

"all. 4"



## NTA: Norme tecniche di attuazione PS 2.3

21 dicemBRe2009

# PIANO dei SeRVizi

Sirmione

**P.G.T.**

Piano di Governo del Territorio



Aggiornamento 2021

Provincia di Brescia  
Regione Lombardia

## Legenda

Le modifiche introdotte in aggiunta rispetto al testo previgente sono riportate evidenziate in giallo

Esempio: **Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato**

Le modifiche stralciate rispetto al testo previgente sono riportate con il testo barrato.

Esempio : ~~Commercio al dettaglio con esposizione ed eventuali lavorazioni accessorie;~~

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PS**

1. L'uso specifico di singole aree o di beni eventualmente non indicati specificatamente nelle tavole del PIANO DEI SERVIZI corrisponde a -ed è da intendersi- quello in essere alla data del 31 dicembre 2008 o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

2. Il PIANO DEI SERVIZI, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, recepisce la definizione delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri relativi alle zone omogenee contenuti nel PIANO DELLE REGOLE, fatto salvo quanto stabilito per i servizi pubblici e privati di uso pubblico dove prevalgono le presenti norme.

2.1 Le destinazioni specifiche a parco urbano, a sede principale del Comune, ad attrezzature cimiteriali, a chiese ed altri servizi religiosi sono considerate strategiche e pertanto non modificabili se non previa approvazione di variante del PS.

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

3.1.- Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e servizi diversi dal parcheggio o dalle infrastrutture stradali, l'attuazione del PIANO DEI SERVIZI può avvenire:

- sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente;
- sia mediante l'attuazione diretta ad opera del proprietario e l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

Detto assoggettamento è assicurato a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri di manutenzione e di gestione- s'impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PS ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane almeno con il permanere della destinazione ad attrezzature e servizi di interesse pubblico o generale.

3.2.- Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici, non di interscambio (di questi ultimi il PS ne ha individuato uno, eventualmente

### **ART. 1**

#### **DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE E DEFINIZIONI URBANISTICHE**

### **ART. 2**

#### **MODIFICA DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE**

### **ART. 3**

#### **ATTUAZIONE DEL P.S.**

integrato da un prossimo Piano Urbano dei Parcheggi, ovvero a mezzo di progetto definitivo con atto ricognitivo che verifichi puntualmente il fabbisogno di tali attrezzature e ne calibri conseguentemente la dimensione), l'attuazione del PS può avvenire:

- sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune;
- sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dei prevedibili oneri del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate convenzionalmente.

Il suddetto assoggettamento può prevedere anche, qualora si tratti di aree a tal fine individuate dal piano urbano dei parcheggi ovvero da specifico progetto definitivo con atto ricognitivo, la costruzione nel sottosuolo di uno o due piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali- con preferenza per i proprietari di unità immobiliari e/o di alberghi siti nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comunque comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal PS ed il proprietario deve assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio di uso pubblico, così da mantenere quest'ultimo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Comunque: le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia; le servitù permangono con il permanere della destinazione di PS.

3.3.- Nelle aree da utilizzare per nuove sedi stradali comunali o, comunque, per nuovi impianti da destinare alla circolazione pedonale e ciclistica, l'attuazione del PS avviene mediante l'acquisizione delle proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o dell'ente pubblico competente.

3.4.- Le disposizioni di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 non si applicano alle aree a servizi comprese negli ambiti di trasformazione e alle aree soggette a piano attuativo, per le quali è prevista la cessione al Comune.

**Art. 4**  
**ZONE S.P. –**  
**SERVIZI PUBBLICI**

Le zone S.P. sono destinate ai diversi tipi di servizi pubblici di quartiere, quali: asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie e secondarie; verde pubblico attrezzato per il gioco sportivo; giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie; ambulatori; centri sociali; biblioteche popolari, parcheggi ecc.

I simboli contenuti nelle tavole del PGT e relativi alle diverse categorie di attrezzature hanno valore indicativo.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, sarà definita dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

I singoli interventi dovranno essere preceduti da studio planivolumetrico o da piano particolareggiato, estesi a tutta l'area retinata.

E' prevista l'acquisizione di tutte le aree delle zone S.P. da parte del Comune, ad eccezione delle aree per chiese, servizi parrocchiali, scuole private parificate.

Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico già esistenti nelle zone S.P. sono vincolate alle destinazioni indicate nel presente articolo e non sono soggette ad esproprio.

All'interno dei perimetri degli ambiti di trasformazione con strumento urbanistico attuativo l'ubicazione delle zone S.P. ha, nella planimetria di PR, carattere indicativo, salvo diversa e specifica indicazione nella singola scheda d'ambito, nel DP.

Il progetto di attuazione di una lottizzazione convenzionata dovrà comprendere anche lo studio planivolumetrico delle attrezzature relative alla zona S.P. la quale sarà dimensionata secondo le prescrizioni della relativa scheda d'ambito, ovvero secondo specifiche indicazioni del PIANO DEI SERVIZI, e dovrà comunque essere accorpata e investire le aree maggiormente coincidenti con quelle che nelle planimetrie del PGT sono indicativamente destinate a zona S.P.

Le singole sottozone di cui al successivi articoli 5÷11, determinano in maniera univoca le destinazioni specifiche delle singole aree: è consentita l'intercambiabilità tra singole sottozone qualora l'intervento sia preceduto da specifico progetto in scala adeguata inteso a verificare la coerenza dell'intervento rispetto al quadro urbano e ambientale.

Qualora fosse indispensabile superare i limiti di altezza massima di seguito singolarmente disciplinati, è necessaria una specifica, approfondita e mirata valutazione paesistica del progetto, che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale ed edilizio circostante.

Per le attrezzature ricadenti in zona omogenea A - Centro Storico, come

specificatamente individuata negli elaborati grafici del Piano delle Regole, gli interventi devono rispettare la normativa specificata nelle Norme Tecniche d'Attuazione del PR, alla quale si rinvia.

Per quanto alla disciplina specifica dell'illuminazione esterna, e in particolare quella pubblica (I.P.) si rinvia al "PIANO REGOLATORE DELL'ILLUMINAZIONE COMUNALE" (adottato con Del. C.C. n. 32 del 29-09-2008) nel quale:

le zone S.P. e S.T. appartengono all'ambito caratterizzante: A5 - ATTIVITA' PRODUTTIVE, mentre

le zone F1 appartengono all'ambito caratterizzante: A3 – VOCAZIONE TERZIARIO – COMMERCIALE, DIREZIONALE, ALBERGHIERO E ALTRI SERVIZI.

La specifica collocazione e definizione progettuale di ogni singola area / edificio per servizi pubblici sarà comunque sottoposta a verifica da parte del soggetto gestore della rete d'illuminazione comunale

Allo scopo di poter impartire coerenti disposizioni funzionali ed esecutive per la realizzazione di servizi pubblici e privati di uso pubblico, il PS ha suddiviso le diverse tipologie di servizi previste nel territorio comunale, in categorie coerenti e omogenee per uso, caratteristiche e organizzazione funzionale.

Il PS definisce inoltre, per dette categorie, gli indici, i parametri edilizi, gli usi, i modi insediativi e ogni altra disposizione tecnica necessaria per regolarne le trasformazioni consentite e la salvaguardia dei valori paesaggistico e ambientali rilevati.

Le categorie, di seguito disciplinate dalle presenti norme di attuazione, sono le seguenti:

**SP1** – Istruzione e assistenza all'infanzia

**I:** servizi per l'istruzione (**1** - scuola primaria; **2** - scuola secondaria di 1° grado )

**A:** assistenza all'infanzia (scuola dell'infanzia).

**SP2** Attrezzature civiche di interesse comune:

**AM:** servizi amministrativi (*municipio; servizi comunali, ufficio postale*);

**C:** servizi per la cultura ed il tempo libero (*biblioteca e sala conferenze; museo; sede associazione culturale*);

**AS:** servizi assistenziali (*residenza sanitaria per anziani*)

**SA:** servizi sanitari (*ambulatori medici; servizio di medicina preventiva e scolastica, igiene e profilassi, guardia*

**ART. 5**  
**SUDDIVISIONE DEI**  
**SERVIZI IN CATEGORIE**

*medica, consultori ecc);*

**SO:** servizi sociali (*asilo nido; centro sociale; sede associazioni*);

**SM:** servizi militari (*caserma Carabinieri*).

**SP3** - Servizi di Edilizia sociale:

**ES:** servizi di edilizia residenziale sociale d'interesse comunale e sovra-comunale (*alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero a carattere economico o popolare*).

**SP4** - Servizi religiosi:

**CH:** edifici per il culto (*chiese*);

**SR:** servizi religiosi (*servizi parrocchiali; oratorio, sala conferenze/ espositiva*).

**SP5** - Servizi sportivi:

**SP:** servizi sportivi (*centro sportivo, centro ludico ricreativo balneare, tennis, campi di calcio, palestra*).

**SP6** - Verde pubblico e verde attrezzato:

**VP:** verde pubblico (*parchi urbani; aree verdi*);

**VA:** servizi ricreativi (*aree per giochi all'aperto*).

**SP7** - Servizi per il trasporto:

**P:** servizi per il trasporto (*parcheggi*).

1 – parcheggi liberi

2 – parcheggi a pagamento

3 – parcheggi per pullman e camper

4 – parcheggi riservati ai residenti C.S. e taxi

5 – parcheggi d'interscambio (auto/bici – auto/autobus)

**ST:** stazione pullman autolinee

**SP1 – Istruzione**

**ART. 6**

**I:** servizi per l'istruzione (**1** - scuola primaria; **2** - scuola secondaria di 1° grado )

**SP 1 – ISTRUZIONE**

**A:** assistenza all'infanzia (scuola dell'infanzia).

**ATTIVITÀ EDILIZIA:** sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione - commi: 1, 2, 3, 6, di cui all'art.27 della L.r. n. 12/2005.

**DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:** attività scolastiche;

**COMPLEMENTARE:** servizi per la cultura ed il tempo libero; ricreativi;

**ACCESSORIA:** - residenza di custodia;

- attività di ristoro (bar, chioschi ecc...);
- attività di ricerca;
- depositi e magazzini;
- parcheggi di servizio.

**NON AMMESSA:** tutte le attività diverse da quelle consentite.

**EDIFICABILITÀ DENSITÀ FONDIARIA:** massimo 2,25 mc/mq.

**RAPPORTO DI COPERTURA:** non superiore al 35% della sup. del lotto

**ALTEZZA:** in omogeneità con gli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 7,50.

**DISTANZA DAI CONFINI:** pari a all'altezza massima dell'edificio, e comunque, non inferiore a mt. 5,00

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea e di formale accordo tra le proprietà.

**DISTANZA DALLE STRADE:** pari all'altezza massima dell'edificio, e comunque, non inferiore a mt. 5,00, e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale.

Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni contenute nei progetti edilizi.



**DISTANZA DAGLI EDIFICI** non inferiore all'altezza della parete più alta e comunque a mt. 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

#### **ALTRE NORME**

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde oltre che di parcheggi, alberati, di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere effettuata all'interno dell'area di pertinenza del servizio realizzato, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

Nell'ambito del Centro Storico l'utilizzazione delle zone S.P. sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero Centro Storico.

Ogni intervento che interessi immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 22 del succitato D.Lgs.

L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, anche di semplice manutenzione ordinaria, è in tal caso subordinato a preventiva autorizzazione da parte del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.

Il mutamento di destinazione d'uso, anche se privo di opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.Lgs.

I servizi di cui alla categoria **SP2** vengono genericamente definiti attrezzature civiche di interesse comune e comprendono i servizi amministrativi, sociali, culturali, assistenziali, sanitari, per i cimiteri e per alcune infrastrutture tecnologiche.

Alla categoria definita **SP4** appartengono i servizi religiosi: aree ed edifici di culto, sedi di istituzioni religiose

**ATTIVITÀ EDILIZIA:** sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione - commi: 1, 2, 3, 6, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

*Nel caso di attrezzature insediate in edifici storici sono ammessi solo i*

**ART. 7**  
**SP 2 ATTREZZATURE**  
**CIVICHE DI INTERESSE**  
**COMUNE**  
**E**  
**SP 4 SERVIZI RELIGIOSI**

*seguenti interventi edilizi:*

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) *restauro e risanamento conservativo, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.*

**DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:** Attrezzature civiche:

- SP2 AM:** servizi amministrativi (municipio; servizi comunali, ufficio postale);
- C:** servizi per la cultura ed il tempo libero (biblioteca e sala conferenze; museo; sede associazioni culturali, biblioteca, sale da gioco, riunione, proiezione, musica, eventuali servizi di interesse pubblico di quartiere);
- SA:** servizi sanitari (ambulatori medici; servizio di medicina preventiva e scolastica, igiene e *profilassi*, *guardia medica*, *consultori ecc*);
- AS:** servizi assistenziali (residenza sanitaria per anziani: servizio d'interesse sovra comunale);
- SO:** servizi sociali (asilo nido -*bambini dai 12 ai 36 mesi*; centro sociale; sede associazioni);
- SM:** servizi militari (caserma Carabinieri).
- SP4 R:** chiese e servizi parrocchiali (edifici per il culto; oratorio, sala conferenze/ espositiva)

**ACCESSORIA:** - residenza di custodia;  
- attività di ristorazione (ristoranti, tavole calde, mense ecc);  
- attività di ristoro (bar, chioschi ecc...);  
- depositi e magazzini;  
- parcheggi di servizio.

**NON AMMESSA:** tutte le attività diverse da quelle consentite.

**EDIFICABILITÀ DENSITÀ FONDIARIA:** massimo 3 mc/mq.

**RAPPORTO DI COPERTURA:** non superiore al **50%** della sup. del lotto

**ALTEZZA:** in omogeneità con gli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 7,50 (ad eccezione di elementi architettonici caratterizzanti quali torri, ecc.)

**DISTANZA DAI CONFINI:** pari all'altezza massima dell'edificio e comunque non inferiore a mt. 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.

**DISTANZA DALLE STRADE:** pari all'altezza massima dell'edificio, (ad

eccezione degli elementi architettonici caratterizzanti quali torri, campanili ecc.) comunque, non inferiore a mt. 5,00 e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale.

Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni contenute nei progetti edilizi.

**DISTANZA DAGLI EDIFICI:** non inferiore all'altezza della parete più alta (ad eccezione di elementi architettonici caratterizzanti quali torri, campanili, ecc.) e comunque a mt. 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

#### **ALTRE NORME**

Vedasi disciplina di cui alle S.P. 1.

Nelle aree per le attrezzature civiche di interesse comune è consentita anche la realizzazione di circoli ricreativi privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale.

Oltre ad un numero di posti auto interrati adeguato agli operatori, sarà destinata a parcheggio alberato una superficie non inferiore al 30% della S.L.P. ; il resto dell'area sarà sistemata a verde, ovvero a verde attrezzato e sportivo.

I centri socio-culturali saranno sistemati preferibilmente in edifici esistenti di interesse ambientale e storico, ove compatibili con i caratteri strutturali e tipologici dell'edificio e sentita la Sovrintendenza ai Monumenti ed il Servizio Regionale Beni Ambientali, nel rispetto delle rispettive competenze.

I centri socio culturali e le unità sanitarie saranno preferibilmente ubicati a stretto contatto con i parchi, le zone verdi e le attrezzature per il gioco e lo sport e saranno preferibilmente serviti, oltre che da strade e parcheggi, dalla rete dei percorsi ciclo - pedonali.

Nelle aree per attrezzature per servizi religiosi (SP4-R), è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici ed attrezzature da destinare ad attività di culto e attività complementari connesse (religiosa, culturale, sociale, assistenziale, sanitaria, sportiva, ricreativa, ecc.) nonché la residenza dei ministri addetti.

Per le aree di proprietà degli Enti religiosi e di culto, destinate ad aree per attrezzature per servizi religiosi, la servitù di uso pubblico è soddisfatta

mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che questi forniscono alla comunità, in adempimento dei propri fini di istituto.

**SP3 - Servizi di Edilizia residenziale sociale:**

**ES:** servizi di edilizia sociale d'interesse comunale e sovra-comunale (alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, e/o a carattere economico o popolare).

**ART. 8**

**SP 3 SERVIZI DI EDILIZIA SOCIALE**

Attualmente nel PIANO DELLE REGOLE non risultano individuati specificatamente, nel PS o in specifico Piano di Zona, nuovi interventi, ma risultano comunque ammissibili, costituendo l'approvazione stessa di detti piani da parte del Consiglio Comunale, variante al piano generale (ora PGT), ex art 3, c. 3 della L. 167/62.

**ATTIVITÀ EDILIZIA:** sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 6, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

**DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:** edilizia sociale; residenza;

**ACCESSORIA:** - depositi e magazzini;  
sale riunione e gioco bimbi, d'uso comune;  
parcheggi pertinenziali;

**NON AMMESSA:** tutte le attività diverse da quelle consentite.

**EDIFICABILITÀ DENSITÀ FONDIARIA:** massimo 2 mc/mq

**ALTEZZA:** in omogeneità con gli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 10,00.

**DISTANZA DAI CONFINI:** non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a m 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.

**DISTANZA DALLE STRADE:** nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale e comunque non inferiore a m 5,00.

*Potrà essere consentito* il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni contenute nei progetti edilizi.

**DISTANZA DAGLI EDIFICI:** non inferiore all'altezza dell'edificio e co-

munque a mt 10,00 da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

#### **ALTRE NORME**

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali, non inferiore al 30% della S.L.P., la cui realizzazione potrà essere effettuata all'interno dell'area di pertinenza del servizio realizzato, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

#### **SP5 - Servizi sportivi:**

**SP:** Servizi sportivi (centro sportivo: bocciodromo, piscine, tennis, campi di calcio, palestra e pista di atletica)

#### **ART. 9**

#### **SP 5 SERVIZI SPORTIVI**

Comprendono le attrezzature sportive regolamentari, destinate ai giovani della scuola media superiore, agli adulti e agli anziani. Gli impianti saranno preferibilmente polivalenti, con più specialità. Saranno preferibilmente ubicati in vicinanza di scuole secondarie, a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici. Le aree saranno pianeggianti, di forma regolare, di superficie accorpata.

Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a condizione che:

1. l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc.) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;
2. la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'Amministrazione Comunale.

**ATTIVITÀ EDILIZIA** Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- c) restauro e risanamento conservativo,
- d) ristrutturazione edilizia,
- e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 3, 6, di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

**DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:** servizi sportivi;

**COMPLEMENTARE:** servizi ricreativi; servizi per il trasporto (parcheggi) servizi e impianti tecnologici;

**ACCESSORIA:** - residenza di custodia;

- attività di ristorazione (ristoranti, tavole calde, mense ecc....);

- attività di ristoro (bar, chioschi ecc...);
- attività ludico-ricreative (sale da ballo, sale giochi, ecc...);
- depositi e magazzini;
- parcheggi di servizio;

*NON AMMESSA:* tutte le attività diverse da quelle consentite.

*EDIFICABILITÀ DENSITÀ FONDIARIA:* non superiore a mc/mq 2,00

*ALTEZZA* non superiore a mt. 4,00, eccetto che per particolari esigenze di realizzazione (palestre, gradinate, trampolini, speciali impianti tecnologici

*DISTANZA DAI CONFINI* non inferiore a 1/2 dell'altezza e comunque a mt. 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici in linea o di formale accordo tra le proprietà.

*DISTANZA DALLE STRADE:* nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di circolazione stradale e comunque non inferiore a m 5,00.

Potrà essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti o la realizzazione di nuovi allineamenti edilizi, secondo le indicazioni contenute nei progetti edilizi.

*DISTANZA DAGLI EDIFICI* non inferiore all'altezza dell'edificio e comunque a mt. 10,00, da pareti finestrate di edifici antistanti; è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti prive di aperture.

#### *ALTRE NORME*

Per le zone SP 5 sarà destinata al parcheggio non più del 10% dell'area, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamento dell'area SP 5.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 30 mq.

Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e per giochi all'aperto, oltre che di parcheggi di uso pubblico, la cui realizzazione potrà essere effettuata all'interno dell'area di pertinenza del servizio realizzato, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

## **SP6 – Verde pubblico e verde attrezzato**

**VP:** verde pubblico (Giardini pubblici, verde di arredo stradale e urbano);

**VA:** *servizi ricreativi (aree attrezzate per giochi all'aperto)*

## **ART. 10**

### **SP 6 VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO**

#### 1. Giardini pubblici, verde di arredo stradale e urbano:

Sono previsti interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta, e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero non recintato (prati per il gioco a palla, ecc.)

E' esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi, per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche ed idriche, piccoli locali per servizi igienici, chioschi per ristoro, bar, ecc.

#### 2. Verde attrezzato per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi:

Rientrano in questa categoria i campi da gioco per bambini e ragazzi fino all'età della scuola d'obbligo, i campi "Robinson", le attrezzature sportive adatte, per tipo e categoria, ai ragazzi fino ai 14 anni.

E' ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, gioco al coperto, laboratori, servizi igienici, spogliatoi, depositi; tali costruzioni non potranno avere superficie superiore al 5% dell'area disponibile. Le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile. Saranno ubicate preferibilmente a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata, protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali.

#### **ALTRE NORME**

All'interno delle zone SP6 VP e VA, ma in posizione perimetrale, sono da prevedersi adeguati parcheggi di servizio (per il Verde Attrezzato non inferiore al 15% del lotto).

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 30 mq.

**SP7** - Servizi per il trasporto:

**P:** servizi per il trasporto (*parcheggi*).

- 1 – parcheggi liberi
- 2 – parcheggi a pagamento
- 3 – parcheggi per pullman e camper
- 4 – parcheggi riservati ai residenti C.S. e taxi
- 5 – parcheggi d'interscambio (auto/bici – auto/autobus)

**ST:** stazione pullman autolinee

**ATTIVITÀ EDILIZIA** Sono ammessi gli interventi edilizi previsti ai commi:

- a) manutenzione ordinaria,
- b) manutenzione straordinaria,
- e) nuova costruzione - sub: 1, 2, 5 di cui all'art. 27 della L.r. n. 12/2005.

**DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE:** servizi per il trasporto (parcheggi).

**COMPLEMENTARE:** servizi ricreativi; servizi e impianti tecnologici.

**ACCESSORIA:** - depositi, magazzini e guardiole.

**NON AMMESSA:** tutte le attività diverse da quelle consentite.

**EDIFICABILITÀ:** non é ammessa alcuna edificazione, se non per la realizzazione di autorimesse interrato, anche ad uso privato.

**ALTRE NORME**

E' ammessa, e prevista, la realizzazione di parcheggi multipiano. Dette strutture potranno essere integrate da funzioni di servizio di tipo vario, che lo specifico progetto, redatto conseguentemente al Piano dei Parcheggi, ovvero dotato di preventive approfondite analisi dei fabbisogni, prevedranno.

I ricoveri attrezzi, le attrezzature e gli impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno preferibilmente risultare completamente interrato.

Le aree a parcheggio all'aperto dovranno essere sempre alberate con essenze d'alto fusto.

E' destinata a edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico al servizio dell'intera città.

L'utilizzazione di dette aree, ove la destinazione già in atto non corrisponda alle presenti disposizioni, avviene di norma mediante acquisizione o esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle

**ART. 11**

**SP 7 SERVIZI PER IL TRASPORTO**

**ART. 12**

**ZONA F –  
ATTREZZATURE  
PUBBLICHE E DI  
INTERESSE PUBBLICO A  
CARATTERE URBANO**



specifiche attrezzature e servizi.

La realizzazione delle attrezzature e degli impianti di interesse pubblico potrà essere altresì consentita, in casi particolari, ad altri soggetti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali e sia inserito in uno studio urbanistico sufficientemente esteso ed organico.

Le modalità di realizzazione ed eventualmente di cessione al Comune delle aree e delle opere, saranno determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

La zona F si suddivide nelle categorie previste dalle disposizioni seguenti.

Sono previste le seguenti categorie:

- a) attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo (istituto professionale, scuole medie superiori, ecc.);
- b) attrezzature sociali, culturali, ricreative;
- c) colonie, collegi, alberghi della gioventù;
- d) attrezzature annonarie, mercati, mattatoi;
- e) uffici e installazioni di enti pubblici;
- f) caserme, attrezzature militari;
- g) attrezzature a servizio del trasporto e delle strade;
- h) attrezzature sanitarie (ospedali, ambulatori, gerontocomi, ecc.);
- i) attrezzature a servizio delle zone industriali;
- j) attrezzature per fiere ed esposizioni;
- k) stazioni per linee di trasporto.

Per le suddette attrezzature l'edificazione avverrà secondo le leggi e i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia ed, inoltre, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) Per le attrezzature indicate in a), b) e c): non più di 1/3 dell'area potrà essere coperta da edifici con indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,75 mq/mq; almeno la metà dell'area sarà destinata a giardino parco, campi da gioco, accorpando queste attrezzature in un insieme unico chiaramente distinto sia dal settore occupato da edifici e parcheggi sia dalle aree destinate ad assicurare fra corpi diversi di edifici o tra edifici e confini, distacchi non inferiori a mt. 10.

Le pareti con finestre illuminanti aule di insegnamento e di studio dovranno distare dal bordo delle strade veicolari più vicine e da pareti di altri edifici non meno di mt. 20 salvo eccezioni giustificate dalla particolare conformazione dell'area. Per queste attrezzature i parcheggi dovranno essere pari al 50% della S.L.P.. salvo per i teatri,

**ART. 13**  
**ZONA F1 – EDIFICI**  
**PUBBLICI O DI**  
**INTERESSE PUBBLICO**  
**DI CARATTERE**  
**URBANO**

per i quali sarà il 150% della S.L.P...

Le destinazioni indicate con le lettere a), b) e c) nelle tavole del P.R.G. sono tra loro intercambiabili, previo studio urbanistico esteso a tutta l'area di zona interessata.

2) Per le attrezzature indicate alla lettera d):

l'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq.  
parcheggi pari al 100% della S.L.P...

3) Per le attrezzature indicate alla lettera e):

l'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq.  
parcheggi pari al 100% della S.L.P...

4) Per le attrezzature indicate alla lettera f): l'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq.

parcheggi pari al 50% della S.L.P...

5) Per le attrezzature indicate alla lettera g):

é ammessa la costruzione di impianti a servizio delle attività di trasporto e della strada, con particolare riferimento a:

- magazzini per merci in transito o in sosta;
- uffici e agenzie per lo smistamento e la distribuzione delle merci;
- succursali di banche, di uffici postali;
- attrezzature per l'assistenza al personale viaggiante e agli automezzi;
- distaccamenti di pubblica sicurezza, finanza, ecc.;
- distributori e stazioni di carburanti (con gli indici di cui all'art. 56 delle NTA del Piano delle Regole)

L'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq.

Parcheggi pari al 100% della S.L.P...

6) Per le attrezzature indicate alla lettera h):

é ammessa la costruzione di complessi ospedalieri di qualsiasi tipo secondo le vigenti leggi. L'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq; 1/3 dell'area potrà essere coperto da edifici; le pareti con finestre illuminanti sale di degenza e sale operatorie disteranno dal bordo delle più vicine strade veicolari e da pareti di altri edifici non meno di mt. 20 salvo eccezioni giustificate dalla particolare conformazione dell'area. Le aree libere saranno sistemate a giardino. I parcheggi avranno una superficie pari a 8 mq. per ogni posto letto e saranno alberati con almeno 1 pianta ad alto fusto ogni 30 mq.

7) Le attrezzature indicate alla lettera i):

comprendono mense e ristoranti, d'azienda e consortili; uffici bancari, postali, direzionali, autorimesse, stazioni di carburanti, ecc.

L'indice di utilizzazione fondiaria massima ammessa é 0,50 mq/mq (salvo, per le stazioni e distributori di carburanti, l'osservanza degli indici dell'art. 56 delle NTA del Piano delle Regole).

Dovranno essere previsti, in modo accorpato, spazi adeguati per il parcheggio alberati non inferiori al 100% della S.L.P...

8) Le attrezzature indicate alla lettera j):

comprendono fiere, esposizioni, mostre, sale per congressi e manifestazioni, ecc.

L'indice di utilizzazione fondiaria massimo ammesso é di 0,75 mq/mq con adeguato spazio per parcheggi alberati non inferiori al 150% della S.L.P...

9) Le attrezzature indicate alla lettera k): comprendono stazioni per linee di trasporto e, in via accessoria, attrezzature ricettive e commerciali e stazioni di carburanti nonché destinazioni residenziali e uffici nel limite di 1/3 del volume. L'indice di utilizzazione fondiaria massimo é di 0,75 mq/mq oltre al volume per le soste, deposito e parcheggio degli automezzi (fatta salva, per le stazioni di carburanti, l'osservanza degli indici dell'art. 56 delle NTA del PIANO DELLE REGOLE).

E' destinata all'installazione di impianti tecnologici al servizio della città, con relativi servizi ed uffici:

**ART. 14**

**ZONA S.T. – SERVIZI  
TECNOLOGICI**

**ST - Servizi tecnologici:**

**IM:** servizi tecnologici relativi ai sottoservizi, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (*depuratore, depositi per attrezzature della nettezza urbana, isola ecologica; pozzi e serbatoio acquedotto comunale*) e

impianti tecnologici (*cabine elettriche ed idriche, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche; antenne rete telefonica; antenna telecomunicazioni*).

**TE:** servizi tecnologici (*cimitero; magazzino comunale e autorimessa;*).

a) **DISTANZE DAI CONFINI:**

D = H e mai inferiore a mt. 10,00 per quanto riguarda i servizi di tipo IM

D = H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 per quanto riguarda gli impianti di tipo IM e i servizi di tipo TE.

**ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE:** da stabilirsi dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto, fatta salva l'osservanza delle norme di cui al D.M. 01.04.1968;

**PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE SINGOLE INSTALLAZIONI ED IMPIANTI:** adeguati all'esigenza dell'impianto;

**RECINZIONI:** nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, possono essere concesse recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali.

Nelle zone di rispetto cimiteriali e nelle fasce di rispetto stradali, non é consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra né sotto terra; per gli edifici esistenti potranno essere consentite opere di manutenzione.

## **ART. 15 ZONE DI RISPETTO**

Nelle fasce di rispetto stradali potrà essere consentita, a titolo precario, come previsto dal relativo articolo del PR, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante.

Nel caso in cui le SCHEDE NORMATIVE DEL PIANO DELLE REGOLE

non dispongano diversamente ma rinviino direttamente al PIANO DEI SERVIZI per quantificare gli standards dovuti, le classificazioni e la quantificazione degli spazi pertinenziali, non inferiori a quelli già previsti dalla L. 122/89, nonché degli standards urbanistici di cui alla L.R. 12/2005, sono le seguenti:

## **ART. 16 QUANTIFICAZIONE DEGLI SPAZI PERTINENZIALI E STANDARDS URBANISTICI MINIMI DI ZONA IN RELAZIONE ALLE DIFFERENTI DESTINAZIONI D'USO**

**A) GRUPPO RESIDENZIALE:**

- Residenza in edifici prevalentemente residenziali o terziari;
  - Studi professionali e attività artigianali di servizio fino a 200 mq. di S.L.P.. in edifici prevalentemente residenziali.

In caso di interventi di ristrutturazione, senza incremento delle unità immobiliari:

- per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista una superficie di parcheggi di pertinenza non inferiore a 1 mq/10 mc.

In tutte le altre tipologie di interventi:

- per le destinazioni d'uso indicate deve essere previsto numero 1 (un) posto auto pertinenziale per ogni unità immobiliare con S.L.P... minore od uguale a mq. 55 e 2 (due) posti auto pertinenziali per ogni unità immobiliare con S.L.P... maggiore a mq 55 e comunque, in ogni caso, una superficie destinata a parcheggi di pertinenza non inferiore a 1 mq/10 mc.

Gli standards urbanistici, ove previsti, devono essere quantificati almeno nella misura di 26,5 mq/abitante. Un abitante teorico é potenzialmente insediabile in ogni 150 mc di volume residenziale previsto, ovvero in mq 50 di SLP.

Nel caso di dimostrata e comprovata impossibilità, riconosciuta dall'U.T.C., del reperimento dei parcheggi pertinentenziali per le residenze, così come nel caso di recupero dei sottotetti ex LR 12/05 L.R. 20/05 e LR 5/09, è ammessa la possibilità di "monetizzazione" degli spazi per parcheggi pertinentenziali non reperibili, mediante versamento al comune di una somma al metro quadrato costituita dalla sommatoria del costo dell'area (valutato con le stesse modalità previste per le monetizzazioni degli standard) e del costo medio di realizzazione in zona simile di un parcheggio scoperto, così come definito e aggiornato annualmente da specifica delibera della G.C.

#### B) GRUPPO TERZIARIO:

- ~~Commercio al dettaglio con esposizione ed eventuali lavorazioni accessorie;~~ **Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;**
- Commercio all'ingrosso;
- Pubblici esercizi;
- Attività direzionali e uffici aperti al pubblico;
- Studi professionali superiori a mq. 200 di S.L.P..

Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 50% della S.L.P..

Di tali pertinenze almeno il 70% devono essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte le attività.

Gli standards urbanistici devono essere quantificati nella misura minima del 100% della S.L.P..

#### C) GRUPPO CENTRI COMMERCIALI **MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA** E ATTREZZATURE COLLETTIVE:

- ~~Supermercati al dettaglio;~~ **medie e grandi strutture di vendita – singole e in forma unitaria;**
- Attrezzature collettive per il tempo libero (dancing, clubs, sport, sale giochi, ecc.).

Per le destinazioni d'uso indicate gli spazi destinati a parcheggi di pertinenza devono essere pari ad almeno 150 mq ogni 100 mq di S.L.P.; di tali pertinenze almeno il 90% dovranno essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte le attività.

Diversamente per tutte le attività che prevedono l'autorizzazione per numero di persone dovrà essere garantito un posto macchina per persona.

Gli standards ove previsti devono essere quantificati almeno nella misura di 150mq/100mq della S.L.P..

Per le grandi strutture di vendita singole e in forma unitaria gli standards urbanistici, ove previsti, devono essere quantificati almeno nella misura di 200mq/100mq della S.L.P.

D) GRUPPO TURISMO:

- a - Insedimenti ricettivi;
- b - Alberghi;
- c - Terme.

Per le destinazioni d'uso indicate al punto "a" gli spazi destinati a parcheggi di pertinenza devono essere pari al 50% della S.L.P.. Di tali pertinenze almeno il 90% dovranno essere segnalate e facilmente accessibili al pubblico a cui sono rivolte le attività.

Gli standards devono essere previsti nella misura di almeno il 50% della superficie del lotto.

Per le destinazioni d'uso di cui ai punti "b" e "c" gli spazi destinati a parcheggi di pertinenza devono essere pari al 50% della S.L.P.. Di tali pertinenze almeno il 90% dovranno essere segnalati e facilmente accessibili al pubblico di cui sono rivolte le attività.

Gli standard devono essere previsti nella misura di almeno il 20% della superficie del lotto.

- d - Campeggi.

Parcheggi pertinenziali 1 posto macchina ogni posto tenda o roulotte e 20 mq ogni 100 mc.

Gli standards urbanistici devono essere previsti nella misura minima del 20% del comparto urbanistico.

- 2) Le quantità pertinenziali devono essere previste, qualora non diversamente specificato nelle norme di zona, nei seguenti casi:
  - a) nei cambi di destinazione d'uso (comportanti maggiori spazi pertinenziali);
  - b) nelle operazioni di ristrutturazione che comportino cambio di destinazione d'uso e/o ampliamento della S.L.P.. utilizzabile (per la parte con cambio di destinazione d'uso e per la parte ampliata);
  - c) nelle opere di ampliamento (per la parte ampliata);
  - d) nelle nuove edificazioni.

Gli standards devono essere previsti dai piani attuativi, fatta salva la facoltà di monetizzare, qualora ciò sia giudicato urbanisticamente congruo dall'A.C., attraverso motivata delibera di Giunta, e qualora ciò non sia esplicitamente escluso dalle norme del PR, e secondo le modalità previste nel PIANO DEI SERVIZI.

Per le strutture alberghiere in zona "A" e le strutture alberghiere a volumetria definita di cui alla Zona D4 delle presenti norme non sono

dovuti, in caso di ampliamento della S.L.P., gli spazi destinati a parcheggio pertinenziale.

#### E) GRUPPO INDUSTRIA E ARTIGIANATO:

- Impianti produttivi e relativi servizi;
- Uffici tecnici connessi all'industria;
- Magazzini;
- Depositi;
- Attrezzature per l'autotrasporto.

Per le destinazioni d'uso indicate deve essere prevista una superficie per parcheggi di pertinenza pari almeno al 20% della superficie fondiaria.

Il DOCUMENTO DI PIANO e il PIANO DELLE REGOLE individuano gli interventi assoggettati a contribuire alla città pubblica mediante i c.d. "contributi alla città pubblica", extraoneri per il raggiungimento di "standards di qualità", cioè della soluzione di specifiche tematiche di riassetto urbano e di qualità dei servizi, per i quali si richiede una partecipazione compensativa dei soggetti privati, rapportata alla qualità e quantità delle trasformazioni urbanistiche concesse.

Il contributo è previsto per tutti in ragione del 40% (dicesiquaranta-percento) dell'incremento di valore, determinato da perizia asseverata di stima redatta dall'UTC, sia per l'edificabilità attribuita ad aree precedentemente inedificabili, sia per la possibilità di modifica di talune specifiche destinazioni d'uso in atto.

Dall'importo così calcolato dovrà essere dedotto il valore, sempre determinato da perizia asseverata di stima redatta dall'UTC, della eventuale quota di cessione indicata nelle SCHEDE NORMATIVE del PIANO DELLE REGOLE, risultante in esubero rispetto gli standards minimi di zona, di cui al precedente art. 16.

Il contributo alla città pubblica richiesto ad ogni singolo intervento è finalizzato alla partecipazione compensativa al finanziamento della realizzazione e del miglioramento dei servizi pubblici. Pertanto il contributo potrà essere versato alle casse comunali, oppure, se il contributo è sufficiente all'intera copertura dei costi, il promotore dell'intervento potrà richiedere la realizzazione diretta dell'opera pubblica. I contributi dovranno essere obbligatoriamente destinati al miglioramento dei servizi collettivi, secondo le scelte e le indicazioni di priorità contenute nella programmazione del Piano dei Servizi.

#### **ART. 17 CONTRIBUTO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DELLA CITTA' PUBBLICA**

**ART. 18  
DISCIPLINA DELLA  
MONETIZZAZIONE  
AREE PER STANDARD  
URBANISTICI**

1 - Oggetto del presente articolo sono le modalità di reperimento delle aree per standards urbanistici mediante monetizzazione; nei casi in cui il PIANO DELLE REGOLE non imponga specificatamente la cessione diretta o l'asservimento ad uso pubblico degli standards, ma ne permetta la monetizzazione

2 – Ammissibilità della monetizzazione

Al di fuori dei casi in cui la monetizzazione è espressamente prevista dalle NTA del PGT, il richiedente del titolo edilizio può procedere alla monetizzazione qualora la quantità di area da reperire sia non superiore a mq. 150.

La monetizzazione è altresì ammessa in via straordinaria per superfici superiori, previa deliberazione della Giunta Comunale su proposta del Dirigente del Settore, in relazione ad interventi edilizi riguardanti edifici esistenti.

3 – Determinazione del prezzo unitario

I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standards sono differenziati in funzione della destinazione e della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati di volta in volta mediante perizia di stima, redatta dall'U.T.C.

4 – Destinazione dei proventi

I proventi incassati dal Comune per la monetizzazione delle aree per standards verranno destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, nonché all'acquisizione delle aree all'uopo necessarie.

Nelle more dell'acquisizione e/o attuazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente PIANO DEI SERVIZI, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

Alle prescrizioni del piano sono ammesse deroghe per la realizzazione degli interventi edilizi descritti nell'art. 40 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche ed integrazioni.

1. *Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.*
2. *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.*

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006)*

**Art. 19  
REGIME TRANSITORIO**

**Art. 20  
DEROGHE**

Art. 40  
LR 12/2005  
Permesso di  
costruire in deroga



Gli interventi di manutenzione straordinaria delle pavimentazioni stradali, compiuti dall'Ente comunale, dovranno essere preceduti da una preventiva conferenza di servizio con le società erogatrici di pubblici servizi, allo scopo di concertare eventuali concomitanti interventi sulle sottostanti reti dei servizi tecnologici canalizzati, al fine di prevenire successive brecce nelle nuove pavimentazioni eseguite.

**ART. 21  
COORDINAMENTO  
INTERVENTI VIABILITA'  
CARRAIA**

In esito alle risultanze di detta conferenza di concertazione, l'Ente comunale potrà vietare, per la durata di non più di anni cinque, interventi di scavo nelle nuove pavimentazioni, se non per casi di comprovata imprevedibile urgenza

Gli elaborati del P.S., che verranno inizialmente inseriti nel costituendo S.I.T., verranno integrati, monitorati e aggiornati annualmente, dopo l'avvenuta approvazione del conto consuntivo di bilancio, dell'annuo l'avvenuta approvazione del conto consuntivo di bilancio, dell'annuo precedente.

**ART. 22  
AGGIORNAMENTO DEGLI  
ELABORATI DI PIANO**

A tal fine, prima della conclusione della realizzazione di nuovi servizi di tipo infrastrutturale e di servizi d'interesse generale o di adeguamento e/o ampliamento di quelli esistenti, si dovranno presentare al RUP gli elaborati grafici, descrittivi delle modificazioni apportate agli immobili; elaborati di livello esecutivo, su supporto sia cartaceo che elettronico, in formato aperto per rendere possibile l'aggiornamento degli elaborati del PIANO DEI SERVIZI

Detti grafici dovranno essere redatti in conformità alla delib. G.R. Lombardia 12 novembre 2004, n. 7/19357 "*Adozione delle specifiche tecniche per il rilievo e la mappatura georeferenziata delle reti tecnologiche*", ai sensi dell'art. 37 lett. d) della L.r. 12 dicembre 2004, n. 26 e dell'art. 4 della L.r. n. 29/70" e successive modifiche ed integrazioni

Dette incombenze, da effettuare anche nel caso di appalti diretti da parte dell'A.C., dovranno essere precisate nel Capitolato Speciale d'Appalto. La mancata produzione di detti elaborati pregiudicherà infatti il completamento del collaudo finale delle opere eseguite.