COMUNE DI BELLAGIO
PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

ai sensi della lr 12/2005 e smi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

adottato con delibera del CC n.30 del 17-12-2012
approvato con delibera del CC n.10 del 31-05-2013

GRUPPO DI LAVORO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

POLITECNICO DI MILANO
POLO TERRITORIALE DI LECCO

Danilo Palazzo (coordinatore)
Marco Imperadori
Gabriele Masera
Massimo Tadi

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sindaco
Angelo Barindelli
Urbanistica e Edilizia Privata
Davide Maroni
Massimo Maroni

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Angelo Barindelli (sindaco)
- Davide Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)
- Massimo Maroni (Urbanistica e Edilizia Privata)

POLITECNICO DI MILANO

- Danilo Palazzo (coordinatore)
- Marco Imperadori
- Gabriele Masera
- Massimo Tadi

GRUPPO DI LAVORO

Quadro Conoscitivo

- Ramon Busi
- Claudia Volontè
- Valeria Romagnoli

Documento di Piano

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli
- Graziano Salvalai

Piano dei Servizi

- Roberto Adami
- Chiara Cortinovis
- Valeria Romagnoli

Piano delle Regole

- Roberto Adami
- Ramon Busi
- Angela Colucci
- Chiara Cortinovis

INDICE

TITOLO I NORME GENERALI 5

- Articolo 1. Finalità e ambito di applicazione del Piano dei Servizi .7
- Articolo 2. Contenuti del Piano dei Servizi 8
- Articolo 3. Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi. 8
- Articolo 4. Disposizioni complementari 9
- Articolo 5. Articolazione dei servizi 9
- Articolo 6. Deroghe 10

TITOLO II NORME SPECIFICHE PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE A SERVIZI 11

- Articolo 7. Servizi di interesse comune (AP) 13
- Articolo 8. Parcheggi (AP) 14
- Articolo 9. Aree a verde pubblico e per attrezzature sportive (AP) .16
- Articolo 10. Istruzione (AP) 17
- Articolo 11. Aree e attrezzature perilacuali (AI) 18
- Articolo 12. Aree per servizi tecnologici (AI) 19
- Articolo 13. Impianti di depurazione 20
- Articolo 14. Aree e attrezzature per la pratica dello sci (AI) . . .21
- Articolo 15. Spazi per la collettività (SP) 22
- Articolo 16. Aree naturali perilacuali (SP) 24
- Articolo 17. Aree comunali in concessione a fini terziario/ricettivi (SP) .25
- Articolo 18. Criteri generali 27
- Articolo 19. Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche .27
- Articolo 20. Dotazione di aree a servizi 28

TITOLO I NORME GENERALI

Articolo 1. Finalità e ambito di applicazione del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è un'articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) redatto ai sensi della Lr 12/2005 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi nell'ambito degli indirizzi strategici contenuti nel Documento di Piano.

2. Il Piano dei Servizi assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e la loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

3. I contenuti del Piano dei Servizi sono coordinati con le disposizioni dei piani e degli strumenti di programmazione settoriale dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti pubblici. Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

4. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è determinata e verificata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti.

5. Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

6. Non sono soggette a vincolo espropriativo le previsioni riguardanti i servizi inseriti all'interno degli Ambiti di Trasformazione previsti e normati dal Documento di Piano per cui il progetto specifico degli ambiti è affidato alla fase attuativa della pianificazione e per cui è demandata al proprietario dell'area la diretta realizzazione, ovvero è contemplata la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione.

7. Il Piano dei Servizi stabilisce inoltre per quali aree e per quali servizi ed attrezzature è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari subordinatamente alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinarne le modalità attuative e gestionali.

Articolo 2. Contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi:
   a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
   b) valuta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante sul territorio, individuando le necessità emergenti rispetto all'offerta;
   c) 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;
   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 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.

Articolo 3. Elaborati costitutivi del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti disposizioni di attuazione, anche dai seguenti elaborati aventi carattere, rispettivamente, ricognitivo/illustrativo o prescrittivo (p):
   a) Relazione e relativi allegati;
   b) Carta dei Servizi Esistenti (p);
   c) Carta dei Servizi Esistenti e in Progetto (p).

2. In caso di discordanza fra i diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono, sugli altri, quelli di carattere prescrittivo e, tra questi: fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio; fra le tavole e le presenti norme, queste ultime.

Articolo 4. Disposizioni complementari

1. Per i servizi esistenti e non confermati nella Carta dei servizi esistenti e in progetto è consentito il mantenimento degli stessi nelle aree e negli edifici ove sono ubicati.

2. L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicati nella Carta dei servizi esistenti s'intende quello in essere alla data del 31 dicembre 2011.

3. Tutti gli interventi relativi ad aree destinate a servizi, qualora dette aree ricadano in ambiti assoggettati a vincolo, dovranno rispettare le prescrizioni ad essi riferite e contenute nelle disposizioni comuni e nelle disposizioni del Piano delle Regole.

4. Tutti gli intereventi edilizi, specialmente quelli relativi alla viabilità compresa la realizzazione di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti, che prevedano interventi anche di potenziamento dei servizi del sottosuolo e in generale tutti gli interventi che interessano il sottosuolo dovranno essere conformi alle prescrizioni derivanti dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e dal relativo regolamento del sottosuolo.

5. Le destinazioni specifiche possono essere sostituite con diversa destinazione mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Articolo 5. Articolazione dei servizi

1. Le aree e i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale sono articolati dal Piano dei Servizi secondo le seguenti categorie e tipologie:
   a) attrezzature pubbliche (AP): servizi di interesse comune, parcheggi, verde, istruzione;
   b) aree attrezzate e impianti (AI): aree e attrezzature perilacuali, aree per servizi tecnologici, aree e attrezzature per la pratica dello sci;
   c) spazi pubblici (SP): spazi per la collettività, aree naturali perilacuali, spazi in concessione;
   d) servizi di interesse generale.

Articolo 6. Deroghe

1. Ai sensi dell'art. 40 della Lr 12/2005, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L 241/1990.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e dai Piani Attuativi.

3. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della Lr 6/1989.

TITOLO II NORME SPECIFICHE PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE A SERVIZI

Articolo 7. Servizi di interesse comune (AP)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

Articolo 8. Parcheggi (AP)

1. Parametri, indici e limitazioni:

indice di edificabilità	-
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche
   a) I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati del Piano dei Servizi ovvero sono da prevedersi all'interno di piani urbanistici attuativi e nelle azioni di attivazione degli ambiti di trasformazione indicati dal Documento di Piano.
   b) I parcheggi in linea sono a tutti gli effetti parte della sezione stradale e sono assimilabili agli ambiti destinati alle funzioni della mobilità previsti dal Piano delle Regole.
   c) Le aree a parcheggio non sono edificabili per altro uso a meno di volumi funzionali al servizio stesso (deposito attrezzi, sala controllo video-sorveglianza, ricovero custode e/o biglietteria, servizi igienici, ecc.). Sono ammessi interventi per la posa di strutture amovibili quali chioschi, tali strutture non sono computate ai fini volumetrici ma concorrono al pagamento di un contributo commisurato al costo di costruzione, l'area occupata sarà assoggettata al pagamento dell'occupazione di suolo pubblico, alla scadenza dell'occupazione in assenza di rinnovo la struttura dovrà essere rimossa con oneri a carico del concessionario.
   d) Gli spazi per la sosta e le relative attrezzature funzionali e aree di pertinenza dovranno rispettare la normativa vigente del Codice della Strada e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
   e) L'individuazione delle nuove aree a parcheggio contenuta nel Piano dei Servizi è vincolante, mentre la distribuzione degli stalli e delle

attrezzature funzionali al parcheggio sono indicativi e potranno essere variati e riorganizzati.

f) Ove la dotazione di aree a parcheggio previste dal PdS fosse conseguita attraverso l'intervento a cura e spese dei privati mediante permesso di costruire convenzionato, anche in deroga alle norme sopra riportate, sarà consentita la realizzazione di spazi di parcamento pertinenziale interrato ex art. 9 legge 122/89 subordinatamente alla cessione od asservimento ad uso pubblico di idonei spazi di parcheggio pubblico consentendo l'uso a verde privato con obbligo della loro manutenzione degli spazi non idonei al parcamento.

Articolo 9. Aree a verde pubblico e per attrezzature sportive (AP)

1. Parametri, indici e limitazioni:

indice di edificabilità	inedificabile fatta salva la deroga di cui al punto successivo
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche.
   a) Le aree a verde pubblico sono inedificabili ad esclusione dell'inserimento di piccole strutture, comunque destinate a servizio e a supporto dell'attività svolta all'interno dell'area (modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature), purché integrati paesaggisticamente. L'eventuale realizzazione da parte di privati, individuati secondo le procedure di legge, dovrà avvenire sulla base di una convenzione che stabilisca i termini della concessione di suolo pubblico temporanea e rinnovabile e gli obblighi a carico della parte proponente.
   b) E' comunque consentito il recupero delle strutture e degli edifici attualmente esistenti all'interno del Parco Martiri della libertà, come specificato all'interno della scheda dell'ambito speciale AS_S2.

Articolo 10. Istruzione (AP)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- esistente / da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche.
   a) Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti.

Articolo 11. Aree e attrezzature perilacuali (AI)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche.
   a) Le aree perilacuali sono inedificabili ad esclusione dell'inserimento di destinate a servizio e a supporto dell'attività (servizi igienici, biglietterie per i servizi di navigazione e depositi).
   b) Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti.

Articolo 12. Aree per servizi tecnologici (AI)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- esistente / da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche.
   a) Nelle aree per servizi tecnologici sono sempre consentiti interventi di trasformazione dell'esistente con il mantenimento della destinazione d'uso attuale. Gli interventi dovranno seguire gli indirizzi prescrittivi ed essere assoggettati alle procedure di valutazione e/o autorizzative previste dalle norme in materia in relazione alla tipologia di attività specifica.
   b) Gli interventi che prevedano il potenziamento delle attività presenti nelle aree per servizi tecnologici dovranno prevedere adeguate misure mitigative sia rispetto alle attività presenti nei tessuti circostanti che in relazione alla qualità paesaggistica.

   La destinazione specifica ad area per servizi tecnologici è considerata non modificabile se non previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

   La realizzazione di servizi tecnologici sulle aree destinate ad altra categoria di servizi non è ammissibile in nessun caso se non previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale.

Articolo 13. Impianti di depurazione

1. La scelta della località di installazione dell'impianto di depurazione deve essere effettuata tra le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e rispondere ai seguenti requisiti previsti nella delibera interministeriale del 21 febbraio 1977 e nel decreto legge n.152 dell'11 maggio 1999:
   a) fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità per abitati, residenziali e commerciali di 100 m;
   b) compatibilità con i venti dominanti;
   c) inserimento ambientale corretto.

2. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza della fascia minima non può essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi (quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc) .

Articolo 14. Aree e attrezzature per la pratica dello sci (AI)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- edificabile tramite Piano Attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato
rapporto di copertura	- edificabile tramite Piano Attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato
altezza massima	- edificabile tramite Piano Attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato

2. Indicazioni specifiche.
   a) Nell'area indicata in cartografia come "aree e attrezzature per la pratica dello sci" è consentito l'inserimento di piccole strutture, comunque destinate a servizio e a supporto dell'attività svolta all'interno dell'area (stazioni di partenza e di arrivo degli impianti di risalita, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature). Detti interventi potranno avvenire solo tramite Piano Attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato, ad eccezione dell'ambito perimetrato con apposito segno e indicato in cartografia con la lettera A.
   b) All'interno dell'ambito perimetrato come aree e attrezzature per la pratica dello sci sono consentite, oltre a quella sciistica, altre attività sportive che sfruttano la presenza delle piste e dei sentieri;
   c) Nell'ambito perimetrato con apposito segno e indicato in cartografia con la lettera A è consentito l'ampliamento delle strutture esistenti in superficie e in interrato, purché comunque destinate a servizio e a supporto dell'attività svolta all'interno dell'area (biglietteria, uffici per gli addetti agli impianti, infermeria, chioschi/bar/ristorante/alloggio del custode, servizi igienici per gli utenti e per il personale, alloggio per il gatto delle nevi, noleggio sci, e piccole attrezzature di servizio). La realizzabilità degli interventi è subordinata alla possibilità di trasformazione dell'area boscata (dipendente dalla classificazione tipologica di bosco) rispetto alle limitazioni contenute nella normativa forestale regionale vigente Lr. 31/2008. Detti interventi potranno avvenire solo tramite Piano Attuativo o altro titolo abilitativo convenzionato.

Articolo 15. Spazi per la collettività (SP)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	inedificabile fatta salva la deroga di cui al punto successivo
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche.
   a) Le aree per spazi per la collettività sono inedificabili ad esclusione dell'inserimento di piccole strutture precarie, comunque destinate a servizio e a supporto dell'attività compatibili con l'area (chioschi, dehor, servizi igienici e piccole attrezzature), purché integrati paesaggisticamente. L'eventuale realizzazione da parte di privati, individuati secondo le procedure di legge, dovrà avvenire sulla base di una convenzione che stabilisca i termini della concessione di suolo pubblico temporanea e rinnovabile e gli obblighi a carico della parte proponente.
   b) Nel caso di attrezzature esistenti, è sempre ammessa la ricostruzione sostitutiva dei volumi esistenti.

3. In tutti gli spazi pubblici, negli spazi aperti a cortile sono ammessi gli interventi per la realizzazione di pergolati, giardini d'inverno, dehors (per locali di pubblico esercizio) e con coperture stagionali anche realizzate in ferro e vetro o comunque con materiali e tipologie idonee al contesto, l'illuminazione, la realizzazione di opere di arredo, pavimentazioni, verde, ecc., dovranno essere realizzati con l'impiego dei materiali idonei a rapportarsi con il contesto urbano. e con caratteristiche tipologiche che la rendano rimovibile. Tali strutture non sono computate ai fini volumetrici ma concorrono al pagamento di un contributo determinato secondo un apposito regolamento da emanarsi. Se realizzate su spazi pubblici, l'area

occupata sarà assoggettata anche al pagamento dell'occupazione di suolo pubblico. Alla scadenza dell'occupazione in assenza di rinnovo la struttura dovrà essere rimossa con oneri a carico del concessionario. Anche qualora realizzata su spazi privati la struttura dovrà essere rimossa alla scadenza dell'autorizzazione con oneri a carico del concessionario richiedente.

Articolo 16. Aree naturali perilacuali (SP)

1. Parametri, indici e limitazioni: si fa riferimento alla normativa relativa all'ambito omogeneo "Area naturale perilacuale" contenuto all'interno della normativa relativa al Piano delle Regole.

2. Specifiche indicazioni per la spiaggia alla foce del torrente Perlo sono contenute all'interno della scheda dell'ambito speciale AS_S1.

Articolo 17. Aree comunali in concessione a fini terziario/ricettivi (SP)

1. Parametri, indici e limitazioni

indice di edificabilità	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
rapporto di copertura	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale
altezza massima	- da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

2. Indicazioni specifiche
   a) Nel caso di strutture temporanee esistenti è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere se reiterare la concessione, allo scadere della stessa.
   b) Nel caso di nuovi spazi in concessione, è facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere dove rilasciare la concessione attraverso le modalità di assegnazione previste dalla legge, purchè all'interno degli spazi per la collettività individuati dal presente Piano dei Servizi.

3. In tutti gli spazi pubblici, negli spazi aperti a cortile sono ammessi gli interventi per la realizzazione di pergolati, giardini d'inverno, dehors (per locali di pubblico esercizio) e con coperture stagionali anche realizzate in ferro e vetro o comunque con materiali e tipologie idonee al contesto, l'illuminazione, la realizzazione di opere di arredo, pavimentazioni, verde, ecc., dovranno essere realizzati con l'impiego dei materiali idonei a rapportarsi con il contesto urbano. e con caratteristiche tipologiche che la rendano rimovibile. Tali strutture non sono computate ai fini volumetrici ma concorrono al pagamento di un contributo determinato secondo un apposito regolamento da emanarsi. Se realizzate su spazi pubblici, l'area occupata sarà assoggettata anche al pagamento dell'occupazione di

suolo pubblico. Alla scadenza dell'occupazione in assenza di rinnovo la struttura dovrà essere rimossa con oneri a carico del concessionario. Anche qualora realizzata su spazi privati la struttura dovrà essere rimossa alla scadenza dell'autorizzazione con oneri a carico del concessionario richiedente.

Articolo 18. Criteri generali

1. Tutti gli interventi di attuazione del Piano dei Servizi, ove prevedano realizzazione di opere urbanistiche o edilizie, devono rispettare i "Criteri e indirizzi per la qualità delle trasformazioni" riportati in allegato alla normativa del Piano delle Regole. In particolare, tutti gli interventi devono rispettare gli indirizzi contenuti nell'Appendice 1 _ Prescrizioni per la mitigazione dei rischi idrogeologici e nell'Appendice 2 _ Criteri e indirizzi per la qualità delle trasformazioni. Tutti gli interventi che prevedono la realizzazione di opere urbanistiche o edilizie e che ricadono all'interno dei confini dei Nuclei di Antica Formazione devono rispettare i criteri e gli indirizzi contenuti nell'Appendice 3 _ Indirizzi per tutti gli interventi sui tessuti storici e negli ambiti dei NAF.

2. Per gli interventi riguardanti i servizi da realizzare in attuazione e all'interno delle aree identificate dagli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano si deve fare riferimento ai "Criteri e indirizzi per la qualità delle trasformazioni" riportati in allegato al Documento di Piano stesso.

Articolo 19. Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche

1. L'amministrazione comunale in relazione ad eventuali ed evidenti esigenze connesse alla fruizione delle aree e spazi pubblici può concedere aree per l'insediamento di edicole per la vendita di fiori/giornali e/o di chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande sulle aree appartenenti al demanio stradale o al patrimonio disponibile (parchi e giardini) nonché sulle relative aree di rispetto, a condizione che l'installazione non comporti compromissione delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare) e non contrasti con il codice della strada.

2. Sono ammessi gli interventi per l'utilizzo di spazi pubblici con chioschi, pergolati, giardini d'inverno, dehors (per locali di pubblico esercizio) e con coperture stagionali anche realizzate in ferro e vetro o comunque con materiali e tipologie idonee al contesto; l'area occupata sarà assoggettata al pagamento dell'occupazione di suolo pubblico.

Articolo 20. Dotazione di aree a servizi

1. Tutte le trasformazioni in attuazione del PGT ove da attuarsi con atti di programmazione negoziata e piani attuativi debbono prevedere una dotazione complessiva di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale tale da risultare idonea a supportare le funzioni previste così come indicato nelle specifiche disposizioni di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole.
   La dotazione di aree a servizi negli ambiti soggetti a trasformazione mediante Piano Attuativo non può essere inferiore a:
   a) **18 mq/abitante** per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc/abitante;
   b) **100 mq/100 mq di Slp** per le destinazioni commerciali terziarie e ricettive;
   c) **10 mq/100 mq di Slp** per le destinazioni industriali e/o artigianali dei quali non meno di un terzo dev'essere destinato a parcheggi ad uso pubblico, salvo diverse e motivate valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

2. La dotazione di aree a servizi negli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano e negli ambiti speciali previsti dal Piano delle Regole è specificata in ogni singola scheda e comunque non può essere inferiore a:
   a) **18 mq/abitante** per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc/abitante;
   b) **100 mq/100 mq di Slp** per le destinazioni commerciali terziarie e ricettive;
   c) **10 mq/100 mq di Slp** per le destinazioni industriali e/o artigianali dei quali non meno di un terzo dev'essere destinato a parcheggi ad uso pubblico, salvo diverse e motivate valutazioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. La dotazione minima dei parcheggi pubblici nei piani attuativi residenziali stabilita nella misura di 6 mq./ab. non è monetizzabile salvo che per gli interventi di recupero del patrimonio esistente.

4. Laddove non espressamente escluso dalle disposizioni del PGT è sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione dei servizi pubblici.

5. Le aree computabili quali attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono soltanto quelle per cui venga perfezionata l'acquisizione a favore del Comune o sia trascritto nei pubblici registri immobiliari l'assoggettamento a uso pubblico.