

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Piano di governo del territorio

PIANO DEI SERVIZI

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI VAL MASINO



COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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. 5
Art. 3	SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 7
Art. 4	PEREQUAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 8
Art. 5	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 9
Art. 6	AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	pag. 10
Art. 7	MODALITÀ PER IL REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	pag. 21
Art. 8	INTEGRAZIONE CON LE DISPOSIZIONI PER I SERVIZI NEL SOTTOSUOLO	pag. 22
Art. 9	DEFINIZIONI DEGLI INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI	pag. 23
Art. 10	NORME FINALI E TRANSITORIE	pag. 32

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;

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- 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 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.);

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- 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 PEREQUAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

- 4.1. Il Piano dei Servizi assegna a tutte le aree standard da acquisire alla proprietà pubblica, e/o da destinare ad interesse pubblico, non comprese in Piani Attuativi, un indice di utilizzazione utilizzabile come "bonus" negli ambiti residenziali di trasformazione o negli ambiti urbani consolidati in ragione di 0,20 mc per ogni mq di area standard che sia ceduta gratuitamente al Comune.
- 4.2. Nel caso in cui sulle aree di cui all'art. 1 l'intervento sia realizzato da parte dei privati in regime di convenzione per l'uso pubblico, decade l'utilizzabilità del "bonus" ivi definito.
- 4.2. I Piani Urbanistici Attuativi prevederanno i limiti minimi e massimi di utilizzazione del "bonus" di cui all'art. 1.
- 4.3. Il "bonus" di cui all'art. 1 è trasferibile negli interventi all'interno delle aree residenziali di completamento fino al raggiungimento dell'indice limite stabilito per le diverse aree dal Piano delle Regole.
- 4.5. I trasferimenti di SLP e le connesse cessioni di aree a standard devono essere previsti e disciplinati contestualmente al rilascio del permesso di costruire o, nel caso di piano attuativo delle aree in cui la SLP è trasferita, contestualmente alla stipula della relativa convenzione.
- 4.6. Le aree a servizi da cedere al Comune devono in ogni caso avere requisiti di effettiva utilizzabilità, quali l'accessibilità da strade o spazi pubblici, la contiguità (ove possibile) con altre aree già di proprietà comunale, la dimensione, ecc..
- 4.7. Il Comune può definire, con apposito provvedimento, specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

Art. 5 DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

- 5.1. Il piano dei servizi individua direttamente le aree destinate servizi di interesse pubblico o generale di cui al precedente articolo, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.
- 5.2. Negli ambiti soggetti a piani attuativi, il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi tenendo conto delle dotazioni esistenti nel contesto circostante e dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano. Le dotazioni minime prescritte sono precisate nelle specifiche schede.
- 5.3. Ogni intervento che comporti una variazione del peso insediativo, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, compreso il recupero dei sottotetti, concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

Art. 6 AREE DESTINATE AI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

- 6.1. Queste aree sono riservate ai servizi di interesse pubblico e generale di cui all'Art. 3 delle presenti norme. Nel loro insieme concorrono alla formazione della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale al servizio della popolazione stabilmente residente e di quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano.
- 6.2. Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei servizi hanno di norma valore prescrittivo, salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi e di interventi edilizi unitari dove hanno valore di massima, ed i casi di opere pubbliche che possono modificarne la precisa posizione e delimitazione, fermo restando in ogni caso che non potranno essere previste riduzioni della loro consistenza.
- 6.3. Le aree per servizi di interesse pubblico e generale sono articolate in:
- aree per attrezzature urbane di base, di servizio locale, di settore urbano o di insediamento, che comprendano anche quelle di urbanizzazione primaria consistenti nei parcheggi di prossimità e nel verde elementare;
 - aree per attrezzature urbane di livello superiore, di servizio comunale e sovra-comunale;
 - infrastrutture per la mobilità, servizi e pertinenze stradali, che comprendano anche la viabilità di urbanizzazione primaria al diretto servizio degli insediamenti e degli ambiti di trasformazione.
- 6.4. Le destinazioni, i parametri e le prescrizioni specifiche per tali aree sono così determinate:

Aree per attrezzature urbane di base

- Area per l'istruzione

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

Parametri edificatori:

He (Altezze dell'edificio) : m 10,50

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

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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:

H: m 11. 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: 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.);

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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

Parametri:

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

Rc : 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 :

H: 6,00 m

Rc: 5% di Sf

Af: 70% di Sf

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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:

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 mantenuta la dimensione di parcheggi prevista dalle tavole di piano) possono essere

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

ammesse anche attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia, officine di riparazione, lavaggio, esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità.

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

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

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

Parametri (per parcheggi pluripiano):

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

Rc: 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

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:

H: m 10,50

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:

H: m 10,50

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:

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

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

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 ciclopedonale. In tali aree sono ammesse attrezzature di supporto al tempo libero, quali bar, ristoranti, solo in recupero e ampliamento di edifici esistenti.

Parametri :

H: 5 m

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

- Aree per impianti tecnologici superiori

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

Parametri:

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

Infrastrutture per la mobilità e servizi e pertinenze stradali

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

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;

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- i percorsi ciclabili non potranno avere sezione inferiore a m 1.80, fatte salve particolari situazioni derivanti da impedimenti fisici inamovibili;
- i percorsi pedonali non potranno avere dimensione inferiore a m 1.20;
- le banchine salvagente non potranno avere dimensione inferiore a m 0,75

Rispetti: secondo quanto stabilito dal Codice della Strada e dal D.P.R.

753/1980 con le seguenti precisazioni:

· per gli edifici:

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 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:

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

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

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

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

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

**Art. 7 MODALITÀ PER IL REPERIMENTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E
DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

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

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

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

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

7.3. 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.

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Art 8 INTEGRAZIONE CON LE DISPOSIZIONI PER I SERVIZI NEL SOTTOSUOLO

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

Art 9 DEFINIZIONI DEGLI INDICI E PARAMETRI EDIFICATORI

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

a) Definizione degli interventi edilizi

Nei nuclei di antica formazione e nei centri storici le definizioni di intervento edilizio sono quelle di cui alle presenti norme relative all'ambito "A1" e "A".

Negli altri ambiti e parti del territorio le definizioni di intervento edilizio sono quelle di cui all'art. 27 della LR n. 12/2005.

b) St(mq) - superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area con capacità edificatoria compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a piano urbanistico attuativo o a programma negoziato . La superficie territoriale comprende, oltre alla superficie fondiaria, le fasce di rispetto, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti, all'interno di detto perimetro.

c) Sf(mq) – superficie fondiaria

Nelle zone sottoposte a pianificazione attuativa per superficie fondiaria si intende la superficie delle aree destinate alla realizzazione degli interventi ed a costituire pertinenze degli stessi, dedotte le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria e servizi pubblici.

Nel caso delle altre zone ad intervento diretto per area fondiaria deve intendersi l'intera area computabile ai fini edificatori, che ha, in base alla cartografia di piano, destinazione insediativa, comprese le eventuali fasce di rispetto.

La superficie fondiaria costituisce l'area di pertinenza della volumetria insediata secondo il rapporto ammesso per ogni zona o ambito, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà successivi all'approvazione con DGR 20100 in data 04.11.1996.

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Nelle zone pubbliche e di interesse generale, la superficie fondiaria è la superficie di effettiva pertinenza degli edifici o delle attrezzature, comprensiva degli spazi di parcheggio di uso pubblico posti all'esterno di eventuali recinzioni.

In sede di rilascio del permesso di costruire, possono essere computate, al fine del calcolo del volume edificabile, le aree non destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dal PGT, che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

Il Comune ha sempre la facoltà di richiedere la trascrizione di un vincolo pertinenziale, a cura e spese del proprietario. Tale trascrizione è obbligatoria per l'edificazione nelle aree agricole E1, E2, E3.

d) RC (mq/mq) – rapporto di copertura

E' il rapporto massimo ammissibile tra superficie coperta e superficie fondiaria espresso in numero puro o frazione (mq/mq) o in percentuale (%).

e) It (mc/mq) – indice di densità territoriale

Esprime la capacità edificatoria massima in mc o SLP costruibile per ogni mq di superficie territoriale (ST) in numero puro o frazione (mc/mq o SLP/mq).

f) If (mc/mq) – indice di densità fondiaria

Esprime la capacità edificatoria massima in mc o SLP costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF) in numero puro o frazione (mc/mq o SLP/mq).

g) Sc (mq) – superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione orizzontale sul terreno delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo della SC le parti aggettanti aperte come balconi, gronde e simili, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2,00. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

h) S_{lp} (mq) – superficie lorda di pavimento

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani, interrati, seminterrati e fuori terra, compresi gli eventuali soppalchi, dell'edificio, per i quali sussistono le caratteristiche di agibilità, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali e quindi al lordo delle murature verticali esterne ed interne. A tal fine le pareti si assumono convenzionalmente pari a 30,00 cm. I maggiori spessori non vengono compresi nella SLP.

i) Esclusioni

Sono escluse del calcolo della SLP:

1. Fabbricati residenziali e i servizi pubblici (S1/4)
2. Le superfici degli spazi aperti, realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio, in forma di pilotis ovvero di pensilina, aperte su uno dei lati maggiori; non concorrono in ogni caso alla determinazione della SLP i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
3. Le superfici degli spazi aperti dei cavedi, delle vasche d'acqua e delle piscine;
4. Le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
5. Le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra realizzate in sottosuolo e soprassuolo, anche in edifici esterni al corpo principale aventi un'altezza massima di ml. 2,30 misurata all'intradosso della soletta e un'altezza complessiva in colmo non superiore a ml. 2,90;
5. Le superfici dei corpi accessori esterni ad un piano, per il solo utilizzo come deposito e ricovero attrezzi aventi un'altezza interna massima di ml. 2,30, misurata all'intradosso della soletta e un'altezza complessiva in colmo non superiore a ml. 2,90, fino ad un massimo di 6 mq di superficie netta.
6. Le superfici degli edifici e piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 0,50, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio; detti spazi non devono possedere i requisiti di agibilità. Nel caso di corpi di fabbrica esterni o sporgenti all'edificio, la copertura piana dovrà essere ricoperta in manto erboso su un riporto di terra di almeno 30 cm.;

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

7. Le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2.40 e rapporto aeroilluminante a 1/20;
8. Le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
9. Per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituitivi da più di quattro alloggi, gli spazi comuni destinati ad androni, deposito carrozzine e biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SLP;
10. Gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla normativa vigente in materia;
11. La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

Insedimenti primari, secondari e terziari:

12. Gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici e di climatizzazione, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
13. i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
14. le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzate all'esterno di edifici, e comunque ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
15. le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m 2,70, qualora non sporgano per più di m 0,50, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio; detti spazi devono essere privi di autonomia funzionale e non devono possedere i requisiti di agibilità;
16. i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

17. gli spazi delle tettoie aperte su tre lati perimetrali o due lati se addossate ad un edificio con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di m 4,00 . Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
18. La modalità di calcolo della SIp sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole;
19. i parcheggi provvisti di coperture con pannelli fotovoltaici o solare-termici.

l) V(mc) – volume

Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la Superficie Lorda di pavimento di ciascun piano per la relativa altezza da pavimento a soffitto. Per soffitti o solai inclinati si calcola la media dell'altezza interna.

m) Spd(%) – superficie permeabile drenante

Definisce la quantità minima di superficie che possa assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura.

Sono considerate permeabili le superfici relative a percorsi pedonali, marciapiedi, accessi carrai, parcheggi e posti auto scoperti realizzati in masselli autobloccanti posati su letto di sabbia o grigliato in cemento o plastica, lastre in pietra con fuga inerbata o a sabbia posate su massicciata priva di cemento.

Le coperture a verde delle parti edificate fuori terra concorrono nel calcolo della superficie drenante se attrezzate in modo tale da disperdere l'acqua nel terreno.

Il rapporto Spd è misurato in percentuale sulla SF.

Nelle nuove costruzioni almeno il 50% della Spd dovrà essere a verde piantumato con essenze locali.

Sono fatte salve le norme di cui al R.R. n. 4/2006 del 24.3.2006 relativamente alle superfici da rendere impermeabili e/o considerate tali ai fini dello smaltimento delle acque di prima pioggia.

n) H(ml) – altezza dei fabbricati

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati. L'altezza, si misura dalla quota media del marciapiede stradale esistente lungo il fronte principale dell'edificio o in mancanza dalla quota media

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

stradale, ovvero utilizzando la media delle quote di terreno naturale (prima dell'intervento) di riferimento oppure, per terreni inclinati, utilizzando la media aritmetica delle altezze di tutti i singoli fronti, in casi particolari, definita nel verbale di consegna dei punti fissi stabilita di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale, fino all'intradosso dell'ultima soletta di copertura delle costruzioni, sopra il piano agibile più alto (escluso il caso di recupero di sottotetti).

Qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo.

Qualora le falde del tetto siano impostate a più di cm. 50 rispetto all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale, o abbiano pendenze superiori al 60%, l'altezza va riferita al punto medio delle falde stesse al loro intradosso tra l'imposta e il colmo.

Negli edifici con copertura piana non si computano ai fini dell'altezza i parapetti ed i coronamenti che non superano i m. 1.50 dall'intradosso dell'ultimo solaio.

Potrà essere ammesso il superamento delle sagome di cui ai precedenti commi solo per i volumi tecnici purché non superino i m. 3.00, o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia, misurate dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale.

Per gli edifici produttivi si fa riferimento al sottotrave di copertura o imposta del carro-ponte.

o) 23 Disposizioni generali per le distanze

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati e i confini del lotto asservito (DC), gli altri fabbricati (Df) ed il ciglio stradale (DS), si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m 2,00, e detti riferimenti.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1-bis, della L.R. n. 12/2005, le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate nelle specifiche norme di zona.

Nelle zone soggette a strumenti urbanistici attuativi, le distanze, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, sono fissate dagli strumenti stessi nel rispetto delle norme vigenti e dei diritti di terzi.

Le disposizioni sulle distanze Df, Dc, Ds non si applicano per gli interventi da effettuarsi nell'ambito A, ad eccezione che per gli interventi di Ricostruzione ambientale.

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

p) Dc(ml) – distanza minima dei fabbricati dal confine

Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti potranno essere mantenute le preesistenti distanze dai confini di proprietà del lotto, fatti salvi i diritti di terzi.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione da effettuare nelle zone non soggette a strumenti urbanistici attuativi, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà delle altezze del fronte e comunque mai inferiore a 5,00 m.

I minimi di cui ai commi precedenti possono essere ridotti a m 0,00 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza. Tale accordo, qualora l'edificazione non avvenga contestualmente con un progetto unitario, deve essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

Salvo diverse norme di zona, è comunque consentito, anche senza accordo con il proprietario confinante, elevare sui confini pareti non finestrate di locali accessori di cui ai punti 5 e 6 all'art. 19a (box e depositi) e a sostegno di porticati fino all'altezza di m. 2,90.

q) Df (ml) – distanza minima tra i fabbricati

La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente le pareti perimetrali fronteggianti degli edifici sia che essi insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti potranno essere mantenute le distanze intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, fatti salvi i diritti di terzi.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione da effettuare nelle zone non soggette a strumenti urbanistici attuativi, la distanza minima tra pareti finestrate fronteggianti, anche quando una sola delle due sia finestrata, non deve essere minore di m 10.

Non sono considerate pareti finestrate quelle con aperture destinate all'aeroilluminazione di servizi igienici e scale.

Se entrambe le pareti sono cieche o dotate di aperture destinate all'aeroilluminazione di servizi igienici e scale la distanza non deve essere inferiore di m 3.

Per i locali accessori di cui ai punti 5 e 6 all'art. 23A delle NTA piano delle regole (box e depositi) la distanza da altri fabbricati non deve essere inferiore di m. 3.

E' sempre ammessa l'edificazione in aderenza a muri ciechi di altri edifici e corpi accessori.

r) Ds (ml) – distanza minima dei fabbricati al ciglio stradale

Si determina misurando la distanza dell'edificio dalle strade, come definite dal D. Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni. Le distanze minime sono sempre in applicazione del regolamento attuativo di cui al DPR n. 495/1992 che si intende prevalente sul PGT e le sue norme.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone non soggette a strumenti urbanistici attuativi, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta una distanza minima pari a 5,00 m salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, ed i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

Al di fuori del centro abitato, nei casi in cui le distanze prescritte dal codice stradale siano superiori a quelle sopra indicate, prevalgono le disposizioni del codice stradale.

9.2. Dotazione di parcheggi privati

Per gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e per gli interventi di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, compresi quelli di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione ambientale di cui ai punti 1.4 e 1.5 dell'art. 36 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, che comportino aumento delle unità immobiliari o cambi di destinazione, la dotazione minima di parcheggi privati, è stabilita, qualora non diversamente disposto dalle norme di zona, come di seguito:

Destinazioni d'uso residenziali

unità abitative fino a mq. 120 di SLP = parcheggi privati nella misura minima di n. 2 posti macchina;

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

unità abitative oltre a mq. 120 di SLP = parcheggi privati nella misura minima di n. 3 posti macchina.

La superficie minima di un posto macchina, in ogni caso, non può essere inferiore a mq. 15,00, escluse le aree di manovra.

La dotazione complessiva secondo le quantità minime suddette andrà arrotondata (in eccesso) al posto macchina.

Destinazioni d'uso secondarie e terziarie

1. 50% della Slp per le attività dirette alla produzione di servizi di cui al punto 1 dell'art. 30 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dei quali almeno la metà di uso pubblico;
2. 200% della Slp per le medie strutture di vendita (MS) e le grandi strutture di vendita (GS), di cui ai punto 4 e 5 dell'art. 30 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dei quali almeno la metà di uso pubblico;
3. 50% della Slp per gli esercizi di vicinato di cui al punto 2 dell'art. 30 delle presenti norme dei quali almeno la metà di uso pubblico;
4. 50% della Slp per le medio-piccole strutture di vendita di cui al punto 3 dell'art. 30 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dei quali almeno la metà di uso pubblico;
5. 50% della Slp per attività di somministrazione di alimenti e/o bevande di cui al punto 8 dell'art. 30 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e per le attività di commercio all'ingrosso di cui al punto 7 dell'art. 30 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dei quali almeno la metà di uso pubblico;
6. 10% della Slp per attività produttive del settore secondario di cui al punto 2 dell'art. 29 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, dei quali almeno la metà di uso pubblico.

La dotazione di parcheggi privati non potrà comunque essere inferiore a quella dovuta ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942 come modificato dalla L. 24 marzo 1989, n. 122.

Nei piani attuativi, la dotazione di parcheggi di cui al presente articolo è aggiuntiva di quella dovuta ai sensi art. 4 Norme Tecniche del Piano delle Regole.

COMUNE DI VAL MASINO
Piano di Governo del Territorio
Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Art. 10 NORME FINALI E TRANSITORIE

- 10.1.** Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
- 10.2.** Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.