenute importanti per la politica dei servizi comunali

Art. 8 S3 - Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Piano delle regole.

Gli ambiti S3 "*Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Piano delle regole*", individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola 4 "*Carta progettuale del Piano dei servizi*",

concernono aree destinate a servizi da previgente PRG ma non attuate e riclassificate in quanto non più ritenute strategiche, nella disciplina del Piano delle regole.

Art. 9 S4 - Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Documento di Piano

Gli ambiti S4 “*Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico riclassificati nella disciplina del Documento di Piano*”, individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola 4 “*Carta progettuale del Piano dei servizi*”, concernono aree destinate a servizi dal previgente PRG e non attuati riclassificate, in quanto non più ritenute strategiche, nella disciplina del Documento di Piano.

Art. 10 S5 - Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale di compensazione

Gli ambiti S5 “*Ambiti a servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale di compensazione*”, individuati con apposito simbolo grafico nella Tavola 4 “*Carta progettuale del piano dei servizi*”, sono aree che, coinvolte negli ambiti di trasformazione di cui agli artt. 3 e 4 delle Disposizioni attuative del Documento di Piano, generano una volumetria aggiuntiva di compensazione da concretizzarsi nei modi e termini definiti nelle schede delle singole aree di trasformazione di cui all'art. 6 delle disposizioni attuative del Documento di Piano.

Tali aree costituiscono, salvo diversa indicazione nelle schede delle aree di trasformazione, dotazioni territoriali da assicurare in quantità aggiuntiva rispetto a quelle minime previste dall'art. 4 delle disposizioni attuative del Piano dei servizi.

Art. 11 Linee di arretramento e fasce di rispetto.

11.1. Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee di arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in riferimento alle categorie di appartenenza del tracciato stradale secondo le norme in materia stabilita dal Codice della Strada; pertanto le fasce di rispetto e le linee di arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non sono rappresentate in cartografia.

11.2 All'interno delle linee di arretramento e delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi ad esclusione della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo. E' comunque consentita l'edificazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, autolavaggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori. Per questi ultimi due impianti è richiesta la presentazione di Atto unilaterale d'obbligo.

11.3 All'interno delle linee di arretramento e delle fasce di rispetto sono possibili interventi per la realizzazione di nuove strade e per l'ampliamento di quelle esistenti, per la formazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, nonché per la realizzazione di opere complementari (sovrappassi, sottopassi, manufatti della rete irrigua o di altre reti di servizi, parcheggi, ecc.).

11.4 Qualora la linea di arretramento o la fascia di rispetto interessi un ambito destinato all'edificazione, è consentito il calcolo della SIp realizzabile, applicando gli indici di densità o di utilizzazione a tutta l'area edificabile, con trasposizione della edificabilità sulla superficie del medesimo ambito, al di là della linea di arretramento o della fascia di rispetto.

Art. 12 Distributori di carburante e lavaggio auto

12.1 Le disposizioni del presente titolo trovano applicazione nell'esercizio di distribuzione del carburante, nei limiti stabiliti dalla legislazione statale e regionale vigente.

L'installazione di nuovi impianti non è consentita negli ambiti NS - Nuclei di antica formazione, negli ambiti N1, N2 ed N3 e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Gli impianti di distribuzione del carburante e assimilabili sono ammessi all'interno delle linee di arretramento e nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada.

I parametri edilizi da rispettare per i distributori di carburante sono:

- Sf = compresa tra un minimo 500 mq ed un massimo di mq 3.500
- Sc: max 10% della Sf
- altezza all'estradosso = m 6
- If = 0,10 mq/mq
- distanza dal ciglio stradale minimo di mt.5, e comunque nel rispetto del Codice della strada e relativo Regolamento d'attuazione

12.2 Le superfici relative ai pubblici esercizi connessi agli impianti di distribuzione carburanti sono ammesse nei limiti dei parametri definiti dal precedente punto 12.1. Le superfici di vendita connesse all'impianto di distribuzione carburanti non devono superare i limiti previsti per gli esercizi di vicinato.

La presenza di superfici di vendita e/o di pubblici esercizi, nei limiti di cui alla presente disciplina, all'interno delle aree adibite a impianti di distribuzione del carburante, non è tale da qualificare gli stessi impianti come attività commerciali e da richiedere quindi il reperimento dello standard a servizi pubblici e dei parcheggi e spazi di sosta a servizio della struttura di cui alla normativa commerciale. Detti impianti, anche se integrati con superfici di vendita o pubblici esercizi, mantengono quindi la loro prevalente qualificazione di servizi d'uso pubblico.

12.3 Gli impianti di autolavaggio sono ammissibili nelle aree destinate a impianti per la distribuzione di carburante e negli altri ambiti ad eccezione degli ambiti NS – Nuclei di antica formazione e N1, N2 ed N3.

12.4 La rimozione di un impianto di distribuzione carburanti è subordinata all'ottenimento di titolo abilitativo edilizio supportato da parere ARPA.

Art. 13

Servizi a-spaziali

13.1 Alla qualità di vita e alla coesione culturale, sociale, economica e territoriale concorrono anche i Servizi che non necessariamente bisognano di attrezzature materiali, che sono pertanto di tipo a-spaziale. Sono nella sostanza i Servizi sociali e alla famiglia, come ad esempio le assistenze domiciliari e alla mobilità per anziani, disabili e scuole, i servizi di assistenza per i minori, per le persone anziane, per la solidarietà, per il diritto allo studio, per i giovani, ecc.

13.2 In corso di gestione del Piano dei Servizi ed in fase di approvazione di Piano attuativo o di Permesso di Costruire convenzionato se la dotazione minima di Servizi di tipo tradizionale esistenti nell'ambito considerato e nel suo intorno risultasse già idonea a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di Servizi a-spaziali, in sostituzione della dotazione di Servizi fisici prescritta dal Piano di Governo del Territorio. Questo può avvenire sia con la monetizzazione, che deve essere finalizzata alla fornitura di Servizi a-spaziali, sia con la realizzazione diretta da parte privata del Servizio a-spaziale, sulla base di asservimento o Regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel precedente art.2.

Art. 14**Servizi di edilizia residenziale pubblica**

Gli Ambiti per l'edilizia residenziale pubblica, identificati nella Tav. 1 “*Carta descrittiva dei servizi pubblici di uso pubblico e collettivo*” e con apposito simbolo grafico nella tavola 4 “*Carta progettuale del Piano dei servizi*”, rappresentano gli spazi espressamente coinvolti da dotazione abitative atte ad allentare la tensione sociale del problema della casa concorrendo, altresì, ad accentuare l'integrazione tanto dei/tra i cittadini come delle/tra le funzioni urbane insediabili, nell'ottica di:

- a) impedire la formazione di ulteriori, deleteri e inopportuni quartieri monofunzionali;
- b) incentivare la realizzazione di alloggi a destinazione sociale, o a prezzo di vendita o a canone di locazione convenzionati, insieme a posti letto e minialloggi per l'accoglienza e la residenza d'emergenza temporanea, oltre a studentati e alloggi protetti per soggetti anziani e/o disabili;
- c) inserire altresì, nei complessi edilizi così realizzati, ulteriori funzioni (residenziali a mercato libero, commerciali, professionali, terziarie e simili), la cui entità – insieme alla caratterizzazione planivolumetrica e ai termini gestionali dell'intero intervento – verrà individuata in sede di progettazione attuativa.

Art. 15**Attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale**

15.1. Il Piano dei Servizi definisce come Servizi di interesse sovracomunale le attrezzature fruite da utenti non solo residenti nel territorio di Lipomo e che conferiscono al territorio comunale maggiori requisiti di qualità di vita, perché riferiti ad una comunità più ampia. Le attrezzature possono comprendere Servizi per l'istruzione, la cultura, l'assistenza, la sanità, il verde, ecc..

15.2. Il Piano dei Servizi non attribuisce parametri dimensionali alle varie tipologie di Servizio, in quanto la Slp necessaria al Servizio viene stabilita in sede di redazione del progetto del servizio stesso sulla base dei bisogni effettivi, delle normative in materia di opere pubbliche e della Convenzione.

Art. 16**Interventi sul sistema dei percorsi e delle aree pedonali e ciclabili**

16.1 Gli interventi per la mobilità ciclistica, da realizzarsi nel rispetto dei caratteri tecnici stabiliti nel Dm. 30 novembre 1999, n. 557 e coerenti con le disposizioni della Lr. 7/2009 e s.m.i. (“*Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*”), comprendono: *i*) dotazioni infrastrutturali per la sicurezza del traffico ciclistico; *ii*) posa di segnaletica, verticale e orizzontale, specializzata per il traffico ciclistico; *iii*) intese con le aziende di trasporto pubblico per il trasporto delle biciclette sui mezzi pubblici.

Gli interventi realizzabili in conformità al programma triennale delle opere pubbliche, nel quinquennio di vigenza del Documento di piano (e la cui realizzazione, in assenza di risorse derivanti da finanziamenti europei, statali, regionali e provinciali, non potrà che basarsi su risorse derivanti dalla concertazione pubblico – privato nella pianificazione attuativa), includono:

1. posizionamento di parcheggi per biciclette nei principali punti di accesso al sistema dei sentieri e dei percorsi ciclopedonali;
2. la valorizzazione delle radiali che uniscono il centro storico al nucleo abitato della zona di via Olimpica e garantiscano la raggiungibilità del centro sportivo anche con modalità alternative all'utilizzo dell'auto,
3. la realizzazione di nuove zone 30 per favorire l'istituzione di itinerari ciclabili, promiscui coi veicoli a motore, lungo la rete stradale locale;
4. la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo la S.P. 28, in prosecuzione del sistema ciclopedonale esistente in comune di Montorfano.

16.2 Al fine di favorire ed incentivare lo sviluppo della mobilità ciclistica e pedonale, gli interventori, in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione di cui alla Disciplina del Documento di Piano, dovranno versare una quota aggiuntiva pari al 2 per cento del contributo di costruzione. Tale contributo è da intendersi come standard aggiuntivo qualitativo destinato a costituire un fondo vincolato a interventi di realizzazione e valo-

rizzazione dei percorsi dedicati ad una circolazione non motorizzata e del sistema del verde ad essi correlato (greenways, ecc.).

Qualora le aree di trasformazione includano all'interno del loro perimetro percorsi ciclopedonali, individuati nella Tavola 4 "*Carta progettuale del Piano dei servizi*", i relativi piani attuativi dovranno includerne la definizione.

Art. 17 **Ambito di progettazione concertata** (Interventi di potenziamento del centro sportivo)

La progettazione di ogni intervento nelle aree identificate con apposito segno grafico nelle tavole progettuali del Piano di governo del territorio e contrassegnate con il simbolo "*****", dovrà valutare nel dettaglio la compatibilità con i valori ambientali dell'ecosistema e con le finalità dichiarate sia nella VIC che nella VAS sia nel provvedimento di compatibilità del Pgt con il Ptcp. Tale progettazione dovrà essere preventivamente concertata con la Provincia. In assenza di specifico progetto autorizzato saranno ammessi solo gli interventi conformi alle disposizioni di cui all'art. 11 delle norme del Ptcp.