

Comune di Lanzada (SO)

Piano dei servizi

Norme di attuazione



COMUNE DI LANZADA

Settore programmazione e pianificazione territoriale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

TAV. 4.4	Norme di attuazione Piano dei servizi	Data: Agg. Nov. 2014
		Scala :

Professionista estensore del PGT Dott. Arch. Leopoldo De Rocco Sondrio

Delibera di Consiglio di adozione PGT	n. 7	in data 20 - 02 - 2014
Delibera di Consiglio di approvazione PGT	n.	in data
Approvazione definitiva BURL	n.	In data

Dott. Arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Indice generale

Art. 1 - Natura, contenuti del piano dei servizi e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunali	3
Art. 2 - Classificazione dei servizi.....	6
2.1 - Attrezzature urbane di base:	6
2.2 - Attrezzature urbane di livello superiore:.....	6
2.3 - Infrastrutture per la mobilità:	7
Art. 3 - servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	7
Art. 4 - Perequazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	8
Art. 5 - Dotazione di aree per servizi di interesse pubblico o generale	8
Art. 6 - Aree destinate ai servizi di interesse pubblico e generale	9
Aree per attrezzature urbane di base	9
Aree per attrezzature urbane di livello superiore.....	13
Art. 7 - modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	17
Art. 8 - Integrazione con le disposizioni per i servizi nel sottosuolo.....	18
Art. 9 - Definizioni degli indici e parametri edificatori	18
Art. 10 - Norme finali e transitorie	20

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Art. 1 - Natura, contenuti del piano dei servizi e rapporti con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunali

Il Piano dei servizi è articolazione del Piano di governo del territorio (P.G.T.) redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, nell'ambito degli indirizzi strategici di carattere territoriale dell'amministrazione comunale contenuti nel Documento di piano di cui all'art. 8 di detta legge regionale.

Le prescrizioni in esso contenute, riguardanti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale, hanno carattere vincolante.

Non configurano vincolo preordinato all'esproprio e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano che demandino al proprietario dell'area o avente titolo la realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

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

Il Piano dei servizi:

- a. documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, in particolare verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- b. accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c. cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati, distinguendo fra essi quelli che hanno carattere di essenzialità ed indispensabilità a livello comunale, ed entro tale livello anche a quello locale, nonché a livello superiore;
- d. indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- e. individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- f. individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
- g. contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- h. individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
- i. stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
- j. stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- k. definisce l'attribuzione di diritti edificatori o di aree in permuta a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.

In coerenza con i principi di accessibilità, fruibilità e fattibilità i contenuti del Piano dei servizi sono coordinati con le previsioni del Piano urbano del traffico, e con le disposizioni del Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, nonché dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione comunale e degli altri Enti pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi è verificata e determinata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

RELAZIONE

4.0 Relazione Piano dei servizi

ELABORATI GRAFICI

4.1 previsioni di PdS zona urbanizzata

4.1.1	Previsioni di PdS Moizi – Lanzada Centro - Ganda	1/2000
4.1.2	Previsioni di PdS Vetto - Tornadri	1/2000
4.1.3	Previsioni di PdS Tornadri - Prese	1/2000
4.1.4	Previsioni di PdS Franscia	1/2000
4.1.5	Previsioni di PdS Campo Moro	1/2000
4.1.6	Previsioni di PdS Ponte	1/2000

4.2 previsioni di PS territorio comunale

4.2.A	Previsioni di PdS - Zona Sud	1/10000
4.2.B	Previsioni di PdS - Zona Nord	1/10000

4.3 Carta accessibilità servizi intercomunali

NORME TECNICHE

4.4 Norme tecniche di attuazione del PdS

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Art. 2 - Classificazione dei servizi

2.1 - Attrezzature urbane di base:

- attrezzature per l'istruzione del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuole secondarie);
- attrezzature religiose e di culto, comprese le attrezzature connesse e integrate con l'attività religiosa e di culto (catechistiche, culturali, ricreative, sociali, ecc.) e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose;
- attrezzature culturali e ricreative (biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, auditorium, sale convegni, ecc.);
- attrezzature sociali e assistenziali (centri sociali, residenza protette per anziani, sedi associative, ecc.);
- attrezzature sanitarie di base (poliambulatori, presidi sanitari, guardie mediche, laboratori di analisi mediche, cimiteri, ecc.);
- attrezzature istituzionali, amministrative e per la sicurezza (municipio, sedi di circoscrizioni, sedi di enti pubblici e di concessionari di pubblici servizi, caserme, protezione civile ecc.);
- parchi e verde attrezzato per il gioco e la ricreazione;
- attrezzature sportive (palestre, piscine, impianti per lo sport agonistico, ecc.);
- parcheggi (parcheggi di superficie, parcheggi interrati, silos);
- impianti tecnologici di base (cabine elettriche, sottostazioni, impianti per l'acquedotto, piattaforme ecologiche, depuratori, discariche e inceneritori locali, ecc.).

2.2 - Attrezzature urbane di livello superiore:

- attrezzature per l'istruzione superiore e universitaria, comprese le relative attrezzature complementari, quali uffici amministrativi, mense, residenza di docenti e studenti, ecc.;
- altre attrezzature per l'istruzione (scuole di specializzazione, scuole di formazione professionale, scuole di giardinaggio, musica, di danza, di recitazione, di pittura, di informatica, di lingue, ecc.), compresa la residenza di docenti e studenti;
- attrezzature per servizi speciali (stazioni ferroviarie e per autolinee mercati, fiere, centri congressi, tribunali, carceri, impianti militari, ecc.);
- attrezzature sanitarie superiori (ospedali, cliniche, case di cura, centri di riabilitazione, centri diagnostici, ecc.);
- parchi agricoli di valorizzazione del sistema insediativo. In tali zone sono ammesse attrezzature di interesse generale per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, la cultura e attrezzature collaterali e di supporto, quali bar, ristoranti, ecc. solo se funzionalmente connesse;

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- impianti tecnologici superiori (centrali elettriche, centrali per il teleriscaldamento, depuratori, inceneritori, discariche a bacino di utenza sovracomunale, ecc.).

2.3 - Infrastrutture per la mobilità:

- viabilità veicolare così articolata in riferimento alla gerarchia stabilita dal Codice della Strada:
- categoria C: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine;
- categoria E: nel territorio comunale corrisponde alla categoria C quando attraversa i centri abitati;
- categoria F: strada urbana o extraurbana adeguatamente sistemata ed attrezzata in rapporto al ruolo assegnato nelle specifiche situazioni urbanistiche;
- percorsi ciclabili;
- percorsi pedonali.

Art. 3 - servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

3.1 Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature di cui al comma precedente realizzati e gestiti dall'Amministrazione Comunale, nonché da altri enti istituzionalmente competenti, da concessionari di pubblici servizi e da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati, ecc.), che siano regolati da apposito atto di convenzione, che disciplini le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione, e – ove occorra - anche da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore), in modo tale da assicurare che le attività di servizio siano svolte a favore della popolazione residente, presente e fluttuante nel comune e degli utenti cui sono destinate.

3.2 In tutte le aree devono essere previsti adeguati spazi a parcheggio in funzione del tipo di attrezzatura da insediare e del numero di utenti previsto. A tal fine i progetti devono essere corredati da un'apposita relazione illustrativa dei criteri con cui sono stati dimensionati tali spazi. Nel caso di parcheggi a livello stradale devono essere messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare i posti macchina.

3.3 In assenza di intervento pubblico, i privati possono promuovere la realizzazione delle previsioni di piano, in aderenza alle destinazioni individuate dai simboli su di esse collocati; su di esse si applicano gli indici e parametri fissati nel presente articolo per le corrispondenti aree per servizi pubblici.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Art. 4 - Perequazione delle aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

4.1 Il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in Piani Attuativi, un indice di utilizzazione utilizzabile come "bonus" negli ambiti residenziali di trasformazione o negli ambiti urbani consolidati in ragione di 0,10 mq per ogni mq di area standard che sia ceduta gratuitamente al Comune.

4.2. Nel caso in cui sulle aree di cui al precedente punto l'intervento sia realizzato da parte dei privati in regime di convenzione per l'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito.

4.3 I Piani Urbanistici Attuativi prevedranno i limiti minimi e massimi di utilizzazione del "bonus" di cui al punto 4.1.

4.4 Il "bonus" di cui al punto 4.1 è trasferibile negli interventi all'interno delle aree residenziali di completamento fino ad un incremento massimo del 20% dell'indice Uf stabilito per i diversi ambiti dal Piano delle Regole.

4.5 I trasferimenti di SLP e le connesse cessioni di aree a standard devono essere previsti e disciplinati contestualmente al rilascio del permesso di costruire o, nel caso di piano attuativo delle aree in cui la SLP è trasferita, contestualmente alla stipula della relativa convenzione.

4.6 Le aree a servizi da cedere al Comune devono in ogni caso avere requisiti di effettiva utilizzabilità, quali l'accessibilità da strade o spazi pubblici, la contiguità (ove possibile) con altre aree già di proprietà comunale, la dimensione, ecc..

4.7 Il Comune può definire, con apposito provvedimento, specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

Art. 5 - Dotazione di aree per servizi di interesse pubblico o generale

5.1 Il piano dei servizi individua direttamente le aree destinate servizi di interesse pubblico o generale di cui al precedente articolo, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.

5.2 Negli ambiti soggetti a piani attuativi, il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi tenendo conto delle dotazioni esistenti nel contesto circostante e dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano. Le dotazioni minime prescritte sono precisate nelle specifiche schede.

5.3 Ogni intervento che comporti una variazione del peso insediativo, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, compreso il recupero dei sottotetti, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle

Piano dei servizi

Norme di attuazione

attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

Art. 6 - Aree destinate ai servizi di interesse pubblico e generale

6.1 Queste aree sono riservate ai servizi di interesse pubblico e generale di cui all'Art. 3 delle presenti norme. Nel loro insieme concorrono alla formazione della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale al servizio della popolazione stabilmente residente e di quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano.

6.2 Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei servizi hanno di norma valore prescrittivo, salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi e di interventi edilizi unitari dove hanno valore di massima, ed i casi di opere pubbliche che possono modificarne la precisa posizione e delimitazione, fermo restando in ogni caso che non potranno essere previste riduzioni della loro consistenza.

6.3 Le aree per servizi di interesse pubblico e generale sono articolate in:

- aree per attrezzature urbane di base, di servizio locale, di settore urbano o di insediamento, che comprendano anche quelle di urbanizzazione primaria consistenti nei parcheggi di prossimità e nel verde elementare;
- aree per attrezzature urbane di livello superiore, di servizio comunale e sovra-comunale;
- infrastrutture per la mobilità, servizi e pertinenze stradali, che comprendano anche la viabilità di urbanizzazione primaria al diretto servizio degli insediamenti e degli ambiti di trasformazione.

6.4 Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinate:

Aree per attrezzature urbane di base

- Area per l'istruzione

Destinazione: scuole del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie)

Parametri edificatori:

He (Altezze dell'edificio) : m 14,00

Rc (Rapporto di copertura): 60% di Sf

Spd: 20% di Sf con un albero di alto fusto ogni 100 mq di Vp

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Parcheggi: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

- Area per le attrezzature religiose

Destinazioni: attrezzature religiose e di culto, comprese le attrezzature connesse e integrate con l'attività religiosa e di culto (catechistiche, culturali, ricreative, sociali, etc.) e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose.

Parametri edificatori:

H: m 10,50 Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc : 60% di Sf

Spd: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Parcheggio dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

- Aree per le attrezzature urbane

Destinazioni:

- attrezzature culturali e ricreative (biblioteche, musei, teatri, cinema, sale espositive, auditorium, sale convegni, ecc.);
- attrezzature sociali e assistenziali (centri sociali, residenza protette per anziani, sedi associative, ecc.);
- attrezzature sanitarie di base (poliambulatori, presidi sanitari, guardie mediche, laboratori di analisi mediche, cimiteri ecc);
- attrezzature istituzionali, amministrative e per la sicurezza (municipio, sedi di circoscrizioni, sedi di enti pubblici e di concessionari di pubblici servizi, caserme, protezione civile, ecc.)

Parametri:

H: m 10,50. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 60% di Sf

Spd: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

- Aree per il verde attrezzato

Destinazioni: parchi e giardini con attrezzature per il gioco e la ricreazione, nonché attrezzature di supporto e collaterali. In tali zone sono ammesse attrezzature di interesse generale per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo, la cultura e attrezzature collaterali e di supporto, quali bar, ristoranti, ecc. solo se funzionalmente connesse.

Parametri :

H: 6,00 m

Rc: 10% di Sf

Spd: 60% di Sf

Parcheggi: dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 10% di Sf, posti marginalmente alle aree verdi e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

Nelle aree per il verde attrezzato, sulla base di progetto di sistemazione dell'area predisposto dalla Amministrazione Comunale, può essere prevista la realizzazione di parcheggi interrati pubblici e privati.

- Aree per le attrezzature sportive

Destinazioni: impianti per lo sport agonistico, palestre, piscine, palazzotti per lo sport, ecc.

Parametri:

H: secondo progetto.

Rc: 30% di Sf

Spd: 40% di Sf. con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

Nelle zone per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- Aree per parcheggi

Destinazioni: Tali aree sono espressamente riservate alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette in aggiunta e ad integrazione a quelli realizzabili nelle zone della viabilità ed a quelli da realizzare in conseguenza degli interventi edilizi pubblici e privati nei modi e nelle misure fissate dalle norme di attuazione. In tali zone (in caso di strutture pluripiano ove sia mantenuta la dimensione di parcheggi prevista dalle tavole di piano) possono essere ammesse anche attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia, officine di riparazione, lavaggio, esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità.

L'eventuale necessità di parcheggi multipiano in sottosuolo e soprassuolo e le loro caratteristiche sono determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

Nel caso di parcheggi a livello stradale devono essere messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare tutti i posti macchina e gli spazi di manovra.

Le aree a parcheggio possono essere utilizzate dai privati per la costruzione di autorimesse interrato, con relative aree di accesso, assoggettando il sovrastante piazzale alla servitù di uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico dei privati convenzionati.

Parametri (per parcheggi pluripiano):

H: m 11,00. Maggiori altezze potranno essere consentite in rapporto a specifiche e documentate esigenze tecnologiche e funzionali.

Rc: 80% di Sf

Spd: 30% di Sf. con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Nel caso di parcheggi in sottosuolo la superficie occupata non potrà essere superiore al 90% della Sf.

I parcheggi di superficie devono essere realizzati prevedendo fasce alberate e percorsi pedonali: La zona degli stalli deve essere in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

Nel caso di cessione di standard, tali spazi sono monetizzabili qualora la proposta per la loro localizzazione non sia di gradimento dell'amministrazione comunale. La monetizzazione sarà effettuata ad un prezzo corrispondente all'effettivo costo per la costruzione di un parcheggio pubblico tipo e stabilito con perizia dell'ufficio tecnico secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Nel caso di cessione derivante da edilizia di tipo artigianale, il calcolo delle superfici dovute è riferito ad una volumetria virtuale calcolata moltiplicando la SLP per un'altezza di ml 3,50.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- Aree per impianti tecnologici

Destinazioni: impianti tecnologici di livello locale (cabine elettriche, sottostazioni, piattaforme ecologiche, impianti per la produzione di energia di livello locale, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, dell'energia elettrica, depuratori, discariche e inceneritori con bacino di utenza locale, ecc.)

Parametri

H: secondo progetto.

Rc: secondo progetto e comunque non maggiore del 70% di Sf

Spd: secondo progetto e comunque non minore del 30% di Sf

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e al tipo di servizio e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati. Ogni intervento volto alla realizzazione degli impianti in tali zone è subordinato alla verifica della fattibilità delle opere previste, in rapporto soprattutto agli aspetti ecologici ed ambientali indotti dall'impianto stesso sugli insediamenti circostanti. Gli interventi dovranno essere accompagnati da adeguate opere di compensazione e mitigazione ambientale.

Aree per attrezzature urbane di livello superiore

- Aree per l'istruzione superiore

Destinazione: attrezzature per l'istruzione superiore, comprese le relative attrezzature complementari, quali gli uffici amministrativi, la residenza di docenti e studenti, ecc.;

Parametri:

H: m 10,50

Rc : 40% di Sf

Spd: 40% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- Altre aree per l'istruzione

Destinazione: scuole di specializzazione, scuole di formazione professionale, scuole di giardinaggio, musica, danza, recitazione, di pittura, di informatica, di lingue, ecc., compresa la residenza di docenti e studenti.

Parametri:

H: m 10,50

Rc : 40% di Sf

Spd: 40% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150 mq di Vp

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

- Aree per servizi speciali

Destinazioni: servizi speciali quali stazioni ferroviarie e per autolinee, eliporti, mercati, fiere, centri congressuali, tribunali, carceri, impianti militari.

Parametri:

H: secondo progetto.

Rc: secondo progetto e comunque non maggiore del 70% di Sf

Spd: secondo progetto e comunque non minore del 30% di Sf

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e al tipo di servizio e comunque non inferiori al 15% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto. In sede di progetto dovrà essere valutata con priorità la realizzazione di parcheggi interrati.

- Aree per attrezzature sanitarie superiori

Destinazioni: (ospedali, cliniche, case di cura, centri di riabilitazione, centri diagnostici, ecc.)

Parametri

In queste aree si applicano gli stessi parametri prescritti per le Aree per servizi speciali

Piano dei servizi

Norme di attuazione

- Aree per attrezzature culturali e generali

Destinazioni: attrezzature per manifestazioni, esposizioni, spettacoli musicali, cultura, istruzione e formazione, amministrazione pubblica e per i relativi servizi organizzativi, di accoglienza e ristoro, di sicurezza, ecc.

Parametri

H: secondo progetto

Rc: 40% di Sf

Spd: 30% di Sf con un albero di alto fusto ogni 150mq di Vp

Parcheggi dimensionati in rapporto al numero di utenti e, comunque non inferiori al 20% di Sf, posti all'esterno della recinzione e piantumati in ragione di un albero di alto fusto ogni 3 posti auto.

- Aree per parchi agricoli di valorizzazione del sistema insediativo

Destinazioni agricole esistenti e per la percorribilità e la sosta di ciclopeditone. In tali aree sono ammesse attrezzature di supporto al tempo libero, quali bar, ristoranti, solo in recupero e ampliamento di edifici esistenti.

Parametri :

H: 5 m

Rc: esistente incrementabile "unum tantum" del 30%.

Destinazioni: impianti tecnologici con bacino di utenza sovra-comunale (centrali per la produzione di energia, centrali per il teleriscaldamento, depuratori, inceneritori, discariche, ecc.).

Parametri:

In queste aree si applicano gli stessi parametri prescritti per le Aree per impianti tecnologici di base.

- Infrastrutture per la mobilità e servizi e pertinenze stradali

Destinazioni (strade e relativi rispetti): sviluppo e potenziamento dell'infrastruttura stradale e ferroviaria, nuove corsie per la marcia veicolare, drenaggi, banchine e percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta e servizi di manutenzione, vigilanza, ecc.

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Caratteristiche: per le strade secondo le norme funzionali e geometriche stabilite dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 3 novembre 2001, da considerarsi come caratteristiche minime potenziabili in sede di progetto dell'opera da parte dell'Ente competente. In particolare:

- le nuove strade a servizio di ambiti di trasformazione non potranno avere sezione inferiore a:
 - a) ml 7.00 per il transito veicolare, oltre a due marciapiedi (o a un marciapiede e una pista ciclabile ove previsto dal piano) nel caso di strada a doppio senso di marcia;
 - b) ml 5.00 oltre ad un marciapiede e banchina salvagente, nel caso di strada a un solo senso di marcia;
- i percorsi ciclabili non potranno avere sezione inferiore a m 1.80, fatte salve particolari situazioni derivanti da impedimenti fisici inamovibili;
- i percorsi pedonali non potranno avere dimensione inferiore a m 1.20;
- le banchine salvagente non potranno avere dimensione inferiore a m 0,75

Rispetti: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e dal D.P.R.753/1980 con le seguenti precisazioni:

- per gli edifici:
 - 1) ml 20.00 per le strade comunali di categoria F all'esterno dei centri abitati
 - 2) ml 10.00 per le strade vicinali di categoria F all'esterno dei centri abitati
 - 3) ml 5.00 per le strade di categoria F all'interno dei centri abitati, fatto salvo il rispetto degli allineamenti esistenti nei centri storici e, ove prescritti dall'Amministrazione Comunale, negli ambiti urbani consolidati.
- per le recinzioni:
 - a) ml 3.00 per le strade di categoria C ed F comunali all'esterno dei centri abitati
 - b) ml 3.00 per le strade di categoria E.

Modalità attuative: gli interventi per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità si attuano:

- a) per nuove strade veicolari (la cui previsione grafica è puramente indicativa e non produce effetti sul regime giuridico dei suoli), ciclabili e pedonali previste all'interno di ambiti di trasformazione, a carico degli stessi ambiti quali opere di urbanizzazione primaria;
- b) per le nuove strade veicolari, ciclabili e pedonali previste all'esterno degli ambiti di trasformazione, a carico dell'Ente proprietario a seguito di progetto dell'opera pubblica da inserire con apposita variante nel presente piano dei servizi;

Piano dei servizi

Norme di attuazione

c) per il potenziamento della viabilità esistente e dei relativi nodi, a carico dell'ente proprietario a seguito di progetto dell'opera pubblica che:

I – ove previsto dalle tavole di piano, o contenuto all'interno dei rispetti per le recinzioni sopra stabiliti, è immediatamente eseguibile attraverso acquisizione dell'area necessaria per la quale, con atto trascritto, vengono riconosciuti i diritti edificatori stabiliti dal piano alla proprietà interessata,

II – ove non previsto, o eccedente i rispetti di cui al punto I, a seguito di inserimento con apposita variante al piano dei servizi e sempre con atto trascritto come per il citato punto I.

d) le strade private di tipo F individuate dalle tavole di piano non possono essere destinate ad uso diverso da quello di infrastrutture per la mobilità e potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto del posizionamento individuato; tale posizionamento potrà essere modificato, anche in riduzione, soltanto nel caso di riorganizzazione urbanistica prevista attraverso Piano Attuativo.

5. Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni della zona per attrezzature urbane sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 7 - modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

7.1 - Ambiti assoggettati a piani attuativi e ad interventi edilizi unitari

Le aree per servizi, salvo diversa norma puntuale, devono essere di norma cedute e/o asservite all'interno degli ambiti assoggettati a piani attuativi o a interventi edilizi unitari. Ove non previste all'interno dell'ambito, o esplicitamente consentito, tali aree possono essere reperite al di fuori dell'ambito, mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall'Amministrazione, oppure monetizzate.

7.2 - Interventi diretti di ristrutturazione integrale, nuova costruzione e ampliamento, mutamenti di destinazione d'uso

Per tutti gli interventi, con le eccezioni di cui al comma 4 dell'art. 5, le aree per servizi possono essere reperite mediante cessione o asservimento di altre aree destinate dal Piano dei Servizi e ritenute idonee dall'Amministrazione, oppure monetizzate.

7.3 - Valori di monetizzazione

Il Comune disciplinerà con apposita delibera, da aggiornarsi periodicamente, i valori di monetizzazione delle diverse zone del territorio comunale. Nel caso di reperimento di aree a servizi all'esterno dell'ambito di intervento, la superficie delle aree da reperire verrà incrementata o ridotta

Piano dei servizi

Norme di attuazione

rispetto a quella dovuta proporzionalmente alla differenza dei valori di monetizzazione della zona in cui viene realizzato l'intervento rispetto a quelli della zona in cui vengono reperite le aree a servizi.

Art. 8 - Integrazione con le disposizioni per i servizi nel sottosuolo

Il Piano dei Servizi si integra con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (P.U.G.S.S.) che costituisce, così come ogni successivo approfondimento, allegato al presente piano.

Art. 9 - Definizioni degli indici e parametri edificatori

Le trasformazioni urbanistico - edilizie sono regolamentate nelle Norme tecniche del Piano delle Regole al quale si rimanda per la definizione dei parametri urbanistici.

- Attrezzature pubbliche di interesse comune

ST1_Attrezzature pubbliche di interesse comune

Aree ad uso pubblico destinate a servizi

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.

Edifici per istruzione inferiore.

Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.

Parcheggi o verde attrezzato.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura saranno stabiliti secondo la necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

4. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale definita dal progetto dell'opera pubblica

Dai confini codice civile

Tra edifici codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici saranno quelle necessarie per la realizzazione delle strutture pubbliche, con i minimi previsti dal codice civile.

5. MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA).

Dott. Arch. Leopoldo De Rocco
Sondrio

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Le attrezzature previste nelle zone per attrezzature pubbliche verranno di norma realizzate dalla Pubblicazione Amministrazione; è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'attrezzatura su area pubblica e assumendone la gestione per un numero di anni da determinarsi con apposita convenzione, garantiscano durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio.

- Attrezzature private di interesse comune

ST2_Attrezzature private di interesse comune

Aree di proprietà privata destinate a servizi

1. DESTINAZIONI DI ZONA PRINCIPALI

Edifici, impianti e attrezzature di interesse comune.

Edifici per il culto, oratori.

Attrezzature sportive e ricreative, con eventuale alloggio del custode.

Colonie, case per ferie.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

Attività artigianali non compatibili, attività industriale, attività agricole

3. INDICI VOLUMETRICI - DIMENSIONALI

Indice di edificabilità fondiaria e Rapporto di copertura secondo le necessità dell'attrezzatura.

Altezza massima ml. 12

L'altezza potrà essere superiore a ml. 12 solo nei casi di documentata necessità.

4. DISTANZE MINIME

Dal ciglio stradale ml 5

Dai confini codice civile

Tra edifici codice civile

Le distanze dal ciglio stradale, dai confini e tra edifici, saranno quelle necessarie alla realizzazione della struttura privata di uso pubblico prevista, con i minimi previsti dal Codice Civile.

5. MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto (permesso di costruire o DIA)

Per gli immobili meritevoli di tutela sotto il profilo storico architettonico ed ambientale, evidenziati con il simbolo sulle tavole di progetto alla scala 1:500 ed 1:2000, valgono le modalità di intervento di cui all'art.17 categoria C1-Restauro delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Comune di Lanzada (SO)

Piano dei servizi

Norme di attuazione

Art. 10 - Norme finali e transitorie

10.1 Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

10.2 Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.