# COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA

Provincia di Sondrio

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

# PIANO DEI SERVIZI

STUDIO ASSOCIATO MASPES

arch. GIAN ANDREA MASPES & ing. PIETRO MASPES

## NORME TECNICHE

Elaborato:

**SN.01**

**Approvato con DCC n. 24 del 12 luglio 2013**

# I SOGGETTI DELL'AMMINISTRAZIONE:

Sindaco

_____

Responsabile del Settore Servizi Territoriali:

_____

Autorità Procedente:

_____

Autorità Competente per la VAS:

_____

Segretario Generale:

_____

Delibere:

Adottato con DCC n. 37 del 28 dicembre 2012

Approvato con DCC n. 24 del 12 luglio 2013

# Sommario

**Sommario** ..... 3
**Capo 1. - Generalità.** ..... 5
Articolo 1.1. - (Finalità del Piano dei Servizi) ..... 5
Articolo 1.2. - (Contenuti del Piano dei Servizi) ..... 5
Articolo 1.3. - (Validità del Piano dei Servizi) ..... 6
Articolo 1.4. - (Elaborati del Piano dei Servizi). ..... 6
Articolo 1.5. - (Le aree per opere di urbanizzazione). ..... 7
Articolo 1.6. - (I servizi primari ed i servizi di base) ..... 8
Articolo 1.7. - (Definizioni di parametri e indici urbanistici) ..... 10
Articolo 1.8. - (Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi) ..... 10
**Capo 2. - Disciplina degli interventi** ..... 11
Articolo 2.1. - (Disciplina delle aree per i Servizi fondamentali o di base) ..... 11
Articolo 2.2. - (Concessione a soggetti privati). ..... 11
Articolo 2.3. - (Realizzazione delle opere pubbliche dei comuni). ..... 12
Articolo 2.4. - (Realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da parte di privati). ..... 12
Articolo 2.5. - (Norme specifiche per la pianificazione esecutiva) ..... 12
Articolo 2.6. - (Gestione delle aree per la realizzazione dei servizi). ..... 13
Articolo 2.7. - (Dotazione minima delle aree per i servizi di base) ..... 14
Articolo 2.8. - (Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi di base) ..... 15
Articolo 2.9. - (Norme per i cambi di destinazioni d'uso) ..... 15
**Capo 3. - Classificazione delle aree** ..... 16
Articolo 3.1. - (Aree per attrezzature religiose) ..... 16
Articolo 3.2. - (Aree per attrezzature a parcheggio pubblico) ..... 17
Articolo 3.3. - (Aree per attrezzature a parcheggio privato di uso pubblico) ..... 18
Articolo 3.4. - (Aree per attrezzature per servizi pubblici alla persona) ..... 19
Articolo 3.5. - (Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica) ..... 19
Articolo 3.6. - (Aree per attrezzature a verde attrezzato (gioco, sport, parco) ..... 20
3.6.1. - Verdi privati da convenzionare ..... 21
Articolo 3.7. - (Attrezzature del sistema ambientale e relative compensazioni) ..... 21
3.7.1. - Rete ecologica e varchi inedificabili. ..... 22
3.7.2. - Ambito riservato a coltivazioni biodinamiche ..... 23
Articolo 3.8. - (Aree per attrezzature riservate alle infrastrutture stradali) ..... 24
Articolo 3.9. - (Classificazione delle strade) ..... 25
3.9.1. - Arretramenti dell'edificabilità dalle strade. ..... 27
Articolo 3.10. - (Mobilità veicolare) ..... 28
CAb- S.S. 38 dello Stelvio ..... 28
Strade provinciali. ..... 28
Strade veicolari comunali ..... 29
Articolo 3.11. - (Mobilità lenta) ..... 29
Aree pedonali e Mcp - marciapiedi ..... 29
Piste ciclabili ..... 29
Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali ed equestri ..... 30
Articolo 3.12. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici ..... 30
Articolo 3.13. - (Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive) ..... 31

Articolo 3.14. - (Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto).....33
Capo 4. - Norme transitorie e finali ..... 34
Articolo 4.1. - (Dotazione di servizi nei piani attuativi vigenti).....34
Articolo 4.2. - (Abrogazioni).....34

# Capo 1. - Generalità.

## Articolo 1.1. - (Finalità del Piano dei Servizi)

Il Piano dei Servizi è uno strumento di programmazione perché, sulla base dei riscontri oggettivi rilevati nelle fasi di analisi dei servizi esistenti, definisce quali siano le esigenze prioritarie da garantire e quali siano le prestazioni da fornire nel tempo, organizzando l'agenda degli interventi programmati.

Il Piano dei Servizi è perciò anche uno strumento di pianificazione, in quanto individua la localizzazione cartografica degli stessi nell'ambito del territorio comunale, definisce l'apparato normativo necessario per la realizzazione degli interventi e per garantire l'ottimizzazione delle qualità prestazionali di quelli esistenti.

Provvede quindi a verificare il dimensionamento in base ai minimi di legge e soprattutto consente di valutare la corretta funzionalità distributiva dei servizi in relazione alle esigenze e alla localizzazione degli utenti.

Il Piano dei Servizi svolge anche il compito di ridisegnare la "città pubblica" fornendo un contributo fondamentale al miglioramento del paesaggio urbano, creando spazi di qualità per la vita collettiva, con particolare riguardo alle categorie deboli.

## Articolo 1.2. - (Contenuti del Piano dei Servizi)

Le prescrizioni del Piano dei Servizi sono vincolanti e riguardano le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale. Il Piano dei Servizi in particolare:

- **Svolge una ricognizione sul territorio comunale per verificare stato, consistenza, qualità, fruibilità e accessibilità dei servizi esistenti;**
- Classifica i servizi in ordine alla loro importanza e frequenza d'uso per definire quali siano preminenti o da ritenersi comunque **fondamentali o di base** oltre a quelli che fanno parte degli impianti a rete e del sistema della urbanizzazione primaria.
- Valuta quali sono i servizi di base da prevedere o che, in relazione alle indicazioni della popolazione, vanno potenziati o previsti, tenendo conto delle necessità indotte dai nuovi insediamenti previsti;
- Considera la presenza della popolazione turistica o fluttuante sul territorio comunale per stabilire le eventuali integrazioni di servizi essenziali necessari per favorire la migliore ospitalità;

- Stabilisce i criteri integrativi di fabbisogno di aree per servizi di base in relazione ai mutamenti delle destinazioni d'uso
- Stabilisce la dotazione minima di servizi di base in relazione alle esigenze indotte dagli insediamenti residenziali, commerciali, terziari, produttivi o dai piani attuativi al fine di assicurare in primo luogo i fabbisogni di tali insediamenti e al contempo contribuire al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi;
- Favorire migliori condizioni di lavoro per incoraggiare anche l'insediamento di nuova occupazione;
- Programma i criteri per l'utilizzo delle risorse provenienti dalla monetizzazione o i proventi finalizzati alla realizzazione dei servizi.

## Articolo 1.3. - (Validità del Piano dei Servizi)

Non sono previsti termini di scadenza per il Piano dei Servizi che peraltro è sempre modificabile per adeguarsi alle esigenze che insorgono nel corso degli anni, in modo da verificarne lo stato di attuazione e quindi poter allineare costantemente le previsioni di spesa al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, per cui nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla partecipazione alla copertura finanziaria o della realizzazione diretta da parte dei cittadini o degli operatori, il Piano dei Servizi verifica la sostenibilità degli investimenti previsti (Cfr. art. 9 della L.R. 12/05)

## Articolo 1.4. - (Elaborati del Piano dei Servizi).

Le previsioni del Piano dei Servizi sono rappresentate sulle tavole grafiche sotto elencate, a cui si accompagnano le presenti Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato S.N.01 - Norme Tecniche Piano dei Servizi); la Relazione specifica i criteri di dimensionamento e valutazione delle opere da realizzare.

Elenco elaborati:

S.01 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale - planimetria d'insieme

S.02 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale incluse quelle previste negli ambiti di trasformazione

S.03 - Stato di attuazione dei servizi

S.04 - Sistema della mobilità e del verde

S.05 - Rete ecologica di livello locale

S.R.01 - Relazione Piano dei Servizi

S.R.A1 - Schede analitico prescrittive dei servizi esistenti e previsti

S.N.01 - Norme Tecniche Piano dei Servizi

**Inoltre costituiscono parte integrante degli Atti di PGT**

1. le **componenti geologica, idrogeologica e sismica** redatte ai sensi dell'art. 57, comma 1 lett. b) della LR 12/2005, ed il relativo corredo di documentazione a analisi.
2. la Tavola "**5.1.2b "Analisi della sensibilità paesaggistica**" sintesi delle indagini ambientali e paesaggistiche condotte sul territorio comunale nel Documento di Piano, a cui fare riferimento prima degli interventi di trasformazione sul territorio comunale.

# Articolo 1.5. - (Le aree per opere di urbanizzazione).

Molti servizi, soprattutto nell'ambito dei Piani attuativi vengono realizzati come "opere di urbanizzazione", anche se tutti i servizi non necessariamente rientrano in tale categoria.

E tuttavia opportuno ricordare che le opere di urbanizzazione primaria, fin dagli albori della disciplina urbanistica, sono ritenute indispensabili e imprescindibili per la realizzazione degli insediamenti, tant'é sia questa tipologia di opere, sia le cessioni delle aree su cui insistono, sono sempre a carico degli operatori.

E' pertanto importante distinguere bene le une dalle altre.

Le opere di urbanizzazione **primaria** come definite dalla L.R. 12/2005 (Cfr. art. 44) sono le seguenti:

## Conformate con struttura areale:

- strade
- spazi di sosta o di parcheggio
- spazi (o nuclei) di verde attrezzato

## tipicamente a rete:

- rete fognante
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di distribuzione del gas
- cavedi multiservizi
- cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
- cavidotti per il passaggio di reti di pubblica illuminazione

Le opere di urbanizzazione **secondaria** come definite dalla L.R. 12/2005 (Cfr. art. 44) sono le seguenti:

- asili nido
- scuole materne
- scuole dell'obbligo
- delegazioni comunali

- chiese e altri edifici religiosi
- impianti sportivi di quartiere
- aree verdi di quartiere
- centri sociali
- attrezzature culturali
- attrezzature sanitarie
- cimiteri.
- strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
- mercati di quartiere
- presidi per la sicurezza pubblica

## Articolo 1.6. - (I servizi primari ed i servizi di base)

Al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale il Piano dei Servizi provvede alla **classificazione** dei servizi importanti per il comune tenendo conto delle diverse caratteristiche tipologiche (lineari, areali o semplicemente funzionali quando non localizzabili in cartografia[1]) e dei rapporti spaziali con le aree di urbanizzazione primaria e secondaria alle quali alcuni di loro si appoggiano necessariamente.

1. i sistemi a rete che si sviluppano prevalentemente in aree di urbanizzazione primaria comprendono la categoria delle infrastrutture tecnologiche che svolgono servizi sia alle persone, sia alle attività economiche e all'ambiente:
   - ☒ la rete fognante (dinamica o statica)
   - ☒ la rete idrica
   - ☒ la rete di distribuzione dell'energia elettrica
   - ☒ le reti della pubblica illuminazione (e relativi i cavidotti)
   - ☒ la rete di distribuzione del gas
   - ☐ i cavedi multi servizi
   - ☐ le reti per le telecomunicazioni (e relativi i cavidotti)
2. i sistemi areali che pure rientrano nella categoria delle aree di urbanizzazione primaria sono:
   - ☒ le strade
   - ☒ gli spazi di sosta o di parcheggio

Gli atti abilitativi funzionali alla realizzazione di costruzioni all'interno del tessuto urbano consolidato o nelle aree di trasformazione sono subordinati alla esistenza o alla realizzazione contestuale almeno delle opere di urbanizzazione primaria sopra contrassegnate, che vengono definiti nelle presenti norme come **servizi primari**.

Oltre ai servizi primari sopra elencati, connessi prevalentemente alle "urbanizzazioni primarie", vi sono altri servizi indispensabili per la collettività che vive e lavora nel comune sia per la

[1] Es. servizio domiciliare a disabili o anziani

frequenza d'uso da parte della popolazione sia, per motivi di lavoro o di turismo, di chi gravita nell'ambito del territorio comunale.

Senza precludere la possibilità anche in futuro di selezionare, tra gli innumerevoli possibili, altri servizi che si rivelassero necessari per migliorare la qualità della vita dei cittadini e favorire lo sviluppo economico, si è prodotto un elenco di quelli contestualizzati con le esigenze emerse dal territorio.

Essi vengono definiti **servizi fondamentali o di base**, la maggior parte dei quali sono previsti nelle aree di urbanizzazione secondaria degli atti di PGT.

**Tabella dei Servizi di base realizzabili nelle aree di urbanizzazione secondaria, con utenza al servizio della persona, di cui è prevista la dotazione minima:**

| Tipologia | Servizio |
|---|---|
| **Amministrativi** | Uffici comunali |
| **Attrezzature culturali** | Biblioteche |
| | Centri civici |
| **Attrezzature religiose** | Chiese e santuari cattolici |
| | Luoghi di culto e centri di confessioni religiose |
| | Oratori e opere parrocchiali |
| **Attrezzature sanitarie** | ambulatorio medico |
| | Cimiteri |
| **Istruzione** | Scuole primarie |
| | Scuole secondarie inferiori |
| **Servizi sociali per l'infanzia** | Scuole per l'infanzia |
| | Asili nido |
| **Verde attrezzato** | Impianti sportivi |
| | Verde di quartiere e verde attrezzato |

Vi sono poi altre aree per attrezzature di cui è dotato il comune o di cui si prevede la realizzazione anche a prescindere dalle cessioni negli ambiti di trasformazione, ma che pure concorrono come **servizi di base** ad assicurare "una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

**Tabella degli altri Servizi di base presenti o realizzabili sul territorio comunale al servizio della persona, dell'ambiente e della attività economiche, per i quali non è prevista dal Piano dei Servizi una dotazione minima:**

| Tipologia | Servizio |
|---|---|
| Servizi sociali | Servizi sociali per anziani: Casa di Riposo |
| | Servizi sociali per adulti |
| | Servizi sociali per minori |
| | Servizi sociali per disabili |
| Verde da convenzionare | Parco della Rocca Scissa e della Cuna del Bau |

| Tipologia | Servizio |
|---|---|
| | Verde di connessione ecologica del torrente Finale |
| Edilizia Residenziale Pubblica (EEP) | Realizzazione di abitazioni per famiglie bisognose |

La dotazione minima prevista per i **servizi di base** necessari per la popolazione presente e prevista (Cfr. art. 9, comma 10, L.R. 12/2005) è pari a **diciotto metri quadrati per abitante** in conformità a quanto stabilito dall'art. 9 della L.R. 12/2005 che prescrive un congruo dimensionamento dei servizi in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano; in tale parametro vengono incluse anche le **attrezzature religiose**, come previsto dall'art. 71 della citata L.R. 12/05.
Non vengono invece computati nella dotazione minima (18 mq/ab) i servizi a supporto delle attività economiche e le infrastrutture tecnologiche dei servizi primari.

## Articolo 1.7. - (Definizioni di parametri e indici urbanistici)

Gli indici ed i parametri edilizi a cui si fa riferimento per l'edificazione nell'ambito delle aree pubbliche e di interesse pubblico o generale sono riportate nell'elaborato *DN.02 - Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT - Allegato A*.
La realizzazione dei servizi viene effettuata in conformità alle prescrizioni della legislazione di settore, alle indicazioni morfologiche previste dal Piano delle Regole e applicando i parametri e gli indici urbanistico-edilizi definiti in relazione alla qualificazione del servizio.

## Articolo 1.8. - (Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi)

Il Consiglio comunale (Cfr. punto 15 dell'art. 9 della L.R. 12/2005), a fronte dell'insorgere di esigenze specifiche o di opportunità non originariamente previste, può deliberare che sulle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale siano realizzate opere pubbliche o di pubblica utilità diverse dalle originarie previsioni, senza che ciò comporti una variante al Piano dei Servizi.

# Capo 2. - Disciplina degli interventi

## Articolo 2.1. - (Disciplina delle aree per i Servizi fondamentali o di base)

I servizi di base possono essere realizzati dall'Amministrazione comunale, da altri Enti pubblici oppure anche da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale su aree:

1. acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi, oppure
2. mediante acquisizione onerosa all'esterno di Piani Attuativi
3. con le procedure di compensazione e perequazione diffusa previste dal Documento di Piano.

Tali servizi inoltre possono essere realizzati anche su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, oppure direttamente su aree di proprietà privata.

Quando però la realizzazione e/o la gestione dei servizi vengono affidate a soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici; esse devono essere assoggettate a convenzione e agli atti di asservimento, ai regolamenti d'uso, al fine di assicurare realmente l'uso pubblico dei servizi, delle aree e delle attrezzature su di esse realizzate.

Per consentire la funzionalità del servizio da parte del soggetto attuatore, l'Amministrazione comunale può assegnare l'area in diritto di superficie, assegnazione onerosa, per un periodo di tempo commisurato all'entità dell'investimento.

## Articolo 2.2. - (Concessione a soggetti privati).

Per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è prevista anche la possibilità di concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed attrezzature in conformità ai programmi di intervento comunali

Tale atto di convenzione dovrà essere accompagnato da di asservimento della struttura realizzata al fine di garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e disciplinare l'uso delle attrezzature sia dal punto di vista quantitativo sia per quanto attiene alla qualità delle prestazioni.

E' prevista inoltre una relazione finanziaria che in grado di stimare e garantire i predetti obiettivi. Ovviamente la convenzione deve includere anche, oltre alla possibilità di controllo

del servizio svolto, potere di esercizio sostitutivo della gestione, il potere di risoluzione, le penali da applicare in caso di inadempimento e le garanzie fideiussorie adeguate.

## Articolo 2.3. - (Realizzazione delle opere pubbliche dei comuni).

La deliberazione del progetto di un'opera pubblica (Cfr. art. 33 LR 12/2005) produce gli effetti del permesso di costruire, purché sia stata regolarmente effettuata la procedura di validazione ai sensi dell'Art.47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554 (Regolamento di attuazione della Legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 10 e successive modifiche e integrazioni).

## Articolo 2.4. - (Realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da parte di privati).

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione (cfr. punto 13 art.9 LR 12/2005).

Senza che ciò comporti una variante al Piano dei Servizi, è anche possibile che i privati propongano l'attuazione di servizi su aree di loro proprietà, non puntualmente individuate dal Piano dei Servizi, a condizione che tali aree non facciano parte degli ambiti destinati alla produzione agricola strategica e che la scelta sia concertata con l'Amministrazione comunale.

## Articolo 2.5. - (Norme specifiche per la pianificazione esecutiva)

La pianificazione esecutiva che, alla luce di rilievi cartografici di dettaglio, sia in grado di garantire il miglioramento delle esigenze paesistico ambientali o di assicurare una più efficiente funzionalità urbanistica del comparto in oggetto, può prevedere una dislocazione delle aree per i servizi di base anche diversa da quella indicata negli schemi allegati al Piano delle Regole e al Documento di Piano, ferme restando le quantità minime stabilite.

La pianificazione esecutiva deve comunque prevedere:

1. la cessione gratuita delle aree necessarie per realizzare le opere di urbanizzazione primaria;
2. la cessione minima del 20% della ST per la realizzazione degli altri servizi di base

In alternativa alla cessione di cui al punto 2, è consentita anche la monetizzazione con i meccanismi di cui all'art. 2.2 del Documento di Piano ove l'Amministrazione ritenga che l'acquisizione dell'area non sia opportuna per conformazione, localizzazione o estensione.
Nei casi in cui, invece, la quantità del 20% di cui al punto 2 in coerenza con i criteri di equità, in modo diffuso non sia sufficiente per esigenze particolari o per la realizzazione dei servizi strategici individuati dal Documento di Piano, sarà il Comune a provvedere all'indennizzo delle aree con gli stessi meccanismi di perequazione e compensazione stabiliti e uguali per tutti.
La cessione delle aree di cui al punto 2 o le monetizzazioni previste in alternativa, assolvono all'obbligo delle cessioni di aree di urbanizzazione secondaria previste dalle normative vigenti.
Non è comunque consentito il rilascio di alcun titolo abilitativo per nuove costruzione nell'ambito dei Piani Attuativi prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della cessione al Comune di tutte le aree definite in convenzione.

## Articolo 2.6. - (Gestione delle aree per la realizzazione dei servizi).

La realizzazione dei servizi comporta quindi la disponibilità delle aree su cui realizzarli, per cui si distinguono casistiche diverse:

1. Aree già di proprietà del comune o dell'Ente preposto alla gestione del servizio pubblico, per cui non si prevedono acquisizioni d'area, ma eventualmente, solo interventi sulle attrezzature esistenti.
2. Aree vincolate ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005, di cui si prevede l'acquisizione[2];

   il punto 12 dell'art. 9 della LR 12/2005 prevede che "I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La

[2] l'acquisizione, per motivi di interesse pubblico e con le modalità previste dalle leggi vigenti, potrebbe essere anche forzosa (esproprio per pubblica utilità).

realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali"[3].

3. Aree cedute al comune con le modalità previste dal Documento di Piano (perequazione o compensazione)
4. La quota di cessione in carico ai Piani Attuativi all'interno del territorio consolidato secondo gli orientamenti specificati nelle schede relative a ciascuno di essi
5. La quota di cessione di area o di realizzazione di attrezzature indicate negli ambiti di trasformazione non conformativi e che quindi verranno definiti anche in base alle specifiche esigenze del comune all'atto della stesura e conformazione dei singoli Piani Attuativi.

La convenzione dei Piani Attuativi (Cfr. art. 46 della LR 1272005 e successive modificazioni e integrazioni), alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire, ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, deve prevedere, tra l'altro (Cfr. numeri 3 e 4 dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765), la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle **aree di base** per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi.

Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in base ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree **sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi**, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

## Articolo 2.7. - (Dotazione minima delle aree per i servizi di base)

I meccanismi di perequazione e compensazione previsti dal Documento di Piano dovranno assicurare la dotazione dei servizi specificati:

1. dal Piano delle Regole per gli ambiti di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato;

[3] La Corte Costituzionale ritiene illegittima la procedura nel caso in cui non si preveda anche l'obbligo di seguire le procedure di evidenza pubblica per tutti i lavori di importo superiore alla soglia comunitaria.

2. dal Documento di Piano per quanto attiene agli ambiti di trasformazione.

Oltre alle cessioni strategiche virtuali o reali previste nell'ambito dei Piani Attuativi, necessarie per contribuire alla realizzazione della Città Pubblica, all'interno di ciascun PL devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

La dotazione minima a carico degli operatori (o lottizzanti), ove non specificato è la seguente:

per gli usi residenziali: 18 mq per abitante teorico insediato e calcolato secondo il parametro 50 mq/ab;

per gli usi produttivi, 10% della SLP (soppalchi compresi);

per uffici ed usi terziari in genere il 50% della SLP (soppalchi compresi);

per gli usi commerciali, la dotazione minima è pari al 100% della SLP (da non confondere con la superficie di vendita) salvo norme specifiche per le Grandi Superfici di Vendita comunque non previste nell'ambito del territorio comunale.

## Articolo 2.8. - (Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi di base)

I servizi di base devono essere dotati di appositi spazi di sosta facilmente accessibili, distinti da quelli indotti dalla residenza o da attività commerciali, produttive, ricettive, pubblici esercizi ecc.

I servizi che si trovano ubicati nel tessuto urbano di antica formazione o in aree poco accessibili devono avere accessibilità garantita dal sistema di trasporto pubblico, dalla rete ciclabile o da un sistema pedonale libero in grado di assicurare il superamento delle barriere architettoniche.

## Articolo 2.9. - (Norme per i cambi di destinazioni d'uso)

Tutti i cambi di destinazione d'uso di SLP che comportano variazione in aumento della capacità insediativa o del fabbisogno di aree per servizi di base sono assentiti a fronte del reperimento di aree idonee per integrare il fabbisogno nell'ambito interessato.

In caso di dimostrata impossibilità di reperimento di aree nelle vicinanze all'immobile interessato dal cambio di destinazione d'uso, il Comune valuta la possibilità del ricorso alla monetizzazione e provvede quindi direttamente all'integrazione del servizio di base, come previsto dalle presenti norme.

Infatti anche in questo caso i proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree **devono essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi**, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

# Capo 3. - Classificazione delle aree

In relazione alla tipologia del servizio svolto ed in coerenza con le disposizioni di legge vigenti, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Gli indici di Utilizzazione fondiaria previsti nelle aree riservate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non sottraggono edificabilità all'ambito di Piano Attuativo o all'intervento diretto da cui derivano.

## Articolo 3.1. - (Aree per attrezzature religiose)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree riservate alla realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi educativi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, ai sensi degli articoli 70 e 71 della LR 12/2005.

Le aree per le attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi di attività parrocchiale, chiese ed edifici per il culto, residenza del personale addetto alle richiamate attività cosi come previsto dalla legge regionale 12/2005.

Vengono considerate opere di urbanizzazione secondaria (Cfr. art. 44 comma 4 della LR sopra citata):

a) gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
b) gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
c) nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art. 70 della legge regionale 12/2005 non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI** | *Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*<br>La valorizzazione degli aspetti architettonici e ambientali che in genere caratterizzano tali ambiti, il mantenimento degli spazi a verde, la tutela della sacralità dei luoghi e della memoria storica. |

| | |
|---|---|
| **INDICI** | Gli edifici riservati al culto non sono sottoposti ad indici specifici in relazione alla molteplicità ed alla particolarità delle tipologie che si potrebbero presentare nella redazione di progetti che non devono subire limitazioni alla creatività progettuale, salvo specifiche valutazioni espresse da apposite commissioni istituite a norma di legge per la valutazione dei progetti.<br>Per gli edifici complementari annessi a quelli di culto (es. immobili e attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari), vale quanto segue:<br>*Indice massimo d'area:*<br>***UF.....0,50 m²/m²***<br>*Rapporto massimo di copertura:*<br>***RC.....0,40 SF***<br>*Superficie minima drenante:*<br>***SD.....0,40 SF***<br>*Superficie minima a verde:*<br>***SV.....0,30 SF*** |
| **ALTEZZE.** | *Nuove costruzioni:*<br>***HE.....10,50 m***<br>***HF.....7,50 m***<br>*Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:*<br>E' consentito mantenere le altezze esistenti. |
| **DISTANZE:** | *Nuove costruzioni:*<br>***DS.....5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)***<br>***DS.....10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)***<br>***DC.....5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)***<br>***DE..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.***<br>*Ristrutturazioni e ricostruzioni:*<br>In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.<br>E' ammessa la costruzione in aderenza tra edifici contigui con presentazione di progetto unitario (anche di massima) purché sottoscritto dalle parti. |
| **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** | Particolare cura deve essere riservata alla salvaguardia del patrimonio arboreo esistente qualora di pregio ambientale, oppure quando messo a dimora da più di venticinque anni.<br>Le autorimesse interrate non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra. |

# Articolo 3.2. - (Aree per attrezzature a parcheggio pubblico)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici per la sosta temporanea dei veicoli.

Devono sempre essere facilmente accessibili da strade pubbliche veicolari e possono essere sia a raso, sia in strutture su più livelli.

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI.** | *Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*<br>La realizzazione di aree di parcamento funzionali alle esigenze del cittadino e ambientalmente sostenibili |
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | *Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice* |
| **PRESCRIZIONI AMBIENTALI** | La realizzazione di parcheggi a valle di strade di montagna deve essere di norma evitata, preferendo la realizzazione verso monte; nel caso ciò non fosse possibile, occorre evitare l'impatto di pilastrate verso valle, ricorrendo a terrazzamenti o idonee barriere a verde permanente per rendere meno impattanti le strutture.<br>Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio |

# Articolo 3.3. - (Aree per attrezzature a parcheggio privato di uso pubblico)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di parcheggi privati al servizio delle attività funzionali a cui si riferiscono (es. strutture commerciali, impianti di risalita ecc.) e che devono rimanere funzionanti ed accessibili al pubblico negli orari o nei periodi di funzionamento delle attività di riferimento.

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI** | *Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*<br>*La realizzazione di aree di parcamento funzionali alle esigenze degli utenti della struttura e ambientalmente sostenibili* |
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | *Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice* |
| **NORME PARTICOLARI** | Il Comune può richiedere, concordando apposita convenzione, l'utilizzo pubblico permanente di tali parcheggi (o di una parte degli stessi) in caso di motivate esigenze di pubblico interesse. |
| **PRESCRIZIONI AMBIENTALI** | La realizzazione di parcheggi a valle di strade di montagna deve essere di norma evitata preferendo la realizzazione verso monte; nel caso ciò non fosse possibile, occorre evitare l'impatto di pilastrate verso valle, ricorrendo a terrazzamenti o idonee mascherature a verde permanente.<br>Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio |

# Articolo 3.4. - (Aree per attrezzature per servizi pubblici alla persona)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici (individuati da apposita sigla alfanumerica) quali:

Scuola materna

Scuola Elementare

Scuola Media

Ambulatori medici

Uffici istituzionali (Comune, Posta, Protezione Civile, Carabinieri)

Cimiteri

Sale per attività sociali, educative, culturali

Biblioteca, museo

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI** | *Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*<br>Garantire l'accessibilità dei servizi ai fini del miglioramento della qualità della vita agli utenti dei servizi pubblici. |
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | *Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*<br>Tutti i parametri urbanistico edilizi sono determinati dalle esigenze funzionali delle attrezzature previste e dalle specifiche normative di legge ad esse attinenti, alle quali si deve fare riferimento, sentite le commissioni istituzionalmente competenti per ciascun tipo di costruzione |

# Articolo 3.5. - (Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree riservate agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ovvero di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata secondo le disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti) che vengono proposte dal Documento di Piano all'interno di alcuni ambiti di trasformazione residenziale in cui è prevista la cessione di una quota di edificabilità per la realizzazione di tali interventi.

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI** | Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:<br>Fare fronte al bisogno di edilizia residenziale per i cittadini che hanno difficoltà a risolvere il problema dell'alloggio. |
| **INDICI** | Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza o, se individuate come ambito Erp dal Piano dei Servizi, dell'ambito RES_2. |
| **ALTEZZE** | Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza o, se individuate come ambito Erp dal Piano dei Servizi, dell'ambito RES_2 |

# Articolo 3.6. - (Aree per attrezzature a verde attrezzato (gioco, sport, parco)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree finalizzate alla dotazione di spazi pubblici all'aperto per attrezzature (coperte e/o scoperte), tipo:

- campi da gioco
- palestre
- strutture sportive polifunzionali
- giardini e orti comunali
- parchi attrezzati
- aree destinate a sagre e manifestazioni all'aperto
- percorso vitae

**OBIETTIVI**

*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*

La realizzazione di strutture per lo sport e il tempo libero che consentono di migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini.

**MODALITA' DI INTERVENTO.**

*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*

Sono aree nelle quali non sono ammesse edificazioni ad eccezione degli impianti per il gioco e lo sport (ove previsto) o dei piccoli chioschi con adeguati servizi igienici a disposizione degli utenti.

E' consentita ai privati la realizzazione e la gestione di questi servizi purché nel rispetto di quanto stabilito all'Articolo 2.2. - (Concessione a soggetti privati)

In ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un progetto esplicativo della organizzazione generale dell'area di intervento con l'indicazione puntuale delle sistemazioni a verde e delle attrezzature coperte e scoperte previste.

**INDICI**

Gli edifici riservati alla realizzazione di stadi, tribune ed impianti sportivi in genere non sono sottoposti ad indici specifici in relazione alla molteplicità ed alla particolarità delle tipologie che si potrebbero presentare nella redazione di progetti che non devono subire limitazioni alla creatività progettuale, salvo specifiche valutazioni espresse da apposite commissioni istituite a norma di legge per la valutazione dei progetti.

A titolo orientativo si raccomandano tuttavia i seguenti parametri:

*Rapporto massimo di copertura:*

***RC.....0,10 SF***

*Rapporto minima drenante:*

***SD .....0,70 SF***

*Superficie minima a verde:*

***SV .....0,50 SF***

**ALTEZZE.**

*Nuove costruzioni:*

***HE .....10,50 m per le coperture di impianti sportivi***
***HE .....7,50 m in tutti gli altri casi***

*Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:*

E' consentito mantenere le altezze esistenti.

**DISTANZE:**

*Nuove costruzioni:*

***DS .....5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)***
***DS .....10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)***
***DC .....5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza***

| | |
|---|---|
| | ***HF rispetto i 10 m)***<br>***DE ..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.*** |
| **NORME PARTICOLARI** | Anche nel caso in cui il progetto dell'area a verde attrezzato venga realizzato dal Comune in conformità alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, esso dovrà considerare l'intera area, tutte le attrezzature eventualmente esistenti sulla stessa, l'assetto finale di quelle nuove ed i criteri di coordinamento d'uso e gestione. |

### 3.6.1. - Verdi privati da convenzionare

Si tratta di aree che rivestono particolare significato paesaggistico e/o etnoantropologico che concorrono alla costruzione del sistema del verde comunale. Al fine della migliore fruizione da parte della collettività, il comune può provvedere alla stipula di una convenzione per definire eventuali modalità di accesso e i criteri di manutenzione.

## Articolo 3.7. - (Attrezzature del sistema ambientale e relative compensazioni)

**CARATTERI PECULIARI**

Le aree agricole, il verde naturalistico, i solchi fluviali, le fasce alberate, gli spazi con biomassa diffusa, i varchi inedificabili e la rete di collegamenti che consentono di conformare a sistema un vasto tessuto connettivo, costituiscono il sistema ambientale.

Esso si dilata fino agli spazi del verde pubblico attrezzato, dei giardini privati, degli orti, penetra nelle aree di frangia del tessuto urbano e si configura come sistema, anche strutturale, della forma degli insediamenti.

Le attrezzature di questo ampio ed articolato sistema di cui è dotato il territorio comunale sono molteplici e variegate, semplici e fondamentali, come la rete diffusa della mobilità sostenibile (percorsi pedonali, piste ciclabili, mulattiere, sentieri storici e tracciati rurali), i supporti per la visitabilità e valorizzazione degli elementi del paesaggio naturale e antropico (la segnaletica, la panchina nel bosco, la fontana, la piazzola nel punto panoramico, l'area pic-nic, il vecchio mulino riattato, lo scavalco del torrente, la santella, un simbolo della memoria, ecc).

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI** | Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:<br>Il completamento e la valorizzazione del sistema paesistico e ambientale del territorio comunale, elemento di fondamentale importanza anche per garantire la compatibilità ecologica, il mantenimento del verde di mitigazione necessario per contenere gli impatti dovuti ai fenomeni di inquinamento. |
| **NORME PARTICOLARI** | Le aree del sistema ambientale esterne al territorio consolidato non sono soggette a perequazione o compensazione, costituiscono un importante valore ecologico e paesaggistico da tutelare e da rendere fruibili alla popolazione, eventualmente anche istituendo accordi con i proprietari nelle situazioni in cui la presenza degli utenti possa determinare situazioni di disagio o limitazioni alla fruizione del bene. |
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | Coinvolgendo realtà variegate, il Piano delle Regole fornisce le modalità di intervento anche in relazione alla valenza ambientale dei diversi siti e nelle aree agricole produttive.<br>La realizzazione di servizi ed infrastrutture in tutte le aree ad elevata naturalità è riservata esclusivamente agli Enti (Comune, Comunità Montana, Protezione civile, Provincia, Regione, ecc.) all'uopo preposti per intervenire in ambienti tanto delicati e sulla base di |

| |
|---|
| progetti che siano coordinati e condivisi. |

### Compensazioni ambientali e forestali

Ai sensi dell'art. 43 comma 2 bis della LR 12/2005 nuove trasformazioni che comportano sottrazione di superfici agricole nello stato di fatto, sono assoggettate ad una **maggiorazione** percentuale del contributo di costruzione dell'ordine del 5%, salvo diversa ratifica da parte della Giunta Comunale.

Il PGT prevede inoltre una serie di compensazioni ambientali che verranno effettuate con risorse attinte dai proventi relativi alle **cessioni** del 20% obbligatorie per la formazione della "città pubblica" come previsto nel Documento di Piano e specificato nelle Norme del Piano delle Regole (Equità dl Piano).

La tabella che segue definisce nell'ordine le azioni ritenute prioritarie per conseguire tali importanti obiettivi.

| Priorità | Azione | Decrizione |
|---|---|---|
| 1 | Completamento separazione rete acque bianche - acque nere | E' un'azione finalizzata a ridurre i danni conseguenti all'eccessiva diminuzione delle permeabilità dei suoli dovuta all'eccessiva antropizzazione del territorio. Consente la restituzione di acqua in falda, incrementando la biodiversità del sistema del reticolo idrico minore e riducendo i danni ambientali in caso di eventi calamitosi. |
| 2 | Azioni previste dalla Rete ecologica comunale (cfr. tav. S.5 - Rete ecologica a livello locale) | In particolare, interventi sulla strada provinciale Valeriana a tutela della fauna erpetologica (attraversamenti protetti), interventi di mitigazione in corrispondenza delle aree indicate come "interferenze" e rinaturalizzazione del tracciato dell'Adda Vecchia. |
| 3 | Regimazioni idrauliche con tecniche di ingegneria naturalistica e opere di messa in sicurezza del territorio | Contributo atto a sopperire gli eventuali maggiori costi, in termini di occupazione di aree e di tecniche ingegneristiche, conseguenti dalla realizzazione delle opere di regimazione idraulica con modalità atte a favorire la naturalità dell'alveo e la sua permeabilità rispetto all'area ripariale. Contemplati anche interventi di messa in sicurezza del territorio atti a scongiurare danni al sistema ambientale. |
| 4 | Interventi atti alla conservazione della biodiversità del sistema Bosco-maggengo-alpeggio. | Avvalendosi della collaborazione organizzativa dei consorzi, si intende favorire il mantenimento dell'ecosistema basato sull'equilibrio storicamente consolidato tra le aree boscate e le aree a maggengo o alpeggio. Andrà, pertanto, favorito lo sfalcio del foraggio ed impedita l'azione invasiva delle piante che preludono alla formazione del bosco. Contemplati anche gli interventi di cura, manutenzione e alla coltivazione del bosco, nel rispetto delle prescrizioni degli specifici piani di settore. |
| 5 | Bosco ripariale dell'Adda | Coerentemente con le indicazioni del PTCO e del DdP, andrà favorita la ricostituzione della boschina ripariale mediante il reinserimento delle specie autoctone in luogo delle invasive. Data la forte carenza di terreno agricolo, l'azione non prevede specifici interventi di rinaturalizzazione di aree coltivate se non allorquando essa sia indispensabile per garantire la continuità del sistema. Ci si riferisce, in tal senso, agli ambiti evidenziati sulla tavola R.03 in merito alle aree di naturalità fluviale - art. 4.3.7. |

## 3.7.1. - Rete ecologica e varchi inedificabili.

In coerenza con la Rete Ecologica Regionale e con le indicazioni del PTCP si sono evidenziati sulle tavole del PGT i principali elementi di supporto dell'intero sistema paesistico ambientale,

corridoi ecologici, varchi inedificabili, paleo alveo dell'Adda, solchi fluviali e tutti gli elementi che, integrati in un sistema a rete, favoriscono il mantenimento degli equilibri territoriali.

Perché tale struttura risulti veramente efficace a perseguire la conservazione e il miglioramento della biodiversità e della riproduzione della vita animale e vegetale, a garantire gli scambi tra popolazioni, a favorire la difesa e il riequilibrio idrogeologico, a ottimizzare la produttività e la protezione degli ecosistemi agrari, a ricostituire l'eco-tessuto necessario ad incrementare la vegetazione non colturale, è indispensabile che i "percorsi" ecologici siano liberi da qualsiasi impedimento od ostruzione.

Pertanto, come già evidenziato nel Piano delle Regole, all'interno dei corridoi ecologici non è consentito realizzare nuove costruzioni, salvo il recupero degli edifici residenziali esistenti e l'ampliamento delle strutture agricole e/o zootecniche attive.

Ogni intervento di trasformazione dei suoli (garage interrati, movimenti di terra, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) deve pertanto essere sottoposto a preventiva valutazione d'incidenza.

Sono comunque rigorosamente vietate barriere fisiche continue (recinzioni, parapetti, protezioni di vario genere, arginature, muri di sostegno, ecc.) che impediscano la libera circolazione ed al transito della fauna selvatica, ferme restando le norma di sicurezza per la circolazione viabilistica veloce.

All'esterno dei corridoi ecologici, ma nell'ambito della Rete ecologica regionale o comunale di primo livello, è opportuno evitare l'uso di barriere fisiche che possano limitare o addirittura impedire la libera circolazione ed il transito della fauna selvatica (Cfr. anche le indicazione della Valutazione di Incidenza).

## 3.7.2. - Ambito riservato a coltivazioni biodinamiche

A titolo sperimentale, su proposta di una associazione privata e con il gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale, a Berbenno è stata avviata una attività aziendale impegnata nella attuazione di coltivazioni biodinamiche, su un terreno in precedenza adibito a discarica della ditta SECAM.

Su tale suolo non è consentito realizzare manufatti che abbiano fondazioni, né possono essere previste lavorazioni che prevedano interferenze con il sottosuolo, che vada oltre la quota di normate attività agraria.

Sono ammesse serre e strutture leggere con funzione anche didattica. previa convenzione con il Comune e con progetti subordinati al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

Dato che la rete della mobilità lenta interessa anche l'area riservata a questo tipo di attività (che costituisce comunque un interessante nodo del sistema), nella convenzione dovranno anche essere esplicitati cartograficamente anche i tracciati e le modalità di attraversamento in odo da assicurare continuità di percorsi.

# Articolo 3.8. - (Aree per attrezzature riservate alle infrastrutture stradali)

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, svincoli, sottopassi piste ciclabili, marciapiedi, strade ferrate o decoville ecc.), peraltro già individuate anche nel Piano delle Regole al quale ci si allinea in caso di divergenza interpretativa.

Le strade occupano spazi nei quali deve essere garantita la mobilità in sicurezza di persone, cose e veicoli, attraverso interventi di manutenzione, ampliamento, realizzazione di marciapiedi ed infrastrutture veicolari nuove, corredate da opportuna segnaletica e di tutte le opere d'arte e accessorie necessarie e funzionali.

Oltre agli spazi fisicamente occupati dalle sedi stradali, dalle banchine, da marciapiedi e scarpate, vi sono le fasce di rispetto stradale, che rappresentano le distanze minime da mantenere dalle infrastrutture stradali in coerenza con le esigenze sopra espresse di sicurezza della circolazione.

In ambiti di particolare valenza ambientale, le fasce di rispetto stradale hanno anche la funzione di mantenere un elevato livello di coerenza con i caratteri morfologici del paesaggio.

Gli accessi veicolari privati alle strade devono sempre essere autorizzati anche dall'Ente di gestione dell'infrastruttura; in ogni caso gli accessi veicolari dovranno sottostare alle seguenti rigorose prescrizioni:

- **non è ammesso l'accesso diretto alla strada veicolare da rampe di box e autorimesse senza un tratto pianeggiante di raccordo di almeno 4 metri;**
- **non sono ammesse aperture dirette sulle strade anche pianeggianti se non è garantita la visibilità perfetta nelle fasi di manovra;**
- **tutte le aperture mobili (cancelli, basculanti ecc.) non possono invadere sedi stradali e nemmeno banchine o marciapiedi;**

nelle strade in pendenza o di montagna, gli accessi da e per le autorimesse non devono essere realizzati perpendicolarmente alla strada, ma raccordarsi lateralmente per favorire la massima visibilità;

**PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE**

La realizzazione di nuove infrastrutture in ambiti di pregio paesaggistico, con particolare riferimento ai terrazzamenti, dovrà risultare rispettosa del contesto limitando l'altezza dei muri, che dovranno essere in pietrame del posto e studiando il tracciato in modo da interferire il meno possibile con i corsi dei terrazzi, previo parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

# Articolo 3.9. - (Classificazione delle strade)

Vengono distinte le strade esistenti (Str) dalle strade in progetto (Stp).

Destinate ad accogliere il movimento dei veicoli, ma anche dei pedoni, sono riservate sia alla conservazione, ampliamento o riqualificazione delle sedi esistenti, ma anche alla realizzazione di nuove sedi per la circolazione.

L'indicazione grafica delle nuove strade Stp della tavola *S.01 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale - planimetria d'insieme*, ha valore di massima, fino alla loro definitiva individuazione all'interno dei progetti esecutivi delle singole opere, in ogni caso, sia nella progettazione di nuove strade sia nell'adeguamento delle esistenti si deve tenere conto delle caratteristiche minime di efficienza stabilite dalle tabelle di seguito riportate.

Gli articoli 3 e 4 del Decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione **fuori del perimetro dei centri abitati**, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967", come integrato dal DPR 16/12/1992 N167 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" distinguono i seguenti tipi di strade:

| TIPO | DESCRIZIONE | Distanza di edificazione dal ciglio strada (m) | |
|---|---|---|---|
| | | [1] | [2] |
| **A – AUTOSTRADA (non prevista)** | strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da siti segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. | 60,00 | 30,00 |
| **B STRADA EXTRA URBANA PRINCIPALE (non prevista)** | strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. | 40,00 | 20,00 |
| **C - STRADA EXTRA URBANA SECONDARIA** | strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine. | 30,00 | 10,00 |
| **D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO** | strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed | 20,00 | 10,00 |

| TIPO | DESCRIZIONE | Distanza di edificazione dal ciglio strada (m) | |
|---|---|---|---|
| | | [1] | [2] |
| | uscite concentrate. | | |
| **E - STRADA URBANA DI QUARTIERE** | strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata. | 10,00 | 5,00 |
| **F - STRADA LOCALE** | strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade. | 10,00 | 5,00 |

***Tabella 1 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto***

**[1] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato;**

**[2] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato laddove il PGT prevede comunque aree edificabili o trasformabili.**

## Classificazione delle strade che interessano il territorio comunale

| DENOMINAZIONE | TIPO | CLASSE | CARREG GIATA | CORSIE | | LARGH. TOTALE | DS dal ciglio strada (m) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | m | nº | m | m | [1] | [2] |
| **Direttrici di traffico internazionale** | | | | | | | | |
| Direttrici di traffico internazionale: **Nuovo tracciato** SS. 38 dello Stelvio | Secondo progetto ANAS: interessano il territorio comunale solo le bretelle di collegamento all'attuale SS 38 – fascia di rispetto 100 metri dall'asse riportato sulle tavole del PTCP | | | | | | | |
| Direttrici di traffico internazionale SS 38 dello Stelvio | **C** | **CAb** | 7,00 | 2 | 3,5 | 8,00 | 40,00 | 20,00 |
| **Strade Provinciali** | | | | | | | | |
| SP 12 - Strada Provinciale Valeriana orientale<br>SP 14 – Strada panoramica del Terziere di Mezzo | **D** | **CC** | 6,00 | 2 | 3 | 7,00 | 20,00 | 10,00 |
| **Strade Comunali** | | | | | | | | |
| Strade urbane con banchine e marciapiedi:<br>Es. via Monaghetta | **E** | **Eu** | 5,00 | 2 | 2,5 | 8,00 | 10,00 | 5,00 |
| Strade di interesse locale extra-urbane<br>Es. via Monastero | **F** | **Fe** | 5,50 | 2 | 2,75 | 6,50 | 20,00 | 10,00 |
| Strade di interesse locale urbane con strettoie | **F** | **Fi** | 5,00 salvo strettoie | 2 | 2,5 | 8,00 | 10,00 | 5,00 |
| Strade urbane di penetrazione o di breve collegamento con presenza di strettoie | **F** | **Fu** | 5,00 m. salvo strettoie nei Centri | 2 | 2,5 | 6,50 m. quando possibile | 10,00 | 5,00 |
| **Strade rurali** | | | | | | | | |
| Strade rurali o vicinali al servizio dell'agricoltura | **F** | **Fr** | Esistente | | | Esistente | Come distanza dai confini | |

| DENOMINAZIONE | TIPO | CLASSE | CARREG GIATA | CORSIE | | LARGH. TOTALE | DS dal ciglio strada (m) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | m | nº | m | m | [1] | [2] |
| **Sentieri e mulattiere** | | | | | | | | |
| Strada forestale a traffico controllato. | | **Gf** | Esistente | | | Esistente | Come distanza dai confini | |
| Strade locali di accesso ai nuclei in quota | | **Fg** | Esistente | | | Esistente | Come distanza dai confini | |
| Strade carrabili di montagna: | | **Fm** | Esistente | | | Esistente | Come distanza dai confini | |

***Tabella 2 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto***

**[1] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato;**

**[2] Distanze minime dal ciglio strada da mantenere all'esterno del centro abitato laddove il PGT prevede comunque aree edificabili o trasformabili. Si rammenta che il ciglio strada è un confine di proprietà, salvo che nelle strade vicinali dove il confine è rappresentato dall'asse stradale.**

**N.B.: Le tabelle di cui sopra riportano i minimi inderogabili che, in particolari situazioni, sia per motivi di viabilità, sia per esigenze di carattere urbanistico o paesaggistico, potrebbero essere maggiorate; le distanze di cui sopra si applicano per:**

- le nuove costruzioni
- le demolizioni e ricostruzioni
- gli ampliamenti fronteggianti le strade

Inoltre va osservato che tali limitazioni sono ritenute operative anche in caso di ristrutturazione di opere preesistenti all'imposizione del vincolo e che comportino una unità immobiliare in tutto o in parte diversa dalla precedente, nonché con riferimento a costruzioni realizzate ad un diverso livello da quello della sede stradale (es. interrati) o che costituiscano mere sopraelevazioni o che, pur rientrando nella fascia, siano arretrate rispetto alle opere preesistenti (Cfr. sentenza Cassazione Civile, sezione II, decisione n. 2164 del 3 febbraio 2005).

Per l'assegnazione di punti fissi relativi alle nuove costruzioni da strade esistenti che non hanno i requisiti dimensionali di cui alla Tabella 1, si deve fare riferimento alla distanza dall'asse stradale, che sarà uguale a DS + ½ LT, dove LT è la larghezza totale della categoria di strada riportata in tabella.

I contenuti dimensionali della tabella potranno poi essere precisati dai progetti esecutivi delle opere stradali approvate dall'Amministrazione Comunale.

## 3.9.1. - Arretramenti dell'edificabilità dalle strade.

Le distanze dal ciglio strada minime da mantenere per la realizzazione di costruzioni sono riportate graficamente sulle tavole di PGT e specificate anche nell'ultima colonna della Tabella 1 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto che si riferiscono agli ambiti esterni al "Centro Abitato".

All'interno del centro abitato l'arretramento minimo di edificazione è indicato graficamente solo per le strade principali mediante semplice tratteggio sulla Tavola – *R.01 - Carta dei vincoli e RM*.01 – Carta della mobilità. In assenza del tratteggio (non sempre rappresentabile graficamente) si fa riferimento alle distanze minime DS stabilite dalle norme di ogni singolo ambito.

# Articolo 3.10. - (Mobilità veicolare)

## CAb- S.S. 38 dello Stelvio

La SS 38 dello Stelvio nel tratto che attraversa il territorio comunale di Berbenno di Valtellina corre parallelamente alla linea ferroviaria; il progetto del nuovo tracciato, invece, corre interamente in sponda sinistra del fiume Adda sul territorio dei comuni orobici di Fusine, Colorina e Cedrasco.

L'unica opera in progetto che interessa il comune di Berbenno è lo svincolo che si innesterà in corrispondenza del cavalcavia di S. Pietro che comporta una fascia di rispetto di cui all'art. 102 bis — commi 1 e 2 della l.r. 12/2005 oltre che dai relativi criteri di applicazione di cui alla d.g.r. n. VIII/8579 del 3.12.2008.

## Strade provinciali.

Si tratta dei tronchi stradali esterni al perimetro del centro abitato che fanno parte del sistema della viabilità sovralocale di livello provinciale, comprende quindi tratti della ex SS 38 declassata dalla realizzazione del nuovo viadotto, ma anche tratti lungo i quali si verificano innesti di accessi privati o di strade rurali.

Per i tronchi stradali di categoria CC sono prescritte le seguenti distanze dal ciglio strada:

| | |
|---|---|
| Distanza minima per le recinzioni: | 10 metri |
| Distanza minima per le costruzioni: | 20 metri. |

Negli spazi compresi tra il ciglio stradale e le recinzioni è consentita la realizzazione di piazzole di sosta per emergenza (non parcheggi permanenti), si raccomanda la manutenzione a verde con vegetazione arbustiva senza alberi ad alto fusto, pericolosi per la visibilità e possibili causa di urto in caso di incidente.

Per i tronchi stradali di categoria CD sono prescritte le seguenti distanze dal ciglio strada:

| | |
|---|---|
| Distanza minima per le recinzioni: | 10 metri |
| Distanza minima per le costruzioni: | 20 metri ) se a monte; |
| Distanza minima per le costruzioni: | 30 metri ) se a valle. |

Salvo maggiori prescrizioni di tutela paesaggistica e ambientale.

Negli spazi compresi tra il ciglio stradale e le recinzioni è consentita la realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi.

### Strade veicolari comunali

Le strade comunali esterne al centro abitato (Eu, Fe, Fi, Fu, Fg, Fm, Fr ed Fp) costituiscono l' importante reticolo di distribuzione funzionale ai diversi livelli, hanno caratteristiche anche molto diverse, perché alcune svolgono il ruolo di collegare parti del territorio consolidato, altre hanno invece carattere rurale o montano.

Tutte però richiedono una fascia di non edificabilità secondo i seguenti parametri:

Strade di categoria Eu, Fe, Fu:

Distanza minima per le recinzioni: 5 metri

Distanza minima per le costruzioni: 20 metri.

Strade rurali o di montagna di categoria Fg, Fm, Fr ed Fp:

Distanza minima per le recinzioni: 3 metri

Distanza minima per le costruzioni: 20 metri.

Salvo maggiori prescrizioni di tutela paesaggistica e ambientale.

Negli spazi compresi tra il ciglio stradale e le recinzioni è consentita la realizzazione di piazzole di sosta e parcheggi.

## Articolo 3.11. - (Mobilità lenta)

### Aree pedonali e Mcp - marciapiedi

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento dei soli pedoni e quindi in esse possono essere realizzate tutte le attrezzature necessarie per agevolare il transito e consentire la sosta e la vita di relazione anche alle categorie "deboli" (anziani, bambini, disabili), per cui nelle aree urbane la larghezza dei marciapiedi deve essere di almeno metri 1,50.

Nelle aree pedonali di norma è vietato il movimento di veicoli, salvo specifica autorizzazione comunale motivata dalle esigenze di carico e scarico delle merci; per giustificate esigenze dei residenti e per specifiche necessità nell'ambito dell'attività turistico ricettiva si può limitare la pedonalizzazione di alcune aree, solo stagionalmente.

### Piste ciclabili

Per piste ciclabili si intendono spazi attrezzati per il movimento delle biciclette; perché non risultino pericolose "corsie preferenziali" o aree di sosta degli autoveicoli, dovranno avere sedi proprie, ben separate da spazi riservati ad altro tipo di traffico (anche pedonale) e possedere veramente le caratteristiche di "pista", ovvero di percorso senza interferenze.

Incroci, immissioni, attraversamenti o altre interferenze sono eccezionalmente ammesse solo nei casi inevitabili, ma a condizione che vengano opportunamente attrezzati con segnaletica semaforica specifica.

Esse comunque dovranno prevalentemente seguire percorsi alternativi e sicuri ed essere oggetto di attenti progetti predisposti dall'Amministrazione Comunale.

### Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali ed equestri

Sono aree riservate esclusivamente all'escursionismo a piedi, a cavallo, alla pratica del mountain-bike, al transito di pedoni, ed al transito degli animali, con eventuali attrezzature per la loro sosta.

Il movimento dei veicoli al loro interno può essere consentito dall'Amministrazione Comunale, esclusivamente in relazione alle esigenze dei residenti o per il trasporto di merci necessarie all'esercizio di attività economiche.

**OBIETTIVI**

La viabilità esistente e di progetto, veicolare, pedonale e riservata alle biciclette è individuata puntualmente sulla tavola S.01 - Attrezzature pubbliche e d'interesse generale - planimetria d'insieme.

Tutti i tracciati delle strade e dei percorsi di nuova previsione, soprattutto lungo i versanti, sono indicativi, fino all'approvazione del relativo progetto esecutivo, per cui il tracciato potrà discostarsi parzialmente da quello riportato sulle tavole del Piano dei Servizi senza che ciò comporti variante del Piano stesso.

La vasta rete della mobilità lenta deve essere integrata con passaggi adeguati per i percorsi equestri e di spazi per la sosta dei passanti che ne rendano agevole e invitante l'utilizzo.

| | |
|---|---|
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | *Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*<br>da parte esclusivamente degli Enti preposti alla realizzazione di tali infrastrutture. |
| **PRESCRIZIONI AMBIENTALI** | Anche le infrastrutture per la mobilità devono sottostare ai criteri di valutazione paesaggistica, essere portati a termine con finiture adeguate, con il ripristino a verde delle scarpate e con progetti conformi alle prescrizioni valutative dell'ambito di interventi. |

## Articolo 3.12. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici

**CARATTERI PECULIARI**

Comprende le aree riservate alla realizzazione dei nuovi impianti tecnologici di pubblica utilità e l'eventuale conferma di strutture ed impianti già esistenti.

A titolo esemplificativo queste aree comprendono servizi tecnologici di pubblica utilità per la produzione, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, per la distribuzione e depurazione dell' acqua, gli impianti di depurazione fognaria, i depositi per il riciclaggio o lo smaltimento dei rifiuti solidi, le cabine di decompressione del gas, ecc., con i relativi edifici di supporto a tali attività

Quindi Si tratta in genere di:

**Impianti tecnologici gestiti dal comune**, quali captazioni ad uso idropotabile e non, serbatoi d'acqua potabile o per irrigazione, piattaforme ecologiche, depositi e cabine annesse alle reti tecnologiche per la distribuzione di gas, energia elettrica ecc.

**impianti di livello sovraccomunale** (impianti idroelettrici, di depurazione ecc.)

elettrodotti

impianti per le telecomunicazioni

Dato che si tratta di aree ed impianti che non contribuiscono in modo diretto alla definizione della qualità urbana, esse non rientrano nel calcolo della dotazione globale delle aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

| | |
|---|---|
| **OBIETTIVI.** | *Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*<br>la realizzazione ed il mantenimento di tutti gli impianti tecnologici che consentono di mantenere un elevato livello della qualità urbana.<br>I parametri urbanistico-edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali e dalle norme specifiche di cui alle leggi e regolamenti in vigore per i singoli usi<br>Quando le cabine degli impianti di pubblica utilità vengono realizzate all'interno di ambiti edificabili la SLP o la SC non rientrano nel computo degli indici relativi agli ambiti.<br>In caso di comprovati motivi tecnici, da esporre in sede di procedura abilitativa e con parere favorevole degli ambientalisti, le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale ed anche sul confine dei lotti edificabili in deroga alle distanze Dc, Df, Ds ed alle altezze fissate per ciascun ambito.<br>Le cabine di trasformazione, le sottostazioni e le linee elettriche, che rientrino nel campo di applicazione del DPCM 23.4.1992, dovranno rispettare quanto stabilito dallo stesso decreto e sue successive modifiche ed integrazioni in merito alle distanze di rispetto e ai limiti di esposizione |

| | |
|---|---|
| **MODALITA' DI INTERVENTO.** | *Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*<br>da parte esclusivamente degli Enti preposti alla realizzazione degli impianti, purché nel rispetto delle normative di legge vigenti per ogni singolo settore. |
| **FATTIBILITA' GEOLOGICA:** | Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare gli interventi a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio |
| **PRESCRIZIONI AMBIENTALI** | Anche le attrezzature relative agli impianti tecnologici devono sottostare ai criteri di valutazione paesaggistica, essere portati a termine con finiture anche degli esterni, e con progetti adeguati alle prescrizioni valutative dell'ambito di interventi. |

# Articolo 3.13. - (Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive)

**CARATTERI PECULIARI**

Sono le aree riservate alla realizzazione delle attrezzature di supporto logistico alle attività economiche previste negli insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale.

Comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture al servizio delle attività artigianali e produttive in genere, quali:

spazi verdi con idonee attrezzature ed arredi

mense e attività di ristorazione in genere

centri di formazione professionale

centro espositivo

centro di gestione direzionale ed informatico dell'area produttiva

centro congressi

motel e strutture ricettive di servizio dell'area artigianale.

**OBIETTIVI**

*Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:*

la realizzazione e/o il mantenimento di tutte le attrezzature che offrono un supporto logistico alle aziende anche a fini di occupazione promozionale e per il miglioramento delle condizioni ambientali di chi opera nell'area.

**MODALITA' DI INTERVENTO.**

*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*

E' consentito ai privati la realizzazione e la gestione di questi servizi purché nel rispetto di quanto stabilito all'Articolo 2.2. - (Concessione a soggetti privati)

In ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un progetto esplicativo della organizzazione generale dell'area di intervento con l'indicazione puntuale delle sistemazioni a verde e delle attrezzature coperte e scoperte previste.

Gli edifici consortili con esclusiva funzione di servizio alle attività produttive dell'area artigianale (sala convegni e/o congressi, sale e/o percorsi espositivi della produzione locale, centro direzionale e amministrativo con servizi internet per le aziende, servizi di ristoro, bar, mensa, ecc.) sono sottoposti ai seguenti indici:

**INDICI**

*Indice massimo d'area:*

***UF.....0,35 $m^2/m^2$***

*Rapporto massimo di copertura:*

***RC.....0,30 SF***

*Rapporto minima drenante:*

***SD.....0,70 SF***

*Superficie minima a verde:*

***SV.....0,50 SF***

**INDICI**

Progetti che propongono valide soluzioni architettoniche e manifestano esigenze specifiche di indici o altezze diverse da quelle sopra riportate, tenendo conto della molteplicità e peculiarità delle soluzioni tipologiche che si potrebbero presentare, possono derogare solo in conformità al parere positivo scaturito dalle valutazioni espresse in commissioni giudicatrici apposite istituite a norma di legge.

**ALTEZZE.**

*Nuove costruzioni:*

***HE.....10,50 m per le coperture di impianti sportivi***
***HE.....7,50 m in tutti gli altri casi***

*Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:*

E' consentito mantenere le altezze esistenti.

**DISTANZE:**

*Nuove costruzioni:*

***DS.....5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15)***
***DS.....10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)***
***DC.....5,0 m (più l'intera maggiore eventuale altezza HF rispetto i 10 m)***
***DE..... pari all'altezza HF del fronte dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri.***

| | |
|---|---|
| **NORME PARTICOLARI** | La presenza di attrezzature specifiche per le aree artigianali e produttive realizzate dai privati, non escludono l'uso da parte dei cittadini, sempre che compatibilmente con le necessità ed i tempi d'uso da parte dei principali utenti ed in conformità ad eventuali convenzioni con il comune. |

# Articolo 3.14. - (Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto)

Le aree per attrezzature cimiteriali comprendono sia gli spazi occupati dai cimiteri esistenti, sia quelli circostanti che costituiscono la fascia di inedificabilità riservata all'ampliamento eventuale delle strutture, alla realizzazione delle attrezzature complementari, oltre alla salvaguardia dell'igiene pubblica.

Su tali aree è consentito esclusivamente realizzare gli uffici della Pubblica Amministrazione funzionali alla custodia e gestione dell'attrezzatura principale, tutte le opere di sistemazione a verde attinenti al decoro ed all'inserimento ambientale delle strutture, recinzioni e piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori e lumini, o di immagini sacre, i parcheggi funzionali al servizio cimiteriale ed i relativi spazi di manovra.

# Capo 4. - Norme transitorie e finali

## Articolo 4.1. - (Dotazione di servizi nei piani attuativi vigenti)

I piani esecutivi adottati, approvati o in corso di esecuzione alla data di adozione del Piano dei Servizi, si attengono alle dotazioni sottoscritte in convenzione ancorché inferiori quelle indicate nelle presenti norme.

Tutte le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria previste negli atti di pianificazione o programmazione sono qualificate quali aree per servizi di base e sarà compito dell'Amministrazione comunale provvedere ad individuare tali aree al fine di accertare l'effettivo stato di attuazione dei servizi previsti su tale comparto.

## Articolo 4.2. - (Abrogazioni)

Le presenti norme di attuazione abrogano e sostituiscono integralmente, dalla data della loro definitiva approvazione, quelle del Piano Regolatore Generale.