



COMUNE DI GROSOTTO  
Provincia di Sondrio

P.G.T.

## Piano dei Servizi

Oggetto

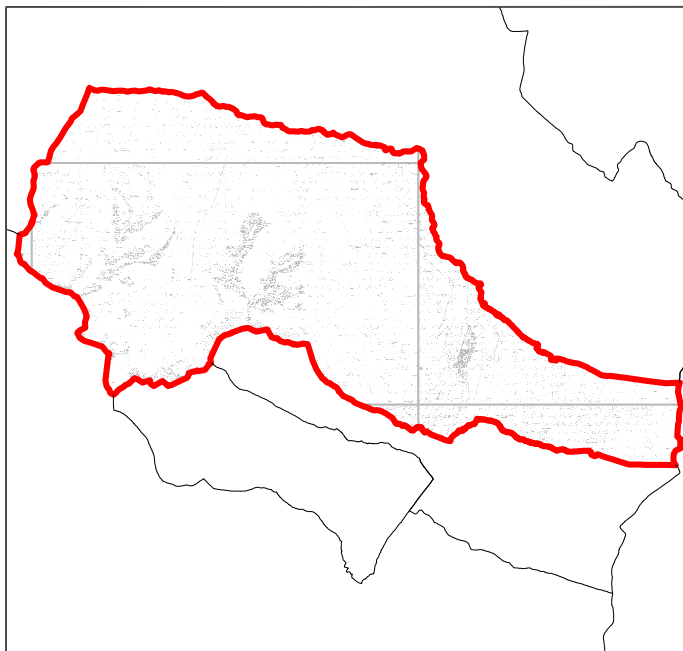
### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data: Novembre 2012	Aggiornamento:	Approvato:	Codice: PGT_DP_NTA
------------------------	----------------	------------	-----------------------

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento



Progettisti



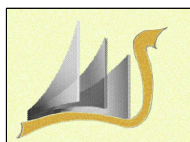
#### Studio di Progettazione

Arch. Giovan Battista Bonomi  
Via N.Sauro,7 - 23100 Sondrio  
tel - fax. 0342 214966  
www.bzstudio e-mail. info@bzstudio.it

#### Studio Architetto

Corrado Canali  
via Roma, 44 - 23030 Tovo Sant' Agata (So)  
tel. +39 0342 775117  
e-mail. canali.corrado@libero.it

Consulenti:



#### Studio Architetto

Maurizio Selvetti  
Via Teglio, 16 - 23100 Sondrio  
tel. +39 0342 510405-fax. +39 0342 573661  
e-mail. mselvetti@edpmail.it



#### Studio Tecnico

Geom. Gabriele Donizetti  
Via Teglio, 16 - 23100 Sondrio  
tel. +39 0342 510405-fax. +39 0342 573661  
e-mail. gabriele.donizetti@tscall.it

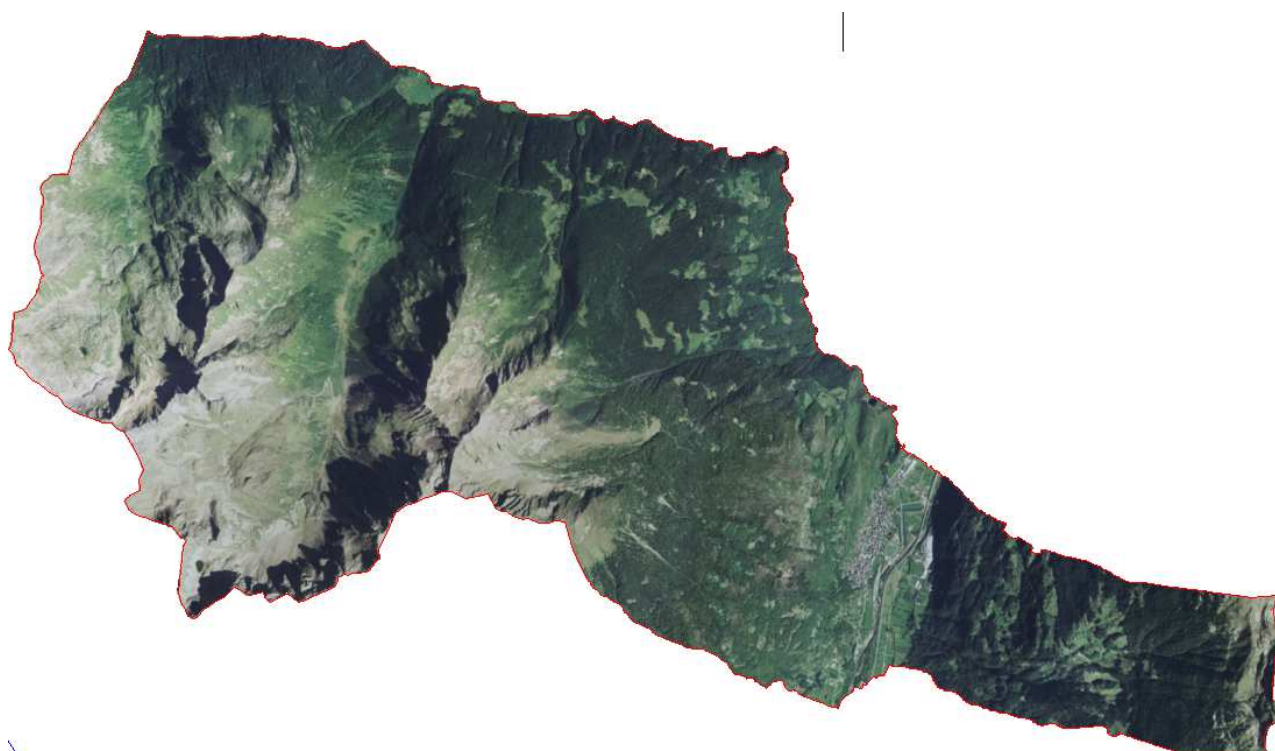
COMUNE DI GROSOTTO  
Piano del Governo del Territorio  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

# **Piano di governo del territorio**

PIANO DEI SERVIZI

NORME DI ATTUAZIONE

# **COMUNE DI GROSOTTO**



## INDICE

Art. 1	NATURA, CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI E RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALI	pag. 3
Art. 2	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI	pag. 4
Art. 3	SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 5
Art. 4	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 6
Art. 5	AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	pag. 6
Art. 6	MODALITÀ PER IL REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 13
Art. 7	DEFINIZIONI DEGLI INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI	pag. 14
Art. 8	RETE VIARIA DI P.G.T.	pag. 18
Art. 9	STANDARD URBANISTICI	pag. 18
Art. 10	PIANI ATTUATIVI	pag. 18
Art. 11	CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 20
Art. 12	PIANI ATTUATIVI VIGENTI O ADOTTATI	pag. 20
Art. 13	OPERE DI URBANIZZAZIONE	pag. 21
Art. 14	ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag. 21
Art. 15	STANDARD URBANISTICI	pag. 22
Art. 16	AMBITI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE	pag. 22
Art. 17	ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ - ZONE DI RISPETTO STRADALE - ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO E ZONA DI ARRETRAMENTO	pag. 23
Art. 18	ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO	pag. 24
Art. 19	ZONE VERDI ATTREZZATE	pag. 25
Art. 20	ZONE PER ATTREZZATURE URBANE	pag. 26
Art. 21	NORME FINALI E TRANSITORIE	pag. 28

**Art. 1 NATURA, CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI E RAPPORTI CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALI**

**1.1.** 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.

**1.2.** 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;

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.

- 3.1.** 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.

## **Art. 2 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI**

### **2.1. Attrezzature urbane generali 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, etc.) 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;
- 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.

- Art. 4 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**
- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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 attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

- Art. 5 AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**
- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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 sovracomunale;
  - 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.
- 5.4. 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 indicativi:**

He (Altezze dell'edificio) : m 11,00

Rc (Rapporto di copertura): 1/3 di Sf

Vp (Verde privato): 1/5 di Sf. con un albero di alto fusto ogni 100 mq di Vp

Af (superficie fondiaria): 100% di Vp

Pf (Parcheggi di prossimità): 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 indicativi:**

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

Rc : 40% di Sf

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

Af: 100% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

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

Rc : 40% di Sf

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



Af: 100% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

H: 5,00 m

Rc: 5% di Sf

Af: 70% di Sf

Pf 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 edificatori indicativi:**

H: secondo progetto.

Rc: 30% di Sf

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

Af: 80% di Vp

Pf 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.

#### **- 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

**COMUNE DI GROSOTTO**  
**Piano del Governo del Territorio**  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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 indicativi** (per parcheggi pluripiano):

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

Rc: 50% di Sf

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

Af: 50% 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.

**- 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 edificatori indicativi:**

H: secondo progetto.

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

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

Af: 100% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

H: m 11,00

Rc : 40% di Sf

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

Af: 80% di Vp

Pf 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.

#### **- 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 edificatori indicativi:**

H: m 11,00

Rc : 40% di Sf

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

Af: 80% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

H: secondo progetto.

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

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

Af: 100% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

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

**- 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 edificatori indicativi:**

H: secondo progetto

Rc: 40% di Sf

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

Af: 100% di Vp

Pf 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 edificatori indicativi:**

H: 7 m

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

**- Aree per impianti tecnologici superiori**

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

**Parametri edificatori indicativi:**

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 nuovo tracciato ferroviario Tirano - Bormio, nuove corsie per la marcia veicolare, drenaggi, banchine e percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta e servizi di manutenzione, vigilanza, ecc.

**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 2.50, fatte salve particolari situazioni derivanti da impedimenti fisici inamovibili;
- i percorsi pedonali non potranno avere dimensione inferiore a m 1.50;
- le banchine salvagente non potranno avere dimensione inferiore a m 0,75
- per le ferrovie secondo progetti dell'Ente competente.

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

· per gli edifici:

- a) ml 30.00 per le strade di categoria C e per le ferrovie per le quali ultime si applica quanto all'art. 49 del DPR 753/1980
  - b) ml 7.50 per le strade di categoria E
  - c) ml 20.00 per le strade comunali di categoria F all'esterno dei centri abitati
  - d) ml 10.00 per le strade vicinali di categoria F all'esterno dei centri abitati
  - e) 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 ferrovie, 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;

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. 6 MODALITÀ PER IL REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

### **6.1. 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.

### **6.2. Interventi diretti di ristrutturazione integrale, nuova costruzione e ampliamento, mutamenti di destinazione d'uso**

Per tutti gli interventi 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.

### **6.3. 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 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 7**      **DEFINIZIONI DEGLI INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI**

**7.1.** Le trasformazioni urbanistico-edilizie sono regolamentate e valutate dai parametri ed indici urbanistici di seguito definiti:

- a) St – Superficie territoriale: area delimitata nelle tavole di piano, che comprende le aree per la urbanizzazione e la superficie fondiaria ed esclude le strade pubbliche esistenti e le eventuali aree demaniali dei corsi d'acqua, sulla quale si applicano gli indici It e Ut.
- b) Sf – Superficie fondiaria: area classificata dal piano con specifica omogenea destinazione, che esclude le aree per l'urbanizzazione previste dal piano, sulla quale si applicano gli indici If e Uf.
- c) It – indice di fabbricabilità territoriale: rappresenta il volume in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St).
- d) If – indice di fabbricabilità fondiaria: rappresenta il volume (V) in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).
- e) Ut – indice di utilizzazione territoriale: rappresenta la superficie lorda del o dei fabbricati (SLP) realizzabile per ogni mq di superficie territoriale (St).
- f) Uf – indice di utilizzazione fondiaria: rappresenta la superficie lorda del o dei fabbricati (SLP) realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).
- g) S.L.P. – superficie lorda di pavimento: somma delle superfici lorde di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio. A tal fine le pareti si assumono convenzionalmente pari a 30 cm. I maggiori spessori, se realizzati in conformità ai disposti della L.R 20.04.1995 n° 26, non vengono computati nella SLP.

La SLP comprende:

1. la superficie di ogni singolo piano abitabile o agibile inclusi i soppalchi ed i piani seminterrati ed interrati se destinati a residenza, uffici o attività produttive o commerciali o agricole e comunque se agibili;
2. le superfici degli aggetti chiusi su tutti i lati;
3. gli accessori aventi caratteristiche diverse da quelle di cui ai punti 8 e 9 della presente lettera g.
4. la superficie dei sottotetti per le parti che abbiano caratteristiche diverse da quelle descritte al punto 10 della presente lettera g.

La SLP non comprende:

5. le superfici occupate da opere edilizie finalizzate al risparmio energetico quali pannelli solari, tetti verdi, serre, teleriscaldamento e al contenimento dei consumi idrici, ai sensi del D.Lvo 19.08.2005 n°192, dell'art. 4 della L.R 21 dicembre 2004 n°39.
6. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticati pubblici, porticati privati in misura non superiore al 20% della Sc, logge rientranti (aperte per almeno l'intero lato esterno), balconi, pilotis, tettoie (aperte su almeno un lato e con altezza non superiore ad un piano) che siano pertinenti agli edifici residenziali con esclusione di destinazioni diverse (produttive, artigianali, depositi, ecc.) e fino ad un massimo complessivo pari al 40% della SLP realizzata.
7. le superfici degli ascensori, dei montacarichi, dei vani corsa degli impianti di sollevamento;
8. le superfici dei locali comuni destinati al ricovero di biciclette, carrozzine e mezzi di trasporto per persone fisicamente impediti, compresi i relativi spazi di accesso, semprechè la relativa altezza interna media netta non superi i 2,50 m., e nei limiti del 5%

COMUNE DI GROSOTTO  
Piano del Governo del Territorio  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

della SLP realizzata e, comunque, di una superficie complessiva per edificio non superiore a mq 20.

9. gli spazi interrati e seminterrati strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderie, raccolta rifiuti, depositi ed altri servizi tecnici dell'edificio, nei limiti del 20% della SLP residenziale realizzata e semprechè la relativa altezza interna media netta non superi i 2.50 m.
10. la superficie dei sottotetti per le parti con altezza interna media netta non superiore a 1,70.
11. la superficie delle autorimesse interrate e seminterrate con altezza interna media netta non superiore a m 2.50.
- h) V – volume degli edifici: prodotto della SLP complessiva per un'altezza virtuale di 3,00 m.
- i) He – altezza di ciascun fronte dell'edificio: è data dalla differenza tra la quota a terra e la quota a cielo che sono così definite:
  1. la quota a terra corrisponde:
    - alla quota media del marciapiede (e ove non esistente della pavimentazione stradale) per gli edifici a distanza non superiore a m 10 dalla strada;
    - alla quota media del piano di campagna preesistente, misurata nel baricentro della superficie coperta dalla costruzione, per gli edifici a distanza superiore a m 10 dalla strada.
  2. la quota a cielo corrisponde:
    - alla quota media della linea di intersezione tra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura, o, se più alti:
    - alla quota media del bordo superiore della linea di gronda;
    - alla quota media della sommità dei parapetti;
    - alla quota media dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
- l) Hf = altezza di ciascun fronte dell'edificio: ai fini della applicazione delle distanze Df, Dc, Ds, è calcolata come l'altezza He, con la precisazione che la quota media del piano di campagna è misurata lungo la linea di base del fronte considerato.
- m) Sc – Superficie coperta: superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra con esclusione delle parti aggettanti aperte (balconi, sporti di gronda, pensiline e simili) il cui aggetto non superi 1,50 m. La parte eccedente i m. 1,50 verrà computata nella superficie coperta.
- n) Rc – rapporto di copertura: rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
- o) Ppr – superficie per il parcheggio privato degli autoveicoli: parte di superficie fondiaria da destinarsi al parcheggio degli autoveicoli, da ricavarsi all'interno del lotto di pertinenza o anche nella costruzione stessa.  
La Ppr si determina in rapporto al volume edificato o alla superficie di pavimento in base alle prescrizioni di piano per l'area di intervento.
- p) Ts – profilo del terreno sistemato: configurazione del terreno dopo l'intervento che non potrà in alcun punto essere superiore o inferiore di m. 2,00 rispetto al piano di campagna preesistente.
- q) Af – superficie permeabile: parte di superficie del lotto da mantenere a tappeto erboso piantumato con alberature di medio ed alto fusto (esclusi giardini pensili e sistemazioni



COMUNE DI GROSOTTO  
Piano del Governo del Territorio  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- sulle coperture di box e simili). La Af si determina in rapporto alla superficie fondiaria in base alla prescrizione di piano per l'area di intervento.
- r) So – Superficie di occupazione: somma delle superfici risultanti dalle proiezioni sul piano orizzontale della superficie coperta (Sc) e di quella costruita nel sottosuolo.
  - s) Ro – rapporto di occupazione: rapporto tra la superficie di occupazione (So) e la superficie fondiaria (Sf).
  - t) Df – distanza tra edifici: distanza, misurata sulla linea orizzontale più breve, tra le parti edificate fuori terra di edifici che si fronteggiano.
  - u) Dc – distanza dai confini: distanza misurata sulla linea orizzontale più breve, tra le parti edificate fuori terra dell'edificio e i confini del lotto, coincidente con il confine di proprietà e, verso spazi pubblici, dal limite delle classificazioni di piano.
  - v) Ds – distanza dalle strade: distanze, misurate sulla linea orizzontale più breve, tra le parti edificate fuori terra dell'edificio, ad esclusione delle parti aggettanti (balconi, sporti di gronda, pensiline e simili) fino a m 1,50 e il ciglio della viabilità esistente e/o prevista dal piano.
2. Le distanze Df, Dc e Ds si applicano a tutti gli interventi previsti dai piani come segue:
- a) La distanza tra edifici Df deve essere pari alla somma delle distanze dai confini Dc pertinenti i fabbricati frontistanti e non potrà essere inferiore a 10,00 m.;
  - b) la distanza dai confini Dc deve essere pari alla metà dell'altezza del costruendo edificio, con un minimo di 5,00 m. salvo quanto previsto alle lettere successive;
  - c) la distanza delle strade Ds deve essere pari ad almeno:
    - all'interno del perimetro del centro abitato:
      - ml 5 per le strade di tipo F
      - ml 7,5 per le strade di tipo E
    - all'esterno del perimetro del centro abitato (come indicato nelle tavole di piano):
      - ml 10 per le strade di tipo F vicinali
      - ml 20 per le strade di tipo F comunali
      - ml 30 per le strade di tipo C.
  - d) i piani stabiliscono distanze maggiori di quelle sopra fissate nel rispetto di vincoli sovraordinati o di scelte sull'assetto urbanistico delle aree di intervento, così come stabiliscono distanze minori nei casi di allineamento su spazi pubblici per gli interventi nei centri storici;
  - e) nel caso di edifici preesistenti costruiti a muro cieco sul confine, le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza nei limiti di estensione lineare dell'edificio aderente preesistente e fino all'altezza consentita dal piano;
  - f) nel caso di lotti contigui, la costruzione sul confine, o a distanza inferiore a quelle sopra fissate, è ammessa a condizione di accordo sottoscritto dai proprietari e trascritto per il vincolo reciproco di costruzione in aderenza;
  - g) nel caso di interventi attraverso piani urbanistici attuativi sono consentite distanze tra fabbricati inferiori a quelle sopra stabilite, con un minimo comunque di 10 m. ove almeno uno dei fronti sia finestrato, e verso i confini con spazi pubblici ove lo richieda una migliore organizzazione morfologica e funzionale degli interventi;

COMUNE DI GROSOTTO  
Piano del Governo del Territorio  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- h) le distanze Df e Dc non si applicano per gli edifici accessori di cui ai punti 8 e 9 della lettera g) del comma 1, che potranno essere realizzati a distanze inferiori ed anche in confine, comunque previo accordo trascritto tra i confinanti e semprechè l'altezza massima non superi i m 2,50 e la estensione lineare massima lungo il perimetro non superi i m 8,00.
- i) in ogni caso di intervento di restauro e risanamento conservativo e di intervento di ristrutturazione previsto dalle tavole di piano potranno essere mantenute le distanze esistenti anche se inferiori a quelle stabilite dalle lettere a, b e c, ai sensi del punto 1 dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444.
3. Le superfici a parcheggio privato Ppr devono essere previste in tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e mutamento d'uso, anche susseguenti piani urbanistici attuativi, nel rispetto delle disposizioni che seguono:
- a) la dotazione minima da garantire è pari a - 30% della SLP per la residenza, con un minimo di un posto auto per unità immobiliare: in caso di intervento attraverso piano attuativo, almeno un terzo delle superfici destinate a Ppr dovranno essere localizzate all'esterno della recinzione;
- 30% della SLP per le attività terziarie e commerciali, di cui almeno due terzi dovrà essere localizzato all'esterno della recinzione;
  - 25% della SLP per le attività industriali e artigianali, di cui almeno due terzi dovrà essere localizzato all'esterno della recinzione.
- b) le dotazioni sopra determinate sono comprensive degli spazi di manovra, ad esclusione delle rampe, e di quelli destinati al carico e scarico delle merci e possono essere realizzate anche in strutture pluripiano in elevazione o interrato;
- c) le dotazioni devono essere reperite nelle aree di pertinenza dell'edificio o, in caso di impossibilità, all'esterno del lotto di intervento, ad una distanza compresa in un raggio di 300 m dall'edificio e asservite con apposito atto ad uso esclusivo di parcheggio;
- d) il reperimento può anche avvenire, limitatamente al soddisfacimento delle quote fissate in a), su porzioni di area a classificazione agricola che sia asservita con apposito atto ad uso esclusivo di parcheggio, ove non risultino possibili alternative di localizzazione, alle seguenti condizioni:
- l'area destinata a parcheggio non superi i mq 300 complessivi;
  - l'area sia immediatamente adiacente agli ambiti urbani consolidati;
  - sia prevista una sistemazione arborea ed arbustiva adeguata alla mitigazione paesaggistico-ambientale;
- e) negli interventi soggetti a piano urbanistico attuativo, le dotazioni possono essere ricavate anche nel sottosuolo delle aree di urbanizzazione purchè non ne venga pregiudicato l'uso pubblico in superficie e siano disciplinati da apposita convenzione per le modalità di attribuzione e di utilizzo.
- f) per gli ampliamenti di edifici esistenti la dotazione deve essere prevista, per quanto non già esistente, ove essi ampliamenti eccedano i mq 60 di SLP per le destinazioni residenziali, terziarie e commerciali e i mq 200 per quelle industriali e artigianali e, comunque, in caso di aumento delle unità immobiliari;
- g) per i mutamenti d'uso che interessino una SLP superiore ai minimi stabiliti alla precedente lettera f, la dotazione da prevedere deve essere calcolata sulla base dell'effettivo aumento del carico urbanistico che risulta dalla differenza tra la dotazione

corrispondente alle destinazioni in atto (o previste da titolo abilitativo o da piano urbanistico attuativo approvato) e quella che corrisponde alla destinazione di progetto. Le dotazioni da considerare per entrambe le destinazioni, in atto e di progetto, sono quelle definite alla lettera a). Ove gli usi in atto siano quelli agricoli, o quelli di servizio pubblico o di servizi privati di uso pubblico esistenti alla data di adozione del presente piano, la dotazione corrispondente è pari a zero.

- h) il rapporto di pertinenzialità è regolamentato dalle leggi vigenti.
- i) per gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, si applica inoltre quanto al comma 3 dell'art. 64 della L.R 12/2005.

#### **Art 8      RETE VIARIA DI P.G.T.**

I tracciati e la tipologia delle principali strade in progetto od esistenti sono indicati nelle tavole di azionamento mediante apposito segno grafico riportato nella legenda.

Le strade sono suddivise in classi dimensionali indicate nella specifica tavola.

La definizione delle strade secondarie di penetrazione delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo è rinviata agli inerenti piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche .

I tracciati delle infrastrutture viarie indicate nelle tavole di P.G.T. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato e l'esatta determinazione del calibro che in sede esecutiva potranno subire gli eventuali ritocchi tecnici.

#### **Art. 9      STANDARD URBANISTICI**

Le aree destinate agli standard urbanistici come definite dalla normativa vigente sono quelle evidenziate nelle tavole del Piano dei Servizi con apposito simbolo grafico riportato in legenda.

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, in sede di attuazione, le aree di standard potranno anche essere diversamente localizzate, sempre nel rispetto delle quantità e delle qualità previste, senza che ciò costituisca variante al P.G.T.

#### **Art. 10     PIANI ATTUATIVI**

I piani attuativi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e/o la ristrutturazione edilizio-urbanistica degli abitati.

Essi sono:

il Piano Particolareggiato di esecuzione di cui agli artt. 13-14-15-16-17 della Legge urbanistica 17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

il Piano di Lottizzazione di cui all'art. 28 della Legge urbanistica e successive modificazioni ed integrazioni;

il Piano degli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22.10.71 n. 865;

**COMUNE DI GROSOTTO**  
**Piano del Governo del Territorio**  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

i Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18.04.62 n. 167 e successive modificazioni;

Piani di Recupero di cui all'art. 28 della L. 05.08.78 n. 457;

Programmi Integrati di Intervento (L.R. 12 Aprile 1999 numero 9)

Il ricorso al Piano Attuativo è facoltativo in ogni zona del territorio comunale; è obbligatorio nei seguenti casi: iniziative edilizie interessanti le zone di espansione, in aree espressamente indicate nelle tavole di azzonamento.

Nelle zone dove è obbligatorio il Piano Esecutivo l'approvazione dei progetti è subordinata alla preventiva autorizzazione di un Piano Particolareggiato ovvero di un Piano di Lottizzazione convenzionato, riferiti entrambi ad una unità urbanistica individuata nelle tavole del Piano.

Ai fini dell'edificabilità entro tali zone, il volume totale edificabile si considera ripartito in proporzione alla superficie, tra tutti i terreni compresi nel lotto, quale che sia la loro destinazione.

L'effettiva utilizzabilità di tale volumetria si ha solo nel momento di inizio dell'uso pubblico delle aree che si identifica o con la cessione al Comune o con la realizzazione, da parte dei privati, delle previsioni del P.G.T.

L'approvazione dei piani di lottizzazione è legata alla stipulazione tra Comune e proprietari interessati della convenzione prevista dall'art. 28 della Legge urbanistica, modificata dall'art. 8 della Legge 06.08.67 n. 765.

Nel caso di realizzazione mediante P.P., P.I.P., P.R o P.I.I. di iniziativa pubblica il Comune espropria l'intera area oggetto dell'intervento e la riassegna con diritto di prelazione ai proprietari espropriati, nel caso di P.I.P., se il proprietario espropriato è titolare di attività produttiva, nell'ordine stabilito dalla quantità di terreno o di volume posseduto prima dell'esproprio negli altri casi, comprese le aree classificate come pubbliche che facciano parte dell'unità urbanistica considerata.

I lotti che restano disponibili vengono assegnati a chi ne faccia richiesta, anche a trattativa privata, sulla base di un prezzo non inferiore a quello di esproprio aumentato di una somma corrispondente all'incremento di valore derivante dall'approvazione del P.R.G. e del Piano Attuativo approntato.

Dovrà essere data precedenza agli interventi di edilizia sovvenzionata e ai proprietari di aree di interesse pubblico esterne alla zona interessata che le abbiano cedute al Comune o rese disponibili, con vincolo permanente, all'uso pubblico.

In tal caso la cessione avverrà attribuendo pari valore alle aree in oggetto dello scambio. Per le parti da destinare ad edilizia economica e popolare l'assegnazione avverrà secondo le prescrizioni delle leggi vigenti.

I Piani di Lottizzazione e le relative convenzioni dovranno essere redatti secondo quanto previsto dalla Legge e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle zone destinate a P.L. o P.P. fino all'approvazione dei piani esecutivi sono ammesse soltanto operazioni di ordinaria manutenzione e recinzioni o manufatti a titolo precario, secondo le norme del R.E.

**Art. 11 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il P.G.T. fissa come obiettivo l'acquisizione di aree per opere di urbanizzazione nelle seguenti misure minime coincidenti con quelle previste dalla L.R. 1/2001 art. 7, con le ripartizioni indicate all' art. 12:

- 18 mq. per ogni 150 mc. di costruzione nelle zone residenziali e di tipo ricettivo;
- 75% della superficie lorda di pavimento, per insediamenti a destinazione direzionale o commerciale in zone C e D ridotta a 50% in zone A e B;
- 10% della superficie lorda di pavimento per gli insediamenti artigianali e industriali

Salvo specifiche prescrizioni Indicate nelle schede degli Ambiti di Trasformazione Controllata

Chiunque in qualsiasi parte del territorio comunale, intenda realizzare nuove costruzioni o ampliare quelle esistenti potrà contribuire alla dotazione di aree pubbliche in uno dei modi seguenti:

- cedendo gratuitamente all'Amministrazione Comunale aree, anche acquisite per l'occasione, già comprese in zone per attrezzature pubbliche (standard). In tal caso, al momento della cessione, o comunque dell'inizio dell'uso pubblico, il proprietario potrà richiedere che il corrispettivo dell'area venga scontato dagli oneri di urbanizzazione dovuti nella misura che sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale, nel caso di cessione.
- provvedono direttamente ad attrezzare e a rendere di uso pubblico le aree, con vincolo permanente, e convenzione stipulata col Comune, pur rimanendo esse di proprietà privata; in tal caso il proprietario potrà richiedere che l'importo corrispondente al costo delle opere realizzate venga portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- nel caso in cui sia il Comune a dover acquisire le aree di cui al punto 8.a, il proprietario dovrà cedere onerosamente l'area in via amichevole ovvero accettare la procedura di esproprio. In tal caso egli perde definitivamente, con il pagamento della relativa indennità, ogni diritto connesso con l'area ceduta.

**Art. 12 PIANI ATTUATIVI VIGENTI O ADOTTATI**

Fatte salve diverse norme di zona, per gli ambiti del tessuto urbano consolidato nei quali sono in corso di attuazione le previsioni di strumenti attuativi definitivamente approvati e convenzionati prevalgono le previsioni contenute nei piani esecutivi, compresi i programmi integrati di intervento, come regolate dalle rispettive convenzioni sottoscritte, sino al completamento delle previsioni ivi contenute.

Se per le zone di espansione o di completamento è in corso di attuazione alla data di adozione del presente P.G.T. un piano di lottizzazione, approvato ai sensi dell'art. 22.3 e 31 del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, esso deve essere attuato entro 10 anni dall'approvazione dello stesso e nel rispetto dei contenuti progettuali.

Per i Piani Attuativi degli ambiti artigianali in fase di completamento, sono fatte salve le previsioni dettate dai planivolumetrici approvati anche per i sub-lotti.

**Art. 13 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile l'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria per tutte le zone:

- le strade di servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, ed i relativi spazi accessori;
- le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie;
- gli acquedotti con i relativi impianti di captazione ed opere accessorie;
- la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali di cui al punto 1, comprese le cabine di trasformazione, quali pertinenze tecniche della rete stessa;
- la rete del gas
- le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali;
- le aree per il parcheggio delle autovetture;
- le canalizzazioni telefoniche e telematiche;
- i cunicoli destinati ad ospitare quanto previsto ai punti 2, 3, 4, 5 e 7 della presente lettera.

Per opere di urbanizzazione secondaria s'intende quell'insieme di servizi ed attrezzature che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

Tali opere per le zone residenziali, commerciali, direzionali, riguardano:

- gli edifici per l'istruzione di base (asilo nido, scuole materne e dell'obbligo);
- gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie pubbliche, culturali e religiose;
- i parchi, i giardini e il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago;
- i parcheggi pubblici.

**Art. 14 ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo le specifiche prescrizioni dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto degli artt. 3 - 4 - 5 del D.M. 02.04.68 nonché dell'art. 7 delle presenti norme.

A norma dell'art. 3 della Legge 28.01.1977 n. 10 l'autorizzazione alle lottizzazioni ed il rilascio delle concessioni per singoli edifici, anche residenziali, non compresi in piani di lottizzazione convenzionale, sono subordinati, con la sola eccezione di quanto previsto dall'art. 9 al pagamento, da parte del titolare dell'autorizzazione o del permesso di costruire, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità previste dalla citata Legge agli artt. 5-6-10-11-12.

A scomputo totale o parziale della somma dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere con le modalità e le garanzie fissate dalla Legge Regionale 60/77 e successive modifiche.

**Art. 15 STANDARD URBANISTICI**

Le aree che il P.G.T. si propone di attrezzare ad uso pubblico secondo i requisiti di cui all'art. 5 sono quelle previste dal precedente art. 3.2 e dal Piano dei Servizi.

Esse risultano così specificate:

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali.

In base a quanto previsto dalla L.R. 1/2001, trattandosi di Comune montano la dotazione minima di standard è fissata nella misura di 18 mq/ab.a fronte di un valore di riferimento di 26,5 mq/mc.

Convenzionalmente ad ogni abitante si attribuiscono 150 mc. di costruzione.

Tale dotazione minima complessiva è da intendersi ripartita salva diversa distribuzione da indicare di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale tra:

- (13,25) mq/ab per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ecc.) e per parcheggi di uso pubblico
- (13,25) mq/ab aree per spazi a parco, ivi compresi quelli regionali e sovracomunali, per il gioco o lo sport, escluse le fasce di rispetto stradali.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi, per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è fissata nella misura del 10% della superficie lorda di pavimento dell'intervento.

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali.

La dotazione minima di standard funzionali ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale è fissata nella misura del 75% della superficie lorda di pavimento nelle zone C e D e del 50% nelle zone A e B, di cui almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico.

Le aree computabili ai fini degli standard di cui ai precedenti commi sono solo le seguenti:

- le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti pubblici, delle quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione e l'assoggettamento a servitù di uso pubblico;
- le aree, di proprietà privata, aventi destinazioni d'uso o di interesse pubblico esistenti, alla data di adozione del P.G.T., con vincolo non preordinato all'espropriazione, ivi comprese le attrezzature religiose che, ai sensi dell'art. 3, lett. b, del D.M. 02.04.1968 N.1444, concorrono a formare la dotazione di standard;
- le aree nelle quali potranno essere consentiti insediamenti privati di uso e di interesse pubblico, previa stipulazione di convenzioni, al fine di regolarizzare gli oneri degli interventi e le modalità dell'uso o interesse pubblico.

**Art. 16 AMBITI PUBBLICI E/O DI INTERESSE GENERALE**

Le prescrizioni di seguito riportate riguardano le aree per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse generale, hanno carattere vincolante.

Tali ambiti, nonostante abbiano carattere vincolante, non configurano vincolo preordinato all'esproprio e le previsioni non sono soggette a decadenza.

Gli aspetti vincolistici specifici sono riportati nel Piano dei servizi a cui si rimanda per ogni attività che determini trasformazioni del territorio nelle aree di seguito descritte.

**Art. 17    ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ - ZONE DI RISPETTO STRADALE –  
ZONE DI RISPETTO FERROVIARIO E ZONA DI ARRETRAMENTO**

L'indicazione grafica delle strade e dei nodi stradali e conseguentemente delle zone di rispetto e delle aree vincolate di rispetto stradale, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera e potranno pertanto subire assestamenti nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento previste dal P.G.T. nonché, nell'ambito delle zone agricole senza che tali assestamenti comportino varianti al P.G.T.

Nell'attuazione del P.G.T. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni e quegli accessi carrai esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.G.T.

Nelle zone di rispetto stradale (fasce bianche indicate nelle tavole di P.G.T.) non è consentita l'edificazione, nemmeno sotterranea, con la sola eccezione delle stazioni di servizio per automezzi e delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica o per attrezzature tecnologiche similari e sono vietate tutte le opere che alterino in qualche modo il suolo ed il passaggio (sbarramenti, muri, recinzioni stabili, cartelloni stradali, ecc.) non finalizzate alla realizzazione delle opere.

In tutte le zone con la sola eccezione di quelle agricole (E1) e forestali (E4), le aree di rispetto stradale assumono valore di zone di uso pubblico, destinate alla viabilità, solamente in corrispondenza di precise indicazioni in proposito contenute nelle tavole del P.G.T. (fasce di rispetto bianche).

Lungo il tracciato della proposta del nuovo collegamento ferroviario Tirano – Bormio come individuato dal PTCP, è istituita, con la sola esclusione delle aree già urbanizzate, una fascia di rispetto, inedificabile, di larghezza non inferiore a metri 25 dal ciglio di ogni lato dell'infrastruttura.

Le fasce di rispetto indicate con semplici linee di arretramento (e quindi non bianche, ma col simbolo della destinazione di zona) mantengono la capacità edificatoria ai fini dell'applicazione dell'indice di zona, ma su di esse è posto il vincolo "non aedificandi".

Le recinzioni sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni del R.E., fino al limite della proprietà; deve però essere sempre prevista un'area di parcheggio pubblico, in margine alla sede stradale, di almeno un posto macchina per appartamento nel caso di edifici esistenti. Per gli edifici esistenti su tali aree è possibile la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.



**COMUNE DI GROSOTTO**  
**Piano del Governo del Territorio**  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

In generale nelle zone di rispetto stradale e ferroviario ed in particolare nelle tratte all'interno del centro abitato, ad esclusione di quanto previsto dal Codice della Strada è fatto divieto di:

- di collocazione di nuovi cartelli stradali;
- di posa di cartellonistica non legata alla disciplina della mobilità e alla segnaletica stradale.

Pertanto si dovrà procedere alla rimozione dei cartelli stradali esistenti fuori del centro abitato e dalle zone urbanizzate.

**Art. 18    ZONE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO**

Alcune aree destinate alla sosta di autoveicoli sono evidenziate nelle tavole di P.G.T. e per esse vale la normativa relativa alle fasce di rispetto stradale.

Inoltre aree di parcheggio pubblico (Pu) vanno previste per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici, nella quantità, specificata nella seguente tabella, quali opere di urbanizzazione secondaria. Esse dovranno essere ubicate marginalmente alla sede viaria o da essa facilmente accessibili.

Tali aree devono essere asservite all'edificio con vincolo permanente di uso pubblico, a mezzo di atto da trasciversi a favore del Comune, a cura del proprietario. Oltre a queste aree vanno naturalmente previste quelle necessarie per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli privati, secondo quanto previsto dalla L. 122/89 (1 mq./10mc.).

Le aree di parcheggio pubblico Pu previste per ogni intervento dal presente articolo e seguenti delle presenti norme, sono generalmente conferite tramite la cessione (o l'asservimento ad uso pubblico) di una superficie di terreno, avente le caratteristiche di cui sopra, o comunque facente parte di una zona di P.G.T. a destinazione a parcheggio.

Nel caso di impossibilità di reperire un'area per tale cessione, o di opportunità pubblica della realizzazione di un unico parcheggio, o comunque nel caso che l'Amministrazione Comunale lo ritenga più con facente alla pubblica utilità, la cessione di tali aree può essere sostituita da un versamento di una adeguata somma di denaro, secondo criteri stabiliti da un'apposita delibera consigliare.

In tal caso la somma versata confluirà in un apposito fondo comunale, destinato all'acquisizione ed alla realizzazione di parcheggi pubblici.

**TABELLA PARCHEGGI PUBBLICI**

<b>tipologie</b>	<b>Aree minime di parcheggio (mq.)</b>	
	<b>Ogni 100 mq. lordi di pavimento</b>	<b>Ogni 100 mq. di superficie Fondiaria</b>
Edifici scolastici	12	-
Edifici residenziali (anche per la parte residenziale di edifici rurali)	10	-
Cinema, teatri, edifici per il culto, impianti sportivi o di spettacolo coperti	100	-

**COMUNE DI GROSOTTO**  
**Piano del Governo del Territorio**  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Grandi magazzini, supermercati e simili	200	-
Uffici, negozi, alberghi e ristoranti	50	-
Ospedali, ambulatori e simili, edifici culturali e sociali	35	-
Impianti sportivi o da spettacolo scoperti	-	10
Edifici tecnologici e produttivi	-	5

**Art. 19**      **ZONE VERDI ATTREZZATE**

Le zone verdi attrezzate (V) sono finalizzate alla creazione di spazi urbani e periurbani ad uso pubblico strutturati per il tempo libero e l'esercizio di attività sportive e ricreative, in un contesto che privilegia il verde e gli elementi di naturalità propri del contesto vallivo (boschi, rocce, acque ecc.).

Gli interventi in queste zone sono di norma attuati dall'Amministrazione comunale che può operare direttamente o attraverso privati, anche organizzati, con concessioni di realizzazione e gestione delle aree interessate e delle infrastrutture realizzate.

Il privato, anche organizzato, può procedere in via diretta ad eseguire e gestire le opere; in tali casi il privato sottoscrive apposita convenzione con obbligo di asservimento pubblico delle aree ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/1975, che regola anche le condizioni di esercizio della zona.

Il Comune attua il Piano con intervento diretto o con pianificazione esecutiva, ancorché non specificatamente prevista in azionamento, in relazione all'entità dell'area interessata e delle opere da realizzare.

Le zone verdi attrezzate vengono destinate a:

- parchi urbani e periurbani, anche provvisti di attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ed altre costruzioni di servizio a tale destinazione. Le attrezzature devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche ambientali e panoramiche dei siti, essere facilmente raggiungibili e fruibili da parte dell'utenza, non recare pregiudizio all'impianto arboreo, che potrà a sua volta essere oggetto di riqualificazione ed arricchimento;
- aree strutturate specificatamente destinate all'esercizio di attività sportive a basso impatto logistico, eventualmente provviste delle attrezzature di servizio e di ritrovo;
- aree sportive destinate all'esercizio degli sport convenzionali (calcio, tennis, bocce ecc.) che necessitano di impianti strutturati e organizzati per l'esercizio delle attività.

La localizzazione di un polo di verde attrezzato può prevedere la compresenza di due o più di queste fattispecie.

Nelle zone V il piano si attua attraverso i seguenti indici:

- $U_f = 0,03$  mq/mq per i parchi urbani e periurbani
- $0,40$  mq/mq per le aree strutturate e per le aree sportive (attività a basso impatto)
- $0,60$  mq/mq per le aree sportive destinate alla pratica degli sport convenzionali
- $P_p = 1$  mq/10 mc monetizzabile in caso di indisponibilità
- $P_u =$  vedi specifica tabella art. 20 pag. 28
- $H = 4,50$  m. per parchi urbani e periurbani e  $H = 6,00$  per aree strutturate e sportive

- Dc = 7,00 m.
- De = 10,00 m.
- Ds = 10,00 m.
- Sm = 5000 mq.

Gli edifici privati esistenti, all'interno delle zone verdi attrezzate prima dell'eventuale asservimento ad uso pubblico, sono assoggettati alle prescrizioni delle presenti Norme per le costruzioni esistenti in zona agricola.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

#### **Art. 20      ZONE PER ATTREZZATURE URBANE**

Le zone per attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale.

L'attuazione del P.G.T. nelle zone U2 (salvo per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale ammessa dalle presenti norme), comporta obbligatoriamente l'acquisizione delle aree relative da parte della Pubblica Amministrazione o il loro assoggettamento a servitù di uso pubblico regolarmente sancita.

Tali zone si suddividono in:

##### Attrezzature scolastiche (U1)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di edifici scolastici per l'istruzione pre-obbligo e per la scuola dell'obbligo.

Per quanto non previsto dalle norme vigenti si applicano i seguenti indici:

- $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- $P_u =$  vedi specifica tabella art. 20 pag. 28
- Dc = 5,00 m
- De = 12,00 m
- Ds = 10,00 m (da strade comunali, provinciali o statali).

##### Attrezzature collettive (U2)

Sono zone destinate alla realizzazione di centri di quartiere (con funzione amministrativa, culturale, ricreativa ed assistenziale), di chiese e servizi annessi, di attrezzature aventi carattere comprensoriale (scuola media e superiore, ospedali).

In tali zone il piano si attua sia per intervento edilizio diretto che per intervento urbanistico preventivo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano i seguenti indici:

- $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$
- $P_p = 1 \text{ mq/10mc}$
- $P_u =$  vedi specifica tabella art. 20 pag. 28

COMUNE DI GROSOTTO  
Piano del Governo del Territorio  
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- H = 10,50 m (salvo motivate eccezioni, per ragioni tecniche, su decisione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia).
- Dc = 5,00 m
- De = 10,00 m
- Ds = secondo fasce di rispetto (vedi tavole P.G.T.).
- Rc =  $\leq 35\%$
- Sm = 1.000 mq o diverse indicazioni delle tavole.

In caso di intervento pubblico di interesse collettivo compatibile con le destinazioni ammesse per la zona, gli indici a), c), e) non sono da applicare, ma sono demandati alla progettazione dell'opera, la cui approvazione è di competenza del Consiglio Comunale che sancisce anche la deroga degli indici e costituisce variante automatica di Piano.

Aree per attrezzature tecnologiche (U3)

Tali zone sono destinate alla realizzazione di aree di deposito per mezzi di trasporto pubblici e privati o simili, officine di servizio di impianti pubblici (energia elettrica, gas, telefoni, ecc. ), impianti di depurazione, centrali elettriche e telefoniche, acquedotti ed attrezzature similari, attività di recupero e stoccaggio di materiali riciclabili e materiali inerti.

Nel caso di realizzazione da parte dei privati, i proprietari dovranno cedere gratuitamente al Comune le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.

In tali zone il piano si attua con piano esecutivo obbligatorio applicando i seguenti indici:

- It = If = 1,00 mc/mq
- Pp = 1mq /10 mc
- Pu = vedi specifica tabella art. 20 pag. 28
- H = 10,00 m (salvo motivate eccezioni per ragioni tecniche, su decisioni del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia).
- Dc = 5,00 m
- De = 10,00 m
- Ds = 10,00 m o secondo le fasce di rispetto indicate nelle tavole.

Al fine della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili esistenti, non sono considerate ammissibili, rispetto alle destinazioni d'uso principali di zona, le seguenti destinazioni:

- direzionale e professionale
- turistico-ricettiva
- commerciale e artigianato di servizio
- ricreativa e di servizio socio-culturale
- assistenziale

Il mutamento di destinazione d'uso attuato con opere edilizie comporta obbligatoriamente l'integrazione delle dotazioni di standard ove la trasformazione induca aumento del peso insediativo teorico del P.G.T., fatta salva la verifica di cui al comma 4 dell'articolo 1 della L.R.1/2001, così come modificata dalla Legge Regionale n. 12/2005. Per i mutamenti d'uso senza opere si fa riferimento a quanto previsto al comma 3 dell'articolo 1 della stessa legge.

**Art. 21    NORME FINALI E TRANSITORIE**

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.

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