# COMUNE DI PREMANA

***Provincia di Lecco***

*C.A.P. 23834 - Via Vittorio Emanuele n°.15*
*Tel. +39.0341.890127 - Fax +39.0341.890437*
*Codice Fiscale 00622450138*
*Web : www.comune.premana.lc.it e-mail: info@comune.premana.lc.it*

# P.G.T.

## Piano di governo del territorio

ai sensi della Legge Regionale n.° 12/05

| | |
|---|---|
| **PS 03** | **Piano dei Servizi** |
| **1^ Variante** | **Norme di Attuazione** |

| | |
|---|---|
| **Data** | **APRILE 2019** |

| | |
|---|---|
| Adozione | Delibera Consiglio Comunale<br>n°..... del ..... |
| Parere di compatibilità con il P.T.C.P. | Determinazione Dirigenziale<br>n°..... del ..... |
| Approvazione | Delibera Consiglio Comunale<br>n°..... del ..... |
| Pubblicazione B.U.R.L. | n° ..... del ..... |

| | |
|---|---|
| Il Responsabile dell'Area Tecnica<br><br>..... | Il Segretario Comunale<br><br>..... |


architettura
www.andreanegriniarchitettura.it

ARCH. ANDREA NEGRINI
Iscritto all'Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Como al n. 467
Studio professionale: Via Sant'Abbondio, 13 22021 Bellagio (CO)
C.F. NGR NDR 53A29 C933M P. Iva 01196840134
telefono: 031 950203 fax 031 950191
mail: studio@archnegrini.com
pec: andrea.negrini@archiworldpec.it
sito web: www.andreanegriniarchitettura.it

# TITOLO I. NORME DEL PIANO DEI SERVIZI 2

**CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI 2**

Articolo 1. Natura e contenuti del Piano dei Servizi 2

Articolo 2. Elaborati costitutivi del PdS 2

Articolo 3. Definizioni in materia di servizi 3

**CAPO II. DISPOSIZIONI SPECIFICHE 3**

Articolo 4. Classificazione delle aree per servizi 3

Articolo 5. Attuazione delle previsioni 4

Articolo 6. Norme specifiche per l'attuazione delle aree servizi 5

Articolo 7. Dotazione di aree per servizi 13

Articolo 8. Monetizzazione delle aree per servizi 13

Articolo 9. Ricorso alle aree equivalenti 14

Articolo 10. Servizi immateriali 14

Articolo 11. Disposizioni specifiche e requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico 15

# TITOLO I. NORME DEL PIANO DEI SERVIZI

## CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1. Natura e contenuti del Piano dei Servizi

Il PdS concorre al raggiungimento degli obiettivi e dell'assetto territoriale strategico definito dal DdP, con particolare riferimento alla dotazione di aree per attrezzature pubbliche, alla accessibilità dei servizi e all'integrazione del sistema dei servizi con il tessuto edificato esistente o previsto.

Il PdS individua, all'interno del territorio comunale:

- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (di seguito denominate "aree per servizi");
- le aree destinate a parchi urbani attrezzati.

Il PdS, nel rispetto delle disposizioni contenute nel DdP:

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

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

### Articolo 2. Elaborati costitutivi del PdS

Costituiscono documenti vincolati e conformativi del regime giuridico dei suoli le disposizioni di cui alle presenti Norme, le previsioni progettuali contenute negli elaborati che compongono il PdS e precisamente:

| | | |
|---|---|---|
| **PS 01** | | Relazione tecnica |
| **PS 02** | Scala 1:2.000 | Servizi esistenti ed in progetto |
| **PS 03** | | Norme di Attuazione |

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

Per i servizi esistenti e non confermati nella Carta dei servizi esistenti e in progetto è consentito il mantenimento degli stessi nelle aree e negli edifici ove sono ubicati.
L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicati nella Carta dei servizi esistenti s'intende quello in essere alla data di adozione del P.G.T.
Le destinazioni specifiche possono essere sostituite con diversa destinazione mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che dia conto della coerenza della nuova destinazione con l'assetto del territorio circostante.

Le presenti norme si applicano inoltre:

- agli interventi soggetti a pianificazione attuativa e agli atti di programmazione negoziata con valore di piano attuativo anche se non espressamente indicati dal DdP e dal PdR;
- agli interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato;

### Articolo 3. Definizioni in materia di servizi

Le seguenti definizioni valgono per ogni progetto, iniziativa e atto all'interno delle materie di competenza del PdS.

1. Abitante teorico insediabile

Un abitante teorico insediabile corrisponde a 150 mc di Volume o 50 mq di Slp residenziali.

2. Superficie equivalente

Esprime il contributo al sistema dei servizi connesso alle singole iniziative attuative. Il valore numerico corrisponde alla cessione di un'area a verde piantumato con densità arborea minima pari a 1 albero ogni 100 mq. In alternativa alle superfici a verde piantumate possono essere ceduti equivalenti aree secondo la parametrizzazione.

3. Requisiti prestazionali

Sono le caratteristiche qualitative e quantitative minime richieste per la fornitura di prestazioni o per la realizzazione di attrezzature. I requisiti sono definiti, per tipologia di servizio, dalle disposizioni specifiche di cui ai successivi articoli.

4. Servizi immateriali

I servizi immateriali sono rappresentati da quell'insieme di prestazioni che non vengono svolte all'interno di una struttura fisicamente individuata ma che, viceversa, sono fornite a domicilio o tramite reti (es. assistenza domiciliare infermieristica e di supporto agli anziani, fornitura domiciliare pasti, trasporto utenze deboli, ecc.)

## CAPO II. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

### Articolo 4. Classificazione delle aree per servizi

Il PdS, coerentemente con la classificazione del territorio assunta dal PdR, identifica le aree per servizi nella tavola PS 02, secondo la seguenti suddivisioni:

Servizi esistenti

- AC - Attrezzatura Civica
- AC - Attrezzatura Civica Storica
- AC - Lavorazione latticini
- AC - Rifugio temporaneo
- AC - Cimitero
- AC - Sostra
- AR - Attrezzatura religiosa
- AS - Attrezzatura socio-sanitaria
- I - Attrezzatura scolastica/Municipio
- IT - Impianti tecnologici
- P - Parcheggi
- Pp - 1 / 3 Area di proprietà privata destinata ad uso pubblico
- Pp - 2 Lastrico solare di proprietà pubblica destinato a parcheggio pubblico
- S - Attrezzatura sportiva
- Spp - Attrezzatura sportiva privata
- V - Verde e parco urbano
- V - Verde e parco urbano area lido
- V - Verde e parco urbano area Pic – Nic

Servizi in progetto

- AC - Ampliamento cimitero
- AC - Ampliamento punto di raccolta rifiuti urbani ed ingombranti
- AC - Piazzola elisoccorso
- IT - Ampliamento centrale idroelettrica
- P - Parcheggio
- St - Strade in progetto

## Articolo 5. Attuazione delle previsioni

L'attuazione delle previsioni del PGT spetta al Comune o agli enti istituzionalmente competenti.

Le aree per servizi d'interesse pubblico sono individuate negli elaborati

| | | |
|---|---|---|
| **PR 02** | Scala 1:5.000 | Assetto di piano |
| **PR 03** | Scala 1:2.000 | Assetto di piano |

Gli elaborati riportano per ciascun'area la specifica destinazione secondo la classificazione sopra indicata nel rispetto di quanto contenuto nel PdS. Tale indicazione può essere cambiata in sede di approvazione di specifico progetto purché ne sia ribadito l'interesse pubblico.

## Articolo 6. Norme specifiche per l'attuazione delle aree servizi

**AC - Attrezzatura Civica**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Attrezzatura civica storica**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Lavorazione latticini**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Rifugio temporaneo**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Cimitero**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* gli interventi dovranno essere coerenti con il piano cimiteriale.

**AC – Sostra**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AR – Attrezzatura religiosa**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AS – Attrezzatura socio – sanitaria**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**I – Attrezzatura scolastica/municipio**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**IT – Impianti tecnologici**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**P – Parcheggi**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**Pp - 1 / 3 Area di proprietà privata destinata ad uso pubblico**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Per gli interventi sui fabbricati sottostanti ai parcheggi ad uso pubblico valgono le norme dell'azzonamento prevalente: (1) APT - Ambito polo tecnologico (3) Tessuto Urbano Consolidato

**Pp - 2 Lastrico solare di proprietà pubblica destinato a parcheggio pubblico**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

Per gli interventi sui fabbricati sottostanti ai parcheggi ad uso pubblico su lastrico di proprietà pubblica valgono le norme dell'azzonamento prevalente: (2) Tessuto Urbano Consolidato

**S - Attrezzatura sportiva**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**Spp – Attrezzatura sportiva privata**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**V – Verde e parco urbano**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**V- Verde e parco urbano – Area lido**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**V – Verde a parco urbano – Area pic-nic**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Ampliamento cimitero**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto il progetto dovrà essere coerente con il piano cimiteriale oltre a garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto il progetto dovrà essere coerente con il piano cimiteriale oltre a garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto il progetto dovrà essere coerente con il piano cimiteriale oltre a garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto il progetto dovrà essere coerente con il piano cimiteriale oltre a garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Ampliamento punto di raccolta rifiuti urbani ed ingombranti**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**AC – Piazzola elisoccorso**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**IT – Ampliamento centrale idroelettrica**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**P – Parcheggio**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

**St – Strade in progetto**

*Parametri - Indici – Limitazioni*

*Indice di edificabilità* : da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Rapporto di copertura*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Altezza*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Distanze*: da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

*Indicazioni particolari e specifiche:* da definire in sede di approvazione del progetto esecutivo tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

### Articolo 7. Dotazione di aree per servizi

Per ogni Piano Attuativo, oltre alle aree collegate al meccanismo perequativo, deve essere prevista, ai sensi della L.R.. n.° 12/2005 art. 9:

- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria nonché la realizzazione delle stesse. Per gli Ambiti di trasformazione valgono le disposizioni contenute nelle relative schede;
- la cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in misura non inferiore alle quantità fissate dal presente articolo e la realizzazione delle opere stesse. Il Piano Attuativo deve prevedere l'attuazione della capacità edificatoria massima indicata nelle schede in misura minima del 90%.

L'edificazione sulle aree cedute a seguito dell'attuazione dei PA deve avvenire nel rispetto delle norme relative ai corrispondenti Ambiti per servizi.

Nel caso di interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato, le aree per servizi devono essere individuate nel progetto, attrezzate e cedute all'Amministrazione entro il termine di validità dell'atto abilitativo.

In tutti i casi di interventi sottoposti a pianificazione attuativa non specificamente individuati dal DdP o dal PdS e in caso di titolo abilitativo convenzionato si devono localizzare, attrezzare e cedere aree per servizi in misura non inferiore a:

- 30 mq equivalenti per abitante teorico insediabile nel caso di destinazioni residenziali;
- 0,3 mq equivalenti ogni mq di Slp autorizzabile per gli insediamenti produttivi;
- 1 mq equivalenti ogni mq di Slp autorizzabile per le attività terziarie, direzionali e commerciali, turistiche e fruitive.

Le aree di cui al comma precedente possono essere localizzate in tutto o in parte all'interno del perimetro di intervento. In ogni caso tutte le suddette aree devono essere precisamente individuate. In alternativa a quanto disposto dal presente articolo è possibile fornire un servizio immateriale quantificato secondo i disposti dell'Articolo 61.

### Articolo 8. Monetizzazione delle aree per servizi

Fatto salvo quanto disposto per gli Ambiti di trasformazione (AT), il ricorso alla monetizzazione delle aree per servizi è possibile nei seguenti casi:

- per gli interventi diretti, convenzionati o i mutamenti di destinazione d'uso quando le aree da reperire sono complessivamente inferiori a 50 mq equivalenti;

- per gli interventi sottoposti a pianificazione attuativa quando le aree da reperire sono inferiori a 100 mq equivalenti.

Al di sopra delle soglie definite al comma precedente, la monetizzazione è ammessa:

- nell'Ambito Storico, qualora sia dimostrata l'impossibilità al reperimento.
- a discrezione della Amministrazione Comunale laddove non siano cedute e realizzate opere ritenute utili e necessarie per il corretto sviluppo del sistema dei servizi.

Il valore unitario di monetizzazione è determinato dall'ufficio tecnico sulla base del costo di acquisizione ed attrezzatura delle aree secondo la suddivisione delle singole tipologie di servizio. La determinazione del valore unitario delle aree è rapportata ai valori di mercato locale e sarà determinato ogni anno su proposta dell'ufficio tecnico con delibera della giunta comunale.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica. In tutti i casi, i proventi delle monetizzazioni dovranno essere impiegati per la realizzazione delle rispettive opere di urbanizzazione primarie e secondarie oggetto di monetizzazione, secondo le indicazioni del Piano dei Servizi.

## Articolo 9. Ricorso alle aree equivalenti

Il contributo al sistema dei servizi, espresso in superficie equivalente, può essere assolto secondo la seguente parametrizzazione:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 mq di area verde piantumata (superficie equivalente) | = | 1,5 mq | - area agricola |
| | | | - aree all'interno degli Ambiti di salvaguardia |
| | | | - area libera non attrezzata e non piantumata |
| | | 0,3 mq | - area attrezzata per attività sportiva all'aperto |
| | | | - parcheggio scoperto |
| | | | - spazio urbano |
| | | 0,01 mq | Slp in edifici agibili |
| | | 0,08 mq | area edificabile con intervento diretto |
| | | 0,15 mq | area edificabile con Piano Attuativo non adottato |

La scelta della tipologia di servizio o area nonché le localizzazioni sono proposte dai soggetti attuatori in accordo con l'Amministrazione comunale. Qualora negli insediamenti di tipo produttivo l'Amministrazione Comunale giudichi che la dotazione di parcheggi soddisfi anche il fabbisogno di parcheggi pubblici, le aree per servizi devono essere prioritariamente attrezzate a verde alberato.

## Articolo 10. Servizi immateriali

In alternativa a quanto disposto agli articoli precedenti in materia di aree per servizi da reperire o cedere negli interventi edilizi e urbanistici è possibile fornire un servizio immateriale (risorse immateriali con le quali si

soddisfano i bisogni ad esempio un serizio a domicilio di assistenza sociale, sanitaria) quantificato secondo il seguente criterio di equivalenza.

$$\frac{\text{Importo derivante dalla monetizzazione della superficie equivalente}}{\text{costo annuo del servizio fornito}} = \text{numero anni di fornitura del servizio}$$

Il valore del costo annuo è determinato annualmente dal Consiglio Comunale sulla base dei reali costi sostenuti per l'attivazione, lo svolgimento e il mantenimento in esercizio del servizio. Il servizio è fornito previa stipula di apposito atto che regola:

- i requisiti della fornitura;
- la durata del servizio;
- le penali in caso di inosservanza dei patti stipulati;
- le procedure di termine del servizio.

I servizi forniti in ottemperanza al presente articolo sono equiparati alle opere di urbanizzazione secondaria.

### Articolo 11. Disposizioni specifiche e requisiti prestazionali delle attrezzature e delle strutture di interesse pubblico

Per ciascuna categoria di servizio sono definiti, mediante apposita determinazione della Amministrazione Comunale, i valori quantitativi che contraddistinguono i requisiti prestazionali minimi necessari per il riconoscimento dell'interesse pubblico. Le tematiche oggetto di regolamentazione sono:

- orari di apertura;
- tariffe riservate all'utenza convenzionata;
- fasce orarie o spazi ad uso esclusivo per l'utenza convenzionata;
- ripartizione degli oneri di gestione e manutenzione;
- durata della concessione d'uso e attribuzione dei diritti di proprietà al termine della convenzione;
- ammontare del canone di gestione a favore dell'Amministrazione Comunale;
- rapporto proporzionato tra addetti al servizio e utenti.

Altre tematiche possono essere determinate dalla stessa Amministrazione Comunale in fase di stesura della convezione. Per tutti i pubblici servizi, gli interventi di nuova costruzione e di adeguamento degli edifici esistenti, devono essere finalizzati al risparmio energetico e idrico e alla riduzione delle emissioni inquinanti. In particolare si devono valutare le seguenti soluzioni costruttive e impiantistiche:

- sistemi solari passivi;
- impianti solari termici per la produzione di acqua calda;
- impianti solari o geotermici per la climatizzazione degli ambienti;
- generatori di calore ad alto rendimento;
- sistemi di climatizzazione a bassa temperatura;
- dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali;
- impianti solari fotovoltaici;
- sistemi di riduzione dei consumi idrici;

- impianti di riciclo delle acque;
- sistemi di recupero e riuso delle acque meteoriche.