



COMUNE DI CHIESA VALMALENCO

Provincia di Sondrio

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PIANO DEI SERVIZI

STUDIO ASSOCIATO MASPES



arch. GIAN ANDREA MASPES & Ing. PIETRO MASPES



Collaboratore: Pianificatore territoriale Massimo Spinelli

NORME TECNICHE

Elaborato:

SN.01

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 27.01.2014

Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 del 26.06.2014

I SOGGETTI DELL'AMMINISTRAZIONE:

Sindaco

Responsabile del Settore Servizi Territoriali:

Autorità Procedente:

Autorità Competente per la VAS:

Segretario Generale:

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 27.01.2014
Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 del 26.06.2014

Sommario

Capo 1. - Generalità.	4
Articolo 1.1. - (Finalità del Piano dei Servizi)	4
Articolo 1.2. - (Contenuti del Piano dei Servizi)	4
Articolo 1.3. - (Validità del Piano dei Servizi)	5
Articolo 1.4. - (Elaborati del Piano dei Servizi).	5
Articolo 1.5. - (Le aree per opere di urbanizzazione).	5
Articolo 1.6. - (I servizi primari ed i servizi di base)	6
Articolo 1.7. - (Definizioni di parametri e indici urbanistici)	9
Articolo 1.8. - (Aggiornamenti e varianti al Piano dei Servizi)	9
Capo 2. - Disciplina degli interventi	10
Articolo 2.1. - (Disciplina delle aree per i Servizi fondamentali o di base)	10
Articolo 2.2. - (Concessione a soggetti privati)	10
Articolo 2.3. - (Realizzazione delle opere pubbliche dei comuni)	11
Articolo 2.4. - (Realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale da parte di privati)	11
Articolo 2.5. - (Norme specifiche per la pianificazione esecutiva)	11
Articolo 2.6. - (Gestione delle aree per la realizzazione dei servizi)	12
Articolo 2.7. - (Dotazione minima delle aree per i servizi di base)	13
Articolo 2.8. - (Localizzazione e accessibilità delle aree per servizi di base)	14
Articolo 2.9. - (Norme per i cambi di destinazioni d'uso)	14
Articolo 2.10. - (La compensazione finalizzata all'acquisizione di aree per servizi)	15
Capo 3. - Classificazione delle aree	16
Articolo 3.1. - (Aree per attrezzature religiose)	16
Articolo 3.2. - (Aree per attrezzature per servizi pubblici alla persona)	17
Articolo 3.3. - (Aree per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica)	18
Articolo 3.4. - (Aree per attrezzature a verde attrezzato (gioco, sport, parco)	19
Articolo 3.5. - (Attrezzature del sistema ambientale)	20
3.5.1. - Verde di connessione paesaggistico e/o ambientale	20
3.5.2. - Rete ecologica	21
Articolo 3.6. - (Il sistema della mobilità)	22
3.6.1. - Classificazione delle strade	23
3.6.2. - Mobilità veicolare	26
3.6.3. - Arretramenti dell'edificabilità dalle strade	28

Articolo 3.7. - (Mobilità veicolare)	28
3.7.1. - Strade Nazionali o di collegamento Internazionale	28
3.7.2. - Strade provinciali.....	28
3.7.3. - Strade veicolari comunali.....	28
Articolo 3.8. - (Mobilità lenta)	29
3.8.1. - Aree pedonali e Mcp - marciapiedi	29
3.8.2. - Piste ciclabili	29
3.8.3. - Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali.....	30
Articolo 3.9. - (Le aree riservate al Parcheggio dei veicoli)	30
3.9.1. - Parcheggi Pubblici.....	30
3.9.2. - Parcheggi privati di uso pubblico	31
3.9.3. - Parcheggi pertinenziali e autorimesse private	31
3.9.4. - Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali	33
Articolo 3.10. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici	34
Articolo 3.11. - (Aree per attrezzature relative a servizi attinenti le attività produttive).....	35
Articolo 3.12. - (Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto)	36
Capo 4. - Norme transitorie e finali	38
Articolo 4.1. - (Dotazione di servizi nei piani attuativi vigenti)	38
Articolo 4.2. - (Abrogazioni).....	38

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;
- Favorisce migliori condizioni di lavoro al fine di promuovere nuova occupazione;
- Programma i criteri per l'utilizzo delle risorse provenienti dalla compensazione, monetizzazione o dai 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, il quale 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 LR 12/05)

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

Le previsioni del Piano dei Servizi sono rappresentate sulle tavole grafiche (Cfr. elenco elaborati in calce alla presente relazione), e dagli elaborati scritti come le presenti Norme Tecniche di Attuazione (Elaborato S.N.01 – “Norme Tecniche Piano dei Servizi) e la Relazione tecnica che specifica i criteri di dimensionamento e la valutazione delle opere da realizzare.

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'è che, sia questa tipologia di opere, sia le cessioni delle aree su cui insistono, sono sempre a carico degli operatori (lottizzanti).

E' pertanto importante distinguere le une dalle altre.

Opere di urbanizzazione primaria

come definite dalla LR 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

Opere di urbanizzazione secondaria

come definite dalla LR 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 ritenuti significativi per il comune tenendo conto delle diverse caratteristiche tipologiche (lineari, areali o semplicemente funzionali quando non localizzabili in cartografia¹) e dei rapporti spaziali con

¹ Es. servizio domiciliare a disabili o anziani

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 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.

Servizi di Base 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

Tipologia	Servizio
	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

Tabella 1 - Servizi di base realizzabili nelle aree di urbanizzazione secondaria, con utenza al servizio della persona, di cui è prevista la dotazione minima

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.

Servizi di Base di cui non è prevista la 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
	Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)
Verde	Parco Urbano

Tabella 2 - 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

La dotazione minima prevista per i **servizi di base** necessari per la popolazione presente e prevista (Cfr. art. 9, comma 10, LR 12/2005) è pari a **diciotto metri quadrati per abitante** in conformità a quanto stabilito dall'art. 9 della LR 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 LR 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 **S.N.02 – “NORMATIVA DI BASE: Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti** nei tre Atti del PGT” . (Allegato A, unica per i tre documenti).

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 LR 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. mediante compensazione sulla base di indici di edificabilità stabiliti per ciascuna area in relazione al valore posizionale, assumendo come indici di riferimento quelli di cui al previgente PRG, ripresi all'Articolo 2.10. - (La compensazione finalizzata all'acquisizione di aree per servizi)

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 (finanza di progetto).

Tale atto di convenzione dovrà essere accompagnato da atto 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** (strade, parcheggi ecc.);
2. la cessione minima del **20%** della ST per la realizzazione dei servizi attinenti alla "città pubblica", anche all'esterno del Piano Attuativo se si raggiunge l'accordo con il Comune.

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'acquisizione²;
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 preordinata al 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 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 della **compensazione**
4. La quota di eventuale cessione in carico ai Piani Attuativi all'interno del territorio consolidato secondo gli orientamenti specificati nelle schede relative a ciascuno di essi

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

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.

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 ATR.

La convenzione dei Piani Attuativi (Cfr. art. 46 della LR 12/2005 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.

La sottrazione di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi ATR **comporta** il ricorso ad **operazioni di mitigazione o di compensazioni ambientale** (Cfr. RN.02 – "NORMATIVA DI BASE: Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT" . (Allegato A, **unica per i tre documenti**) all' Articolo L).

Tali proventi possono inoltre essere utilizzati per il miglioramento **della rete ecologica** di cui al successivo punto 3.5.2. - Rete ecologica.

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

Mediante l'acquisizione delle aree per i servizi, o grazie ai meccanismi di cessione (PA e ATR) o di compensazione, il Comune dovrà assicurare la dotazione dei servizi specificati:

1. dal Piano delle Regole per gli ambiti di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato;
2. dal Documento di Piano per quanto attiene agli ambiti di trasformazione.

Oltre alle cessioni strategiche 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 ai sensi degli articoli 44, 45 e 46 della LR 12/05.

Il Piano dei servizi, infatti, privilegia ove possibile il ricorso alle disposizioni di cui agli articoli 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione) e 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria).

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 e per le compensazioni ambientali.

Articolo 2.10. - (La compensazione finalizzata all'acquisizione di aree per servizi)

In coerenza con il principio di compensazione di cui all'art. 11, III comma, della LR 12/2005, la cessione gratuita al comune di aree finalizzate al soddisfacimento di servizi di interesse pubblico o per la realizzazione di opere di interesse generale previste dal PGT piano dei Servizi, consente al proprietario di ottenere crediti edificatori commisurati al prodotto dell'indice riportato nella seguente tabella:

0,15	mq/ mq	Per le aree comprese nel tessuto urbano consolidato
0,10	mq/ mq	Valore massimo per le aree esterne al consolidato
0,08	mq/ mq	Valore medio per le aree esterne al consolidato
0,05	mq/ mq	Valore minimo per le aree esterne al consolidato

L'elaborato Schede SR.A1 – “Schede analitico prescrittive dei servizi esistenti e previsti” assegna a ciascuna ambito per servizi prevista l'indice compensativo parametrizzato sui quattro valori riportati in tabella basandosi sul valore di posizione dell'area.

L'Ufficio Tecnico può provvedere, riferendosi per analogia ad aree contermini o con caratteristiche affini, all'assegnazione di uno dei quattro valori tabulati ad aree di cui sia necessaria l'acquisizione al demanio comunale ma per le quali l'indice non assegnato in maniera esplicita.

I crediti di SLP sono **obbligatoriamente registrati nell'apposito registro** di cui all'art. 11⁴ della LR 12/05 solo dopo l'atto notarile di cessione e l'iscrizione sul registro RR.II.

L'Amministrazione Comunale può comunque, nei limiti e con le procedure di legge vigenti, procedere all'esproprio per pubblica utilità delle aree previste per la realizzazione dei servizi.

Modalità e fasi operative vengono definite nell'apposito **regolamento comunale**.

⁴ Punto 4. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione ai proprietari che cedono le aree per servizi, sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni. Premialità e perequazione nel tessuto urbano consolidato non sono previsti dal PGT per precisa scelta dell'Amministrazione Comunale.

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 così 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:

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.

Per gli edifici complementari annessi a quelli di culto (es. immobili e attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari), vale quanto segue:

Indice massimo d'area:

UF.....0,50 mq/mq

Rapporto massimo di copertura:

RC.....0,40 SF

Rapporto minima drenante:

SD0,40 SF

Superficie minima a verde:

SV0,30 SF

ALTEZZE.

Nuove costruzioni:

HE 10,50 m

HF 7,50 m

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.

Ristrutturazioni e ricostruzioni:

In caso di ristrutturazione è consentito, di norma, mantenere le distanze preesistenti.

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.

Le autorimesse interrato non devono alterare l'andamento naturale del terreno ed essere ricoperte con almeno 50 cm di terra.

Articolo 3.2. - (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	<p><u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u></p> <p>Garantire l'accessibilità dei servizi ai fini del miglioramento della qualità della vita agli utenti dei servizi pubblici.</p>
MODALITA' DI INTERVENTO	<p><u>Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice</u></p> <p>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</p>

Articolo 3.3. - (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	<p>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</p> <p>Fare fronte al bisogno di edilizia residenziale per i cittadini che hanno difficoltà a risolvere il problema dell'alloggio.</p>
INDICI	<p>Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza</p>
ALTEZZE	<p>Conformi alle caratteristiche dell'ambito di pertinenza</p>

Invece i parametri di edificabilità relativi alle aree ancora libere del tessuto urbano consolidato in cui si intenda eventualmente prevedere la realizzazione di Edilizia residenziale pubblica, verranno definiti con specifica convenzione tra il soggetto attuatore ed il comune prendendo a riferimento indici e parametri dell'ambito C1.

Articolo 3.4. - (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	<p><u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u></p> <p>La realizzazione di strutture per lo sport e il tempo libero che consentono di migliorare la qualità della vita di tutti i cittadini.</p>
MODALITA' DI INTERVENTO	<p><u>Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice</u></p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p>
INDICI	<p>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.</p> <p>A titolo orientativo si raccomandano tuttavia i seguenti parametri:</p> <p><u>Rapporto massimo di copertura:</u></p> <p style="text-align: center;">RC.....0,10 SF</p> <p><u>Rapporto minima drenante:</u></p> <p style="text-align: center;">SD0,70 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p style="text-align: center;">SV0,50 SF</p>
ALTEZZE	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p style="text-align: center;">HE 10,50 m per le coperture di impianti sportivi HE 7,50 m in tutti gli altri casi</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>E' consentito mantenere le altezze esistenti.</p>
DISTANZE	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p style="text-align: center;">DS5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15) DS 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15)</p>

DC5,0 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

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.

Articolo 3.5. - (Attrezzature del sistema ambientale)

3.5.1. - Verde di connessione paesaggistico e/o ambientale

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:

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 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 variegata, il Piano delle Regole fornisce le modalità di intervento anche in relazione alla valenza ambientale dei diversi siti e nelle aree agricole produttive.

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.

Le aree a parco hanno spesso dimensioni modeste, ma possono svolgere un servizio importante in relazione alla struttura del borgo, ma non sono da trascurare i nuclei di verde, ancora più minuti, ma che svolgono una funzione molto importante per la loro dislocazione generalizzata sul territorio e costituiscono punti di riferimento nel sistema del verde urbano.

Possono essere attrezzati con una semplice panchina, un braciere per pic-nic o la fontanella per ristorare chi passa, possono insistere sia nel tessuto urbano o strategicamente disposti in aree extra urbane, lungo il Sentiero Rusca in particolare, ma anche in ambiti di elevata naturalità in quota.

Le attrezzature consentite possono essere le stesse previste per le aree a "Parco", ma l'attenzione per gli aspetti ambientali in questi casi deve essere particolarmente rigorosa e conformi ai disposti dell'art. 17 del Piano Territoriale Regionale.

3.5.2. - Rete ecologica

La rete ecologica riveste un ruolo specifico nel mantenimento degli equilibri territoriali in quanto struttura idonea 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 attraverso la ricostituzione dell'ecotessuto e l'incremento della vegetazione non colturale.

La Tavola S.02 – "Rete ecologica" individua gli elementi costitutivi della Rete ai diversi livelli (regionale, provinciale e comunale), precisandone i perimetri in forza delle puntualizzazioni effettuate anche in base agli studi disponibili in relazione alla scala di maggior dettaglio.

Le disposizioni attinenti alle limitazioni di edificabilità negli areali e nei corridoi della rete ecologica sono definiti dal Piano delle Regole.

Risorse per l'attuazione della Rete Ecologica

Le maggiorazioni percentuali del contributo di costruzione previste dall'art. 43 comma 2-bis della LR 12/05 vengono utilizzate anche al fine di migliorare l'efficienza di varchi, areali e corridoi della rete ecologica, nonché alla eliminazione dei fattori di criticità che costituiscono una barriera al libero flusso delle specie animali.

3.5.3. - Rifugi e bivacchi

Il Piano dei Servizi individua i molti rifugi e bivacchi presenti sul territorio comunale riconoscendone la valenza ai fini della consapevole frequentazione dei paesaggi sommitali.

Gli interventi sulle strutture esistenti dovranno essere vocati al recupero e all'ampliamento funzionale alla qualità della ricettività e alla dotazione degli elementari servizi.

Laddove l'intervento sui manufatti non sia già normato da specifica scheda di cui all'art. 4.6 della normativa del Piano delle Regole, si ritiene ammissibile un incremento per finalità igienico sanitarie entro i limiti del 10%.

In relazione al profilo di interesse pubblico di rifugi e bivacchi, ampliamenti superiori a quelli previsti dalla schedatura o dal punto precedente possono essere ammessi, per comprovate esigenze funzionali, mediante il ricorso al permesso di costruire in deroga di cui all'art. 40 della

LR 12/05 subordinato ad un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile.

Gli interventi ammessi dovranno comunque mantenere le caratteristiche tipologiche e funzionali dei rifugi e non configurare gli edifici con soluzioni proprie delle strutture alberghiere. In coerenza con i disposti dell'art. 67 del PTCP, la possibilità di costruire nuovi rifugi o bivacchi è ammessa con il contestuale recupero di edifici o strutture già esistenti.

Articolo 3.6. - (Il sistema della mobilità)

Comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità (strade, svincoli, sottopassi piste ciclabili, marciapiedi, strade ferrate o decauville 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.
- Le aree riservate al sistema della mobilità esistente o prevista in progetto devono contribuire alla formazione della rete ecologica e, soprattutto all'interno del tessuto urbano consolidato, deve essere prevista la posa di nuove alberature, la realizzazione

di siepi finalizzate alla mitigazione dei rumori e soprattutto al miglioramento del microclima urbano, all'abbattimento delle polveri.

- Anche gli spazi di sosta dovranno essere opportunamente attrezzati con aiuole piantumate permeabili, idonee ad abbattere il calore riflesso da superfici impermeabili, la cui estensione non dovrà essere superiore ai due terzi dell'intera area a parcheggio.

3.6.1. - 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 **Tavola S.01 – “Attrezzature pubbliche e d'interesse generale e stralci”**, 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 N 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	strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.	40,00	20,00

TIPO	DESCRIZIONE	Distanza di edificazione dal ciglio strada (m)	
		[1]	[2]
URBANA SECONDARIA			
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 uscite concentrate.	20,00	10,00
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

Classificazione delle strade che interessano il territorio comunale

DENOMINAZIONE	TIPO	CLASSE	Carreggiata	CORSIE		Larghezza Totale	DS dal ciglio strada (m)		Marcia piedi
			m	n°	m	[1]	[2]		
Strade Provinciali									
SP 15 - Strada Provinciale della Valmalenco	D	CC	6,00	2	3	7,00	20,00	10,00	
Strade Comunali									
Strade urbane con banchine e marciapiedi:	E	Eu	5,00	2	2,5	8,00	10,00	5,00	
Strade di interesse locale extra-urbane	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	1
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	2
Strade rurali									
Strade rurali o vicinali al servizio dell'agricoltura	F	Fr	Esistente			Esistente			
Sentieri e mulattiere									
Strade urbana a traffico limitato e scalinate		Gu	Esistente			Esistente			

DENOMINAZIONE	TIPO	CLASSE	Carreggiata	CORSIE		Larghezza Totale	DS dal ciglio strada (m)		Marcia piedi
			m	n°	m	m	[1]	[2]	
Percorsi pedonali, sentieri e mulattiere. Tratti dismessi della strada dello Stelvio ad apertura stagionale		Gm	Esistente			Esistente			
Strada forestale a traffico controllato.		Gf	Esistente			Esistente			

Tabella 3 - 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, di norma, le nuove strade urbane devono avere una sezione minima di ml 5,00 ed il singolo marciapiede di m 1,50.

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 $DS + \frac{1}{2} LT$, 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.

Interventi puntuali sulla mobilità

Le tavole del Piano dei Servizi individuano, in relazione alle azioni di Piano proposte, situazioni puntuali per allargamenti stradali, realizzazione di marciapiedi ecc.

Naturalmente tali previsioni dovranno essere accompagnate da progetto esecutivo prima della realizzazione.

Verde spartitraffico

Sono aree funzionali alla viabilità che vengono mantenute a verde.

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 3 - 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 provinciali con semplice tratteggio (Cfr. Tavola S.04 – "Sistema della mobilità e del verde"); In assenza del tratteggio (non sempre rappresentabile graficamente) si fa riferimento alle distanze minime DS stabilite dalle norme di ogni singolo ambito.

3.6.2. - Mobilità veicolare

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 i tratti della SP15 della Valmalenco sui quali tuttavia si innestano, a volte anche accessi privati o 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.

Strade veicolari comunali

Le strade comunali esterne al centro abitato (Eu, Fe, Fi, Fu, ed Fr) 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.

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 parcheggio.

Strade Rurali

Strade rurali o di montagna di categoria Fr richiedono:

- Distanza minima per le recinzioni: 3 metri
- Distanza minima per le costruzioni: 20 metri.

Sempre salvo maggiori prescrizioni di tutela paesaggistica e ambientale.

Piazze

Non sono numerose sul territorio comunale, tuttavia quelle più importanti sono individuate sulle tavole del Piano dei Servizi; obiettivo del Piano è comunque quello di evitare che si trasformino in parcheggi permanenti ma che possano essere restituite integralmente alla mobilità lenta.

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

Sono aree riservate esclusivamente all'escursionismo a piedi (es. Sentiero Rusca), 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.04 – "Sistema della mobilità e del verde.

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.

Il PGT ha provveduto, basandosi sulle risultanze delle cartografie storiche, ad individuare la rete della sentieristica storica principale sulle tavole R.04 del PdR e S.04 del PdS. In coerenza con gli indirizzi della DCC n. 22 del 4 luglio 2013 l'Amministrazione Comunale promuove azioni finalizzate al censimento dei sentieri esistenti, anche minori, ed alla loro tutela.

MODALITA' DI INTERVENTO.*Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice*

da parte esclusivamente degli Enti preposti alla realizzazione di tali infrastrutture.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

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.

Gli interventi di manutenzione e valorizzazione di mulattiere e sentieri dovranno attenersi allo specifico regolamento comunale predisposto dall'Amministrazione in attuazione della DCC n. 22 del 4 Luglio 2013.

3.6.3. - 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 in Tabella 3 - Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto, con riferimento agli ambiti esterni al perimetro del "Centro abitato", mentre all'interno dell'abitato l'arretramento minimo di edificazione è indicato graficamente solo per le strade provinciali a semplice tratteggio; In assenza del tratteggio (non sempre rappresentabile graficamente) si fa riferimento alle distanze minime DS stabilite dalle norme di ogni singolo ambito.

Articolo 3.7. - (Mobilità veicolare)**3.7.1. - Strade Nazionali o di collegamento Internazionale**

Non interessano il territorio del Comune di Chiesa in Valmalenco.

3.7.2. - Strade provinciali.

Si tratta delle porzioni di Strada Provinciale della Valmalenco (SP 15) esterne al perimetro del centro abitato; esse fanno parte del sistema della viabilità sovralocale di livello provinciale, nella quale tuttavia si innestano anche alcuni accessi privati oltre alle strade di categoria inferiore.

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.

3.7.3. - 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 3.8. - (Mobilità lenta)

3.8.1. - 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.

3.8.2. - 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.

3.8.3. - Sentieri e mulattiere, percorsi pedonali

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 **Tavola S.01 - "Attrezzature pubbliche e d'interesse generale e stralci"**.

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.

Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:

MODALITA' DI INTERVENTO	Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice 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 3.9. - (Le aree riservate al Parcheggio dei veicoli)

3.9.1.- Parcheggi Pubblici

Comprende le aree destinate alla realizzazione dei parcheggi pubblici per la sosta temporanea dei veicoli, compresi gli spazi di accesso, corselli, rampe e spazi di manovra, devono sempre essere facilmente accessibili da strade pubbliche veicolari e possono essere sia a raso, sia in strutture su più livelli

I parcheggi a raso devono essere corredati anche di marciapiedi di accesso ed aiuole per piantumazioni.

I parcheggi a raso che prevedono più di dodici posti macchina devono avere aiuole con alberature; i parcheggi a raso con più di 50 posti auto devono avere almeno un terzo della superficie permeabile e piantumata con almeno un albero (a medio sviluppo) ogni tre posti auto e percorsi pedonali (marciapiedi) di accesso ai posti macchina

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.

Per la valutazione paesaggistica di nuovi parcheggi da realizzare si deve sempre e comunque fare riferimento alla carta del paesaggio

OBIETTIVI.	<u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u> La realizzazione di aree di parcheggio funzionali alle esigenze del cittadino e ambientalmente sostenibili
MODALITA' DI INTERVENTO	<u>Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice</u> 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.
PRESCRIZIONI AMBIENTALI	Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio

3.9.2. - Parcheggi privati 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	<u>Le finalità perseguite per l'ambito in oggetto sono:</u> La realizzazione di aree di parcheggio funzionali alle esigenze degli utenti della struttura e ambientalmente sostenibili
MODALITA' DI INTERVENTO	<u>Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice</u>
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. Per la valutazione paesaggistica degli interventi si deve fare sempre riferimento alla carta del paesaggio

3.9.3.- Parcheggi pertinenziali e autorimesse private

Ai sensi della legge 24 marzo 1989 n° 122 e degli articoli 66 e successivi della LR. 12/2005, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica devono essere previsti spazi a parcheggio privato (pertinenziale), nella quantità minima prescritta dalla legge.

Tabella riferita alle principali destinazioni d'uso.

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE MINIMA A PARCHEGGIO
edifici residenziali	1 mq ogni 3,33 mq di SLP (pari ad 1 mq ogni 10 mc di volume virtuale) minimo 1 posto macchina ogni appartamento)
attività ricettive (alberghiere ed extra alberghiere)	1 posto macchina ogni 2 posti letto
Esercizi di vicinato ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande	100 mq ogni 100 mq di SLP
edifici ad uso terziario	1 mq ogni 5 mq di SLP
attività produttive	10 mq ogni addetto
edifici destinati a servizi sportivi, culturali, sanitari	100% della SLP
parcheggi al servizio degli impianti di risalita per gli sport invernali	60 posti macchina ogni 100 persone trasportate "in linea"

Tabella 4 - Parcheggi pertinenziali

(Cfr. anche "Parcheggi pertinenziali e autorimesse private" e "Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali" delle **Norme del Piano delle Regole**).

Il calcolo del parcheggio deve tener conto delle diverse destinazioni d'uso dei singoli ambienti: un edificio a prevalente destinazione artigianale, ad esempio, può avere una parte produttiva, una commerciale, una riservata ad uffici e l'appartamento del titolare o del custode.

Per le strutture ricettive nel nucleo di antica formazione, nell'impossibilità dimostrata di recuperare i posti macchina previsti, è facoltà del Comune, previa specifica convenzione, riservarli nelle vicine strutture a parcheggio pubblico.

Per gli esercizi autorizzati alla somministrazione di alimenti e bevande che si trovano nelle aree pedonali, non sono richiesti posti macchina.

I parcheggi devono essere ricavati di norma nelle aree di pertinenza degli interventi, ma in caso di dimostrata impossibilità per ragioni di accessibilità, sicurezza, igiene o tutela ambientale, potranno essere localizzati all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo i disposti della citata Legge 122/89 e degli artt. 66 e successivi della LR 12/2005.

La localizzazione delle aree a parcheggio deve essere sempre tale da non creare problemi alla viabilità ed agli accessi da e per le strade pubbliche; le rampe in pendenza che si immettono su strade pubbliche devono avere una parte pianeggiante di almeno 4 metri fuori dalla sede stradale per lo stazionamento del veicolo.

Le superfici destinate a parcheggio possono essere sia interrate sia fuori terra e multipiano, purché conformi alle specifiche norme di sicurezza previste dalle leggi vigenti.

Come previsto dall'art. 69 della LR 12/2005, i parcheggi realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta dalla legge costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.

In casi particolari, e alla luce di motivate ragioni giustificatrici, l'Amministrazione comunale potrà variare tali parametri, purché siano in ogni caso salvaguardate le effettive esigenze della viabilità e fatti salvi i limiti minimi prescritti dalla legge.

Autorimesse private

In ogni nuova costruzione a destinazione residenziale o ricettiva è fatto obbligo, all'interno della dotazione di parcheggi di cui sopra, la realizzazione di almeno un numero di autorimesse chiuse (o coperte) nella proporzione di:

- per la residenza: un posto macchina per ogni unità immobiliare o appartamento;
- per gli esercizi alberghieri propriamente detti: un posto macchina ogni due posti letto;
- per le altre strutture ricettive (garni, pensioni, multiproprietà ecc., ad esclusione di colonie e collegi): non meno di un posto macchina ogni tre posti letto;

3.9.4.- Parcheggi pertinenziali relativi agli usi commerciali

I parcheggi privati di pertinenza degli insediamenti commerciali possono essere realizzati all'aperto o all'interno di strutture e ciascuno di essi deve essere riservato alla sosta dei veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale (di cui costituiscono la pertinenza) ed a disposizione di tutti gli utenti della struttura commerciale nelle ore di funzionamento.

E' in ogni caso opportuno assicurare il reperimento in loco anche di una quota di parcheggio pubblico o di uso pubblico, oltre a quello pertinenziale, in relazione alle specifiche necessità dell'area anche durante i periodi di non funzionamento o chiusura dell'esercizio commerciale. Gli stessi parcheggi pertinenziali al servizio delle strutture di vendita possono del resto essere asserviti, almeno in parte, ad uso pubblico mediante specifica convenzione e quindi concorrere al soddisfacimento delle esigenze anche di altri servizi al fine di integrare carenze in particolari situazioni della giornata.

La localizzazione dei parcheggi pertinenziali deve essere assicurata, di norma, all'interno delle aree o degli immobili di intervento, tuttavia negli ambiti del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale, purché in casi di comprovata necessità, essi possono essere recuperati anche in aree o in edifici non contigui allo spazio commerciale, purché le stesse siano raggiungibili mediante un percorso pedonale avente una percorrenza non superiore a 100 metri.

Le aree da riservare a servizi per le attività commerciali sono al 100% relative alle categorie SMSA ed SMSB di cui almeno il 50% deve essere riservato a parcheggio, naturalmente funzionante e perfettamente accessibile nelle ore di apertura dell'attività commerciale;

analogamente le attività SVC che subissero mutamento di destinazione d'uso e passare a strutture commerciali diverse, dovranno assicurare il reperimento in loco della stessa quota di aree per i servizi.

Invece il passaggio dalla destinazione residenziale a quella commerciale di vicinato non comporta incremento del fabbisogno di aree per servizi pubblici.

Per le attività commerciali non è mai consentita la monetizzazione delle aree destinate a parcheggio.

Articolo 3.10. - Aree per attrezzature relative agli impianti tecnologici

CARATTERI PECULIARI

Comprende le aree riservate alla realizzazione degli impianti tecnologici nuovi o alla conferma di quelli già esistenti, peraltro già individuati dal Piano delle Regole al quale si fa riferimento in caso di divergenza interpretativa.

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 sovracomunale (impianti idroelettrici, di depurazione ecc.)
- elettrodotti;
- impianti per le telecomunicazioni.
- gasdotto;

Dato che si tratta di aree ed impianti che non contribuiscono in modo diretto alla definizione della qualità urbana, essi 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:

la realizzazione ed il mantenimento di tutti gli impianti tecnologici che consentono di mantenere un elevato livello della qualità urbana.

MODALITA' DI INTERVENTO	Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice 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 intervento.

3.10.1.- Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

L'elaborato E.01 individua gli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione attualmente presenti sul territorio comunale.

Per le nuove previsioni si rimanda alla norma di tutela dall'inquinamento elettromagnetico di cui all'art. 5.8.5. - impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione delle Nta del Piano delle Regole.

Articolo 3.11. - (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. Attualmente si tratta di servizi di cui il comune è carente.

<p>MODALITA' DI INTERVENTO</p>	<p><u>Intervento ammesso con titolo abilitativo semplice</u></p> <p>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)</p> <p>In ogni caso dovrà essere preventivamente predisposto un progetto esplicativo dell'organizzazione generale dell'area d'intervento con l'indicazione puntuale delle sistemazioni a verde e delle attrezzature coperte e scoperte previste.</p>
<p>INDICI</p>	<p>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:</p> <p><u>Indice massimo d'area:</u></p> <p>UF.....0,35 mq/mq</p> <p><u>Rapporto massimo di copertura:</u></p> <p>RC.....0,30 SF</p> <p><u>Rapporto minima drenante:</u></p> <p>SD0,70 SF</p> <p><u>Superficie minima a verde:</u></p> <p>SV0,50 SF</p> <p>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.</p>
<p>ALTEZZE</p>	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>HE 10,50 m per le coperture di impianti sportivi HE 7,50 m in tutti gli altri casi</p> <p><u>Ristrutturazioni, demolizioni e ricostruzioni:</u></p> <p>E' consentito mantenere le altezze esistenti.</p>
<p>DISTANZE</p>	<p><u>Nuove costruzioni:</u></p> <p>DS5,0 m (per strade veicolari con larghezza fino a m 15) DS 10,0 m (per strade veicolari di larghezza superiore a m 15) DC5,0 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.</p>
<p>NORME PARTICOLARI</p>	<p>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.</p>

Articolo 3.12. - (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.

Elenco Elaborati del PGT

Elaborati del Documento di Piano:

- Tavola 1.1 – “Inquadramento territoriale ed individuazione delle principali infrastrutture di trasporto”
- Tavola 1.2 – “Inquadramento della componente paesaggistico ambientale”
- Tavola 1.3 – “Documentazione storico cartografica”
- Tavola 1.4 – “Analisi Territoriali preliminari”
- Tavola 2.1 – “Ricadute a livello locale del Piano Territoriale Regionale (PTR)”
- Tavola 2.3 – “Indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio (PTCP)”
- Tavola 3.1.1 – “Individuazione dei vincoli sovra ordinati di carattere storico - paesistico - ambientale”
- Tavola 3.1.2 – “Individuazione dei vincoli infrastrutturali e territoriali”
- Tavola 3.1.3 – “Piani territoriali di coordinamento delle aree protette e habitat della rete Natura 2000”
- Tavola 4.2.A – “Evoluzione storica delle Aree urbanizzate”
- Tavola 4.2.5 – “Individuazione delle attività presenti sul territorio comunale”
- Tavola 4.2.6 – “Individuazione dei servizi presenti sul territorio comunale”
- Tavola 4.3 – “Tavola delle infrastrutture e della mobilità comunale”
- Tavola 4.4.1.A – “Analisi delle destinazioni d'uso dei suoli extra urbani”
- Tavola 4.4.3 – “Analisi degli elementi costitutivi del Paesaggio”
- Tavola 4.4.4 – “Carta del Rischio archeologico”
- Tavola 4.5.B – “Aree di proprietà comunale e Grado di frammentazione fondiaria”
- Tavola 5.1.1.A – “Mosaicatura strumenti urbanistici comuni confermini”

- Tavola 5.1.1. B – “Piano Regolatore Generale Vigente”
- Tavola 5.1.2.A – “Analisi della Sensibilità Ambientale”
- Tavola 5.1.2.C – “Classi di sensibilità paesaggistica”
- Tavola 5.1.3.A – “Istanze dei cittadini e Associazioni in relazione al PRG vigente”
- Tavola 5.1.3.B – “Istanze dei cittadini e Associazioni in relazione al sistema vincolistico”
- Tavola 5.1.3.C – “Istanze dei cittadini e Associazioni in relazione alle classi di sensibilità ambientale”
- Tavola 5.1.3.D – “Istanze dei cittadini e Associazioni in relazione alle classi di sensibilità paesaggistica”
- Tavola 7.0 – “Quadro Strategico Definitivo”
- Tavola C.01 – “Classificazione acustica del territorio comunale”
- Elaborato DR.01 – “Relazione generale”
- DN.01 – Prescrizioni, Criteri e Indirizzi del Documento di Piano”
- DN02 all. A – “NORMATIVA DI BASE: Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT” . (Allegato B, unica per i tre documenti)
- DN.03 all. B – “Schede tecnico orientative per l'attuazione degli ambiti di trasformazione”

Elaborati del Rapporto Ambientale:

- VR.01 – “Rapporto ambientale”
- VR.02 – “Sintesi non tecnica”

Elaborati della Valutazione d'Incidenza

- VIC.01 – “I siti di interesse comunitario”
- VIC.02 – “Individuazione dei Siti della Rete 2000, degli habitat relativi”

Elaborati del Piano dei Servizi

- Tavola S.01 – “Attrezzature pubbliche e d'interesse generale e stralci”
- Tavola S.02 – “Rete ecologica”
- Tavola S.03 – “Stato di attuazione dei servizi e delle attrezzature di interesse generale”
- Tavola S.04 – “Sistema della mobilità e del verde”
- Tavola - SS.01 – “Ricognizione dei sotto servizi”
- Tavola E.01 – “Regolamento Comunale per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione”
- Elaborato SR.01 – “Relazione Piano dei Servizi”
- Schede SR.A1 – “Schede analitico prescrittive dei servizi esistenti e previsti”
- S.N.01 – “Norme Tecniche Piano dei Servizi”
- S.N.02 – “NORMATIVA DI BASE: Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT” . (Allegato A, unica per i tre documenti)

Elaborati del Piano delle Regole”

- Tavola R.01 – “Carta dei vincoli”
- Tavola R.02 – “Carta della Disciplina delle aree”
- Tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale”
- Tavola R.04 – “Elementi significativi del paesaggio antropico e luoghi della memoria”
- RNS.01 – “Norme Tecniche RELATIVE AGLI INTERVENTI NEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE E SUGLI EDIFICI SPARSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE O DI INTERESSE STORICO CULTURALI”
- Tavole RNS.02 - “Criteri d'intervento all'interno dei nuclei di antica formazione”
 - Quadro 1/2 – Primolo e Costi
 - Quadro 3 – Curlo e Pedrotti
 - Quadro 4 – Vassalini e Olivi
 - Quadro 5 – Somprato e Faldrini
 - Quadro 6 – Chiesa Centro e Sasso
- RN.03 – “Abaco dei valori dell'abitato ed elementi della memoria”

- RN.01 – “Norme Tecniche del Piano delle Regole – Disposizioni Generali”
- RN.02 – “NORMATIVA DI BASE: Indici, parametri, destinazioni d'uso, definizioni ricorrenti nei tre Atti del PGT” .
(Allegato A, **unica per i tre documenti**)

Elaborati dello studio geologico

(Cfr. fascicolo a cura del dott. Geologo Gaetano Conforto)

- F0 – “Carta fattibilità geologica”
- G1 – “Inquadramento geologico morfologico”
- G2 – “ Carta inventario dei fenomeni franosi”
- G3 – “Carta dei vincoli”
- G4 – “Carta della pericolosità sismica locale”
- G5 – “Carta di sintesi”
- G6 – “Carta della fattibilità con sovrapposta la pericolosità sismica locale”
- G7 – “Carta del dissesto”
- “Relazione geologica generale”
- “Norme tecniche”