

Comune di Albino

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

coordinamento e progetto

ANGELA POLETTI PROF.INGEGNERE
GIOVANNI CUCINI ARCHITETTO
GIANLUCA DELLA MEA ARCHITETTO
ANTONIO VISCOMI PIANIFICATORE TERRITORIALE

ufficio di piano

ALESSANDRA FROSIO INGEGNERE
MIRIAM PERSICO ARCHITETTO

ufficio tecnico

SIMONA VIGANO' ARCHITETTO

segretario

DOTT. IMMACOLATA GRAVALLESE

Sindaco

DOTT. PIERGIACOMO RIZZI

PGT_ ALBINO 2008

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C.

N° 18 DEL 29/02/08

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C.

N° 44 DEL 18/07/08

Città di Albino
Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi
NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

Angela Poletti
Giovanni Cucini
Gianluca Della Mea

Antonio Viscomi

Introduzione

Il Piano di Governo del Territorio di Albino specifica i propri contenuti in tre strumenti:

- il Documento di Piano: tale strumento definisce la disciplina per le aree di trasformazione;
- il Piano delle Regole: tale strumento definisce la disciplina per le aree consolidate, urbane ed extraurbane
- il Piano dei Servizi: tale strumento definisce la disciplina per le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

A corollario dei tre strumenti sopracitati viene accompagnato il corredo di elaborati costituenti la "Valutazione Ambientale Strategica" che rappresenta il documento che restituisce lo sfondo analitico interpretativo di ogni documento costitutivo il Piano di Governo del Territorio, nonché la base di riferimento per ogni buona pratica attuativa del PGT e delle sue eventuali modifiche, assicurando un costante monitoraggio.

Le norme tecniche di attuazione del Piano del Governo del Territorio di Albino, pur discendendo da un approccio analitico-interpretativo e progettuale omogeneo sono conseguentemente suddivise in tre parti corrispondenti ai tre livelli nei quali la nuova legge urbanistica della Regione Lombardia (LR 12/'05) ha voluto articolare il Piano del Governo del Territorio stesso: il Documento di Piano, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi.

Norme relative al Documento di Piano

La nuova legge urbanistica regionale e le successive specificazioni contenute nel documento "Modalità per la pianificazione regionale" emanato nel dicembre 2005 dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia mettono in evidenza come anche

lo stesso Documento di Piano necessita di una componente normativa relativamente almeno ai seguenti tre aspetti:

1 - le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello

sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f della LR 12/05)

2 - la definizione di eventuali criteri di compensazione, incentivazione, perequazione (art. 8, comma 2, lettera g della LR 12/05);

3 - le indicazioni operative per lo sviluppo, mediante strumenti urbanistici attuativi, delle aree di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e della LR 12/05).

Infatti "In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve :

- determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi).

- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;

- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico e di un'elevata qualità progettuale;

- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici,

geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni".

La necessità di una normativa (anche se con caratteri prevalenti di direttiva) emerge dalla lettura della sezione dedicata al Piano delle Regole delle "Modalità per la pianificazione regionale". "Esso (il Piano delle Regole) considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano ". Inoltre il Documento di piano deve rappresentare le indicazioni strategiche caratterizzanti le azioni di trasformazione del territorio.

Norme relative al Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è la parte del PGT più assimilabile al tradizionale piano regolatore.

La normativa del Piano delle Regole affronta i seguenti temi :

- . Disposizioni generali
- . Finalità, contenuti ed efficacia del Piano delle Regole
- . Suolo, sottosuolo, acqua e aria
- . Ambiente, biodiversità e paesaggio
- . Disposizioni specifiche per gli ambiti di intervento
- . Ambiti della rete ecologica
- . Ambiti del tessuto urbano consolidato
- . Ambiti oggetto di prescrizione specifica
- . Nuclei antichi
- . Prescrizioni e indicazioni morfologiche e insediative
- . Disposizioni transitorie

Le norme sono finalizzate a regolare aspetti del governo del territorio che discendono da considerazioni di carattere generale e strutturale e che necessitano di un confronto con le disposizioni derivanti dalla legislazione e strumentazione sovralocale o di settore.

Questi capi delle Norme Tecniche costituiscono quindi elemento di raccordo tra le disposizioni del Piano delle Regole e le disposizioni sovralocali.

Essi contengono inoltre norme e disposizioni che disciplinano gli aspetti ambientali e paesaggistici. Da questo punto di vista le norme si raccordano con il Quadro Conoscitivo relativamente ai contenuti ambientali.

Le NTA del PdR contengono quindi disposizioni di carattere specifico che si articolano nei diversi ambiti nei quali è suddiviso il territorio comunale non oggetto di trasformazione urbanistica.

Questa sezione normativa permette di trasferire le considerazioni di carattere generale che sono state individuate nel Documento di Piano e nel quadro conoscitivo nelle disposizioni specifiche regolanti la trasformazione del territorio consolidato e non oggetto di trasformazione urbanistica.

La classificazione del territorio consolidato in ambiti, in particolare di quello edificato, deriva dalla lettura fatta in seno al quadro conoscitivo. Essa riflette una lettura/interpretazione del territorio basata sul contributo che ciascun tessuto può dare nella definizione dell'assetto ambientale e paesaggistico di Albino. Lo sfondo analitico principale è quindi rappresentato dalle specifiche caratteristiche insediative dei diversi ambiti; solo secondariamente esso tiene conto delle diverse densità edilizie esito della classificazione territoriale data dai differenti indici previsti dal precedente Piano Regolatore.

La classificazione così proposta diventa base per l'applicazione di incentivi in grado di rafforzare la specificità propria di ciascun ambito nel quale è suddiviso il territorio comunale.

Le NTA del PdR propongono, inoltre, un insieme di disposizioni di natura morfologica e insediativa che, superando la visione puntuale e frammentata della trasformazione locale, punta alla costruzione di un rinnovato spazio urbano dotato di riconoscibilità e unitarietà.

Le NTA del PdR contengono anche le norme transitorie in particolare intese come raccordo tra il Piano delle Regole e le norme di attuazione ancora in vigore del Piano Regolatore Generale vigente e, più in particolare, quelle dei piani attuativi in corso di realizzazione.

Norme relative al Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi contiene norme e disposizioni regolanti i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

La normativa del Piano dei Servizi si articola nei seguenti temi :

- . Finalità, contenuti, efficacia del Piano dei Servizi
- . Disposizioni specifiche. Articolazione dei servizi e modalità di intervento
- . Disposizioni unificanti. Indicazioni morfologico-insediative

Il primo tema definisce l'efficacia del Piano dei Servizi e detta le disposizioni di carattere generale indirizzanti le modalità di realizzazione dei servizi. In particolare esso detta disposizioni in riferimento alle aree oggetto di vincolo di destinazione, alle aree oggetto di vincolo di acquisizione, alle aree per servizi derivanti dalle cessioni previste nelle aree di trasformazione del Documento di Piano.

Il campo di applicazione dei contenuti normativi del primo tema è rappresentato dalla tavola di dettaglio del PdS in scala 1:2.000, estesa all'intero territorio comunale.

Il secondo tema detta disposizioni in relazione alle diverse categorie nelle quali si articolano i servizi. Il campo di applicazione dei contenuti normativi del secondo tema è rappresentato dalle tavole in scala 1:2.000, estese all'intero territorio comunale nonché dal catalogo dei servizi e schede programma allestite per le principali azioni di progetto del PdS ed individuate negli elaborati in scala 1:5000.

Il terzo tema contiene l'insieme di disposizioni di natura morfologica e insediativa che, superando la visione puntuale e frammentata della

trasformazione locale, punta alla costruzione di un rinnovato spazio urbano dotato di riconoscibilità e unitarietà. Il campo di applicazione dei contenuti normativi del tema terzo è rappresentato dalle schede programma allestite per le principali azioni di progetto del PdS ed individuate negli elaborati in scala 1:5.000 estesa all'intero territorio comunale , filiera dei servizi.

Indice	
Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano dei Servizi	8
<i>Art. 1 - Finalità del Piano dei Servizi</i>	8
<i>Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi</i>	8
<i>Art. 3 - Efficacia del Piano dei Servizi</i>	9
<i>Art. 4 - Modalità attuative</i>	9
<i>Art. 5 - Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale</i>	12
<i>Art. 6 - Interventi dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi e delle attrezzature</i>	13
<i>Art. 7 - Flessibilità</i>	14
<i>Art. 8 - Adeguamento dei servizi esistenti</i>	14
<i>Art. 9 - Disposizioni generali per l'attuazione dei servizi</i>	15
Capo 2. Disposizioni specifiche. Articolazione dei servizi e modalità di intervento	17
<i>Art. 10 - Classificazione dei servizi</i>	17
<i>Art. 11 - Disposizioni generali per le aree destinate a servizi</i>	19
<i>Art. 12 - Servizi di prossimità ed alla scala territoriale</i>	22
<i>Art. 13 - Servizi del Verde</i>	25
<i>Art. 14 - Servizi alla mobilità e alla sosta</i>	27
<i>Art. 15 - Servizi al sistema della produzione</i>	28
<i>Art. 16 - Servizi tecnologici e ambientali</i>	29
<i>Art. 17 - Servizi infrastrutturali</i>	31
Capo 3. Disposizioni unificanti. Indicazioni morfologico-insediative	32
<i>Art. 18 - Azioni di progetto per la valorizzazione dello spazio pubblico</i>	32
<i>Art. 19 - Indicazioni unificanti gli interventi</i>	33
Allegato 1: dimensionamento del Piano dei Servizi	
Allegato 2: catalogo dei Servizi	
Allegato 3: schede programma	

Capo 1. Finalità, contenuti, efficacia del Piano dei Servizi

Art. 1 - Finalità del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi, inoltre, contribuisce, unitamente al Piano delle Regole, a dare forma alla rete ecologica locale interessante il territorio comunale di Albino. Sotto tale profilo i servizi e le attrezzature pubbliche concorrono direttamente a formare l'insieme di corridoi verdi e di connessione tra ecosistemi anche mediante l'utilizzo di alcuni parametri di natura ecologica definiti anche nella fase valutativa ambientale strategica.

Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

elaborati grafici

- tavola 1. "Tavola delle Strategie del Piano dei Servizi", scala 1:5.000, intero territorio comunale

- tavola 2 "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi", scala 1:5.000, intero territorio comunale

altri elaborati

- Norme Tecniche di Attuazione

- Le schede programma

- Il catalogo dei servizi

Il Piano dei Servizi è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.

Il SIT comunale è pubblico e fornisce servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono liberamente disponibili in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

2. Assumono valore prescrittivo tutti gli elaborati grafici sopra elencati. Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo così come le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3 - Efficacia del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi pubblici. Gli interventi devono conformarsi alle indicazioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Inoltre le indicazioni contenute nelle tavole grafiche e nelle schede programma assumono valore prescrittivo nella realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche.

Art. 4 - Modalità attuative

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a- Aree con vincolo di acquisizione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale sono specificatamente individuate nella tavola 1 "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi", in scala 1:5.000, riferita all'intero territorio comunale con apposito cartiglio recante l'indicazione Ap.

L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative e se nel caso, a seguito di accordo tra le parti, secondo il criterio della compensazione con indice massimo pari a 0,05 mq/mq.

Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete l'attrezzatura o l'impianto tecnologico. L'attuazione - comunale o dell'Ente interessato - deve garantire la collettività da possibili forme d'inquinamento (atmosferico, del suolo, dell'aria, acustico, olfattivo, da vibrazioni, da lampeggiamenti, da correnti vaganti), di disturbo e di pericolo.

Sino alla pubblicizzazione dell'area, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. Sulle aree con vincolo di destinazione l'Amministrazione Comunale può delegare - per convenzione - l'intervento a privati, cooperative od altri enti e fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche:

In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a:

- anticipare la realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;

- a realizzare a proprie spese, anche a titolo provvisorio, altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PGT (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc...), riconosciute idonee e coerenti alle strategie del PdS dall'A.C. senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area.

La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi. In particolare, il concessionario deve impegnarsi a consentire all'Amministrazione Comunale un uso limitato dell'attrezzatura, considerandone le finalità

sociali. L'attuazione per concessione non è applicabile alle attrezzature amministrative.

b- Aree con vincolo di destinazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è previsto il solo vincolo di destinazione sono specificatamente individuate nella tavola "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi", in scala 1:5.000, riferita all'intero territorio comunale con apposito cartiglio Sp

Le destinazioni vincolate sono quelle indicate nell'apposito cartiglio come tipologia di servizio (es. Is istruzione, Ms mobilità e sosta, ecc...).

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.

Le aree con vincolo di destinazione non sono preordinate all'esproprio.

c- Aree interne agli ambiti di trasformazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area sono quelle indicate nella tavola 1 "Tavola delle Strategie del Piano dei Servizi", in scala 1:5.000, riferita all'intero territorio comunale, nelle apposite schede programma e descritte nelle schede delle Norme tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Tutte le aree per servizi individuate all'interno delle Aree di Trasformazione devono essere cedute all'amministrazione comunale. L'acquisizione delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche interne alle aree di trasformazione avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato. L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature

pubbliche previste all'interno delle aree di trasformazione, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene diminuita della quota spettante all'area espropriata.

Art. 5 - Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale

Oltre a quanto espressamente identificato dal Piano dei Servizi possono concorrere alla formazione dell'offerta di ulteriori servizi non localizzati anche i servizi privati di interesse generale. Tali servizi privati sono da intendersi di interesse generale se omologati a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione. Sono pertanto da considerarsi quelli che integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'amministrazione pubblica ma non quelli dove l'attività del privato si svolge in campi non interessati tradizionalmente dall'azione pubblica e che perseguono finalità di lucro che condizionano i contenuti e la qualità del servizio.

A fini operativi, è possibile riferirsi ai requisiti sotto elencati, ed a mero titolo esemplificativo, considerando di interesse pubblico i servizi che soddisfano una o più delle seguenti condizioni:

- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- la gestione da parte di enti no-profit o comunque enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia;
- la continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità);
- l'accessibilità economica (tariffe/prestazioni concordate con A.C.);

- l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato;
- l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione;
- la realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici;
- l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

Art. 6 - Interventi dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi e delle attrezzature

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi è consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature alle seguenti condizioni:

a. gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione attuativa e/o particolareggiata definitivamente approvati;

b. il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di concessione, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto, definire anche, in relazione alla natura dei servizi e attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipomorfologiche.

Ai fini della garanzia possono essere costituite forme di diritto di superficie che prevedano, tra le cause di decadenza del diritto stesso, la modifica della destinazione d'uso o il mancato utilizzo dell'immobile ai fini concordati.

Art. 7 - Flessibilità

Le specifiche destinazioni d'uso dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, con le seguenti avvertenze:

- i servizi di prossimità, così come successivamente individuati, sono intercambiabili solo tra loro, così pure solo tra loro i servizi alla scala urbana, così come successivamente individuati. Negli ambiti di antica formazione i servizi di prossimità ed alla scala urbana sono intercambiabili tra loro;
- non sono intercambiabili i servizi alla persona con gli altri servizi.

Art. 8 - Adeguamento dei servizi esistenti

Per i servizi esistenti è sempre ammessa, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, il loro ampliamento sino ad un massimo del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, anche nei nuclei di antica formazione senza necessità di formale variante urbanistica, con un limite di 1mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria. Nei servizi classificati come istruzione di base (Is/b) e istruzione superiore (Is/S) che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre.

I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa di polizia mortuaria. L'ampliamento del cimitero non comporta il contestuale ampliamento della relativa fascia di rispetto salvo casi debitamente motivati e accompagnati da specifico provvedimento di integrazione della carta dei vincoli costituente parte integrante del PGT.

Per gli impianti sportivi, coperti e non, é sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio.

Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di 100 mq di slp.

Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, ma previa una valutazione del relativo impatto sulla viabilità.

L'ampliamento é sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto dei criteri di qualità del progetto di suolo e di coerenza architettonica.

Art. 9 - Disposizioni generali per l'attuazione dei servizi

Il Piano dei Servizi di Albino prevede l'attuazione dei servizi da esso programmati attraverso uno specifico "programma di attuazione".

Il programma di Attuazione del Piano dei Servizi di Albino si articola attraverso due distinte modalità:

1 La prima riguarda il monitoraggio dello Stato dei Servizi;

2 la seconda si occupa dell'attivazione delle Azioni programmate.

Per la prima modalità il monitoraggio è attuato attraverso la piattaforma informatica SIT allo scopo costituita e prevede:

- l'aggiornamento annuale delle Banche dati dell'offerta e della domanda;
- la verifica dei programmi in corso e della coerenza degli altri strumenti di programmazione comunale;
- l'eventuale proposta di integrazioni o varianti.

In tal senso il catalogo dei servizi e le schede programma dovranno essere oggetto di continuo e costante aggiornamento a cura dei servizi tecnici dell'A.C. Sempre a tale scopo l'A.C., attraverso l'aggiornamento del Catalogo dei Servizi, attiverà un registro delle convenzioni attivate con i privati per la realizzazione di attrezzature o servizi.

Per la seconda modalità il Piano prevede l'allestimento, a seguito della sua approvazione ed entro il primo bilancio di previsione utile, di uno specifico Programma di Attuazione che raccoglie e sviluppa le Schede Programma da perseguire entro il quinquennio con l'obiettivo intermedio di verifica triennale (temporalmente coincidente con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche).

Il Programma di Attuazione specificherà per ogni singola scheda programma:

- le dimensioni economiche;
- le forme di finanziamento;
- le correlazioni con altri strumenti o piani dell'amministrazione comunale (PdZ, PTOp, Convenzioni urbanistiche attuative, Piano diritto allo studio, Piano della Comunicazione, PUGGS, etc);
- le correlazioni con altri strumenti programmatici consorziali o di enti sovracomunali;
- i processi e le fasi temporali per la realizzazione degli obiettivi.

Con cadenza annuale l'A.C., a seguito delle attività di monitoraggio, aggiorna le priorità di azioni sui servizi definite dal Programma di Attuazione.

In relazione a tale attività anche il PTOp, annualmente aggiornato in sede di bilancio preventivo, dovrà dimostrare la sua coerenza con il Piano dei Servizi ed i suoi strumenti programmatici.

Ogni Piano Attuativo del Documento di Piano (di qualsivoglia tipologia) dovrà essere corredato da adeguate Schede Programma descrittive dei

Servizi da esso generati, in ossequio a quanto disposto nel precedente art. 4, lett. C), che andranno ad integrare il Programma di attuazione del Piano dei Servizi.

Capo 2. Disposizioni specifiche. Articolazione dei servizi e modalità di intervento

Art. 10 - Classificazione dei servizi

La classificazione dei servizi riportata nella tavola 2 "Tavola di Disciplina del Piano dei servizi", scala 1:5.000, intero territorio comunale, è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana e territoriale di carattere generale.

L'insieme dei servizi rilevati è stato così classificato nelle seguenti categorie a loro volta suddivise in servizi di prossimità e servizi alla scala territoriale:

- | | |
|---|--|
|  | servizi di prossimità
- istruzione di base (Is/b) |
|  | - istruzione "asili nido" (Is/nido) |
|  | - servizi sociali (So) |
|  | - mobilità e sosta (MS) |

- | |
|----|
| R |
| Pr |

 - servizi religiosi (R)
- | |
|----|
| Cu |
| Pu |

 - servizi culturali,(Cu)
- | |
|----|
| Sp |
| Pu |

 - servizi sportivi e del tempo libero (Sp)
- | |
|---|
| V |
| G |

 - verde giardino (V/G)

servizi alla scala territoriale

- | |
|----|
| Is |
| S |

 - istruzione superiore (Is/S)
- | |
|----|
| Sa |
| Pu |

 - servizi sanitari (Sa)
- | |
|----|
| I |
| Pu |

 - servizi istituzionali (I)
- | |
|-----|
| Pro |
| Pu |

 - servizi alla produzione (Pro)
- | |
|---|
| V |
| P |

 - verde parco (V/P)
- | |
|-----|
| ERP |
| Pu |

 - edilizia residenziale pubblica (ERP)
- | |
|----|
| RA |
| Pu |

 - servizi di riqualificazione ambientale (RA)
- | |
|----|
| TR |
| PI |

 - servizi turistico ricettivo (TR)

Art. 11. - Disposizioni generali per le aree destinate a servizi

Dotazione di verde attrezzato

Gli edifici destinati a servizi ristrutturati, ampliati (oltre il 20% dell'esistente), ricostruiti o di nuova costruzione debbono avere una congrua dotazione di verde e/o di area attrezzata a servizio degli utenti dell'edificio.

Sono assoggettati a tale obbligo, con le seguenti dotazioni:

- le cliniche pubbliche o private, gli ospedali e gli ambulatori pubblici ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come servizi sanitari (Sa): mq. 2,5 per mc. 250 di volume, min. mq. 250; di cui almeno 1/5 al chiuso od al coperto;

- le scuole pubbliche o private ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come istruzione di base (Is/b e Is/nido) e istruzione superiore (Is/S):

mq. 2 per bambino negli asilo nido min. mq. 250

mq. 3,5 per bambino nella scuola materna min. mq. 500

mq. 5,0 per alunno nella scuola elementare min. mq. 750

mq. 7,5 per alunno nella scuola media min. mq. 1000

- Le attrezzature sportive di tipo agonistico ovvero i servizi classificati dal Piano dei Servizi come servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Sp), nella misura di mq. 0,60 per ogni posto a sedere, con un minimo di mq. 1000.

Dotazione di parcheggi

Si definisce "posteggio" lo spazio riservato alla sosta di un autoveicolo; si definisce "parcheggio" un'area (con più posteggi) destinata alla sosta di più veicoli; si definisce "area di sosta operativa" uno spazio destinato alle operazioni di carico e scarico, raccordato a una strada e opportunamente segnalato.

Ogni parcheggio deve:

- avere superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie complessiva;

Ogni posteggio deve:

- essere immediatamente accessibile da uno spazio sgombro (strada, passaggio, area di manovra) di adeguata dimensione;

- consentire il parcheggio o la rimozione dell'autoveicolo comodamente, con sicurezza ed in ogni momento, senza doverne prima rimuovere altri;

- essere disimpegnato dalla strada in punti controllabili e tali da non creare pericolo o disagio per il traffico;

- avere le seguenti dimensioni minime;

a. per autovetture

in autorimessa singola m. 5,00 x m. 2,60

in autorimessa multipla m. 5,00 x m. 2,30

all'aperto m. 5,50 x m. 2,30

b. per autocarri ed autobus m. 12,00 x m. 4,00

c. per motociclette e scooters m. 2,50 x m. 1,00

d. per autoarticolati m. 20,00 x m. 4,00

e. per sosta operativa (carico e scarico) m. 8,00 x m. 3,50.

La congruità dello spazio sgombro di disimpegno o di manovra deve essere dimostrata graficamente; per le autovetture si richiede comunque uno spazio minimo di m. 6,00.

Le quantità di parcheggi di pertinenza sono così determinate:

a. scuole:

- scuole materne ed elementari: 2 posteggi per classe; almeno 6 posti bicicletta per classe,

da realizzare al chiuso od al coperto;

- scuola media dell'obbligo;

per gli insegnanti ed il personale 4 posteggi per classe

per gli alunni 6 posteggi per motorette, per classe;

per visitatori 1 posteggio ogni 5 posteggi di dotazione (o frazione)

- scuole medie superiori 10 posteggi per classe

b. impianti sportivi agonistici: 1 posteggio ogni 3 posti a sedere.

c. ospedale, cliniche, ecc.:

per i degenti 1 posteggio ogni 10 letti

per gli addetti 1 posteggio ogni mq. 50 di SIp

per i visitatori 1 posteggio esterno ogni letto, col minimo di 1 ogni

mq. 25 di SIp per scarico e carico 2 aree di sosta operativa

d. chiese: 1 posteggio ogni 15 posti fissi od ogni mq. 15 di

spazio riservato normalmente ai fedeli.

Sono vietati di massima i parcheggi ed i posteggi privati a filo strada; questi debbono distarne quanto basta per evitare che la manovra di posteggio interessi l'area stradale pubblica; in contiguità con l'area stradale le rampe di accesso ai parcheggi debbono avere un tratto orizzontale di m. 5. I posteggi "duplex", cioè per due automezzi in linea, si contano - ai fini della dotazione - come posteggi semplici.

Allorché il richiedente dimostri l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto o in parte, la dotazione prescritta, oppure l'Amministrazione Comunale giudichi che il disimpegno del parcheggio possa costituire una fonte di disturbo o di pericolo per il traffico, quest'ultima, nell'ambito di una convenzione da trascrivere, può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio o alla struttura commerciale; negli ultimi due casi possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:

a. non risultino destinate a verde privato e non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione o a servitù di uso pubblico;

b. siano poste a una distanza non superiore a m. 150 di percorso pedonale;

c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione commerciale del fabbricato oggetto dell'intervento, mediante atto da trascrivere nei Registri Immobiliari, a cura dell'edificante;

d. non superino il 70% dell'intera dotazione.

- accettare il pagamento di un giusto corrispettivo perché il Comune realizzi i posteggi mancanti su un'area vicina, pubblica o da asservire ad uso pubblico.

I posteggi di uso privato debbono essere utilizzati solo da residenti o dagli utenti dell'edificio servito; tale impegno può essere richiesto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritto dal concessionario nell'impegnativa di osservanza dei vincoli di Piano che accompagna il Permesso di Costruire.

Art. 12 - Servizi di prossimità ed alla scala territoriale

Obiettivi

L'obiettivo dei servizi di prossimità è prioritariamente quello di garantire la corretta presenza dei servizi e delle attrezzature all'interno del territorio urbano e delle sue singole parti. Tali servizi contribuiscono, anche se in misura minore, alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana. I servizi alla persona alla scala territoriale contribuiscono a chiarire il ruolo di centralità che Albino assume nel contesto territoriale ed a realizzare corridoi di continuità ecologica (Progetto Ambientale).

Modalità di intervento

- Con semplice planivolumetria per gli interventi d'iniziativa comunale;
- con planivolumetria ed eventuale Permesso di Costruire per gli interventi di altri enti;

Disposizioni di carattere generale

Nel caso di pubblici edifici, sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e di servizio.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

Istruzione di base (Is/b)

Per l'istruzione di base trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Istruzione superiore (Is/S)

Per l'istruzione superiore trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 30%
- Superficie permeabile (Sp) = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Servizi sociali (So)

Per i servizi socio assistenziali trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;

- Copertura arbustiva (A_r) = 20% della superficie scoperta.

Servizi sanitari (S_a)

Per i servizi sanitari trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 30%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (A_r) = 20% della superficie scoperta.

Servizi istituzionali (I)

Per i servizi istituzionali trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 40%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (A_r) = 20% della superficie scoperta.

Servizi religiosi (R)

Per i servizi religiosi trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (A_r) = 20% della superficie scoperta.

Servizi per la cultura (C_u)

Per i servizi destinati alla cultura trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,25 mq/mq
- Rapporto di copertura = 40%

- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 30% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Servizi per sport e tempo libero (Sp)

Per i servizi destinati allo sport e il tempo libero trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,25 mq/mq
- Rapporto di copertura = 20%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 40% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Art. 13 - Servizi del verde

Obiettivi

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche.

Obiettivo principale del verde è quello di riorganizzare l'insieme di spazi esistenti e di progetti in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificate e i differenti nuclei urbani.

L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

Modalità di intervento
Mediante progetto esecutivo.

Disposizioni di carattere generale

Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature del verde. Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti frazioni.

Il progetto delle aree a verde pubblico dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti; ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in opera di impianti di illuminazione, eventuali sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.

Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di giardini e di parchi, eventualmente attrezzabili per il riposo e la distensione degli adulti nonché per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

L'impianto e l'arredo del verde spettano all'Amministrazione Comunale; la realizzazione delle attrezzature può essere invece delegata - su area concessa in diritto di superficie - a cooperative enti o privati, alle condizioni di cui all'art. 4 punto A (Aree con vincolo di acquisizione) delle presenti norme.

Nelle aree del verde pubblico sono consentiti con singolo Permesso di Costruire solo chioschi per bibite, giornali e simili; eventuali attrezzature e servizi sono subordinate a piano planivolumetrico.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi del verde si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento:

Giardini di quartiere e spazi aperti di uso pubblico

Sono parchi di quartiere e gli spazi aperti di uso pubblico ove trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,01 mq/mq

Parchi urbani

Sono i parchi urbani ove trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,003 mq/mq

Servizi di riqualificazione ambientale

Sono gli ambiti del sistema verde funzionali alla costituzione del sistema ecologico ed ambientale e sono destinati prevalentemente al mantenimento e difesa della componente vegetale e naturalistica più in generale.

Art. 14 - Servizi alla mobilità e alla sosta

Obiettivi

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale e della sosta.

L'insieme dei servizi alla mobilità e alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

Di seguito vengono indicati i criteri progettuali da osservarsi per definire il livello qualitativo desiderato per tali servizi. In particolare nei casi interessati da azioni di progetto del Piano dei Servizi sugli spazi aperti pubblici (indicate nelle tavole delle Strategie) i servizi dovranno configurarsi, oltre che nel rispetto dei presenti criteri, in coerenza con le specifiche descrizioni delle Schede Programma ad essi relativi.

Modalità di intervento
Mediante progetto esecutivo.

Disposizioni di carattere generale

I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n.3 posti auto.

Il parcheggio deve comunque assicurare una dotazione di 1 posto auto ogni 30 mq di superficie del parcheggio stesso.

Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri.

- La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.

Relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati.

Art. 15 - Servizi al sistema della produzione

Obiettivi

I servizi al sistema della produzione hanno l'obiettivo di dotare il sistema produttivo albinese delle attrezzature necessarie ad un suo migliore funzionamento.

Modalità di intervento

Con semplice planivolumetria per gli interventi d'iniziativa comunale;

Con planivolumetria ed eventuale Permesso di Costruire per gli interventi di altri enti.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi al sistema della produzione si articolano nelle seguenti categorie per le quali si prevede possano applicarsi incentivi anche in termini di "crediti volumetrici" in sede di contrattazione di Piani attuativi ; nei casi di non assoggettamento a piano attuativo valgono comunque la seguenti disposizioni:

Attività di promozione, esposizione, ricerca e sviluppo

Tali servizi non verranno computati nella superficie lorda di pavimento sino ad una quota massima del 10% del singolo intervento di tipo produttivo.

Attrezzature di servizio

Tali servizi non verranno computati nella superficie lorda di pavimento sino ad una quota massima del 5% del singolo intervento di tipo produttivo.

Art. 16 - Servizi tecnologici e ambientali

Obiettivi

I servizi tecnologici ed ambientali hanno l'obiettivo di dotare il sistema insediativo albinese delle attrezzature necessarie ad un suo corretto funzionamento, contribuendo a chiarire il ruolo di Albino nel contesto territoriale nel quale esso gioca un ruolo di centralità.

Le attrezzature ed i servizi ad esso corrispondenti trovano puntuale descrizione nelle apposite schede del catalogo dei servizi cui si rimanda.

Modalità di intervento

Interventi diretti di iniziativa comunale o di società concessionaria del servizio; permesso di costruire per gli interventi di altri soggetti.

Disposizioni di carattere generale

Le cabine di servizio e i centri di multi raccolta sono ammissibili in qualunque zona, previo un progetto che ne assicuri la compatibilità urbana ed ambientale.

Le vasche di laminazione che si rendessero necessarie per la regolazione dei flussi sono sempre ammissibili, senza alterare la permeabilità del terreno, salvo quanto strettamente necessario per modeste opere tecnologiche, sfruttando i dislivelli naturali o dando luogo a contenute modifiche delle quote. Vengono fatti salvi casi che presentino situazioni particolari da valutare con possibili deroghe e suffragati da motivazioni adeguate.

Piattaforma ecologica

Per le aree destinate a piattaforma ecologica trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,25 mq/mq
- Rapporto di copertura = 25%
- Superficie permeabile = metà della superficie scoperta
- Copertura arborea (A) = 50% della superficie scoperta;
- Copertura arbustiva (Ar) = 20% della superficie scoperta.

Lungo il confine dell'area destinata a piattaforma ecologica, nell'area da destinare a superficie permeabile, devono essere piantati alberi e arbusti in modo da formare una schermatura sia nei confronti dell'impatto visivo sia nei confronti dell'impatto determinato da odori. In particolare dovranno essere piantati lungo l'intero perimetro dell'area almeno due filari sfalsati di alberi oltre agli arbusti.

Art. 17 - Servizi infrastrutturali

Obiettivi

I servizi infrastrutturali hanno l'obiettivo di dotare il sistema insediativo albinese delle attrezzature necessarie ad un suo corretto funzionamento.

Modalità di intervento

Progetto di opera pubblica per gli interventi d'iniziativa comunale;
Con planivolumetria di inquadramento urbanistico e conseguente
Permesso di Costruire per gli interventi di altri enti.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi infrastrutturali si articolano nelle seguenti categorie alle quali corrispondono le relative disposizioni:

Stazioni tranviarie e trasporto pubblico su gomma

Valgono le disposizioni normative e legislative vigenti.

Eliporti

Valgono le disposizioni normative e legislative vigenti.

Capo 3. Disposizioni unificanti. Indicazioni morfologico-insediative

Art. 18 – Azioni di progetto per la valorizzazione dello spazio pubblico

A). L'Amministrazione Comunale promuove, all'interno del Piano dei Servizi, un insieme di azioni di progetto finalizzate alla valorizzazione dello spazio pubblico albinese.

L'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici con gli interventi privati, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni.

Consiste altresì nell'incentivare la riqualificazione del tessuto edilizio e nel migliorare la qualità degli ambienti storici o dei luoghi ad elevata valenza ambientale.

La tavola del Piano dei Servizi denominata "Tavola delle Strategie del Piano dei Servizi" scala 1:5000, individua gli ambiti interessati dalle azioni di progetto per la valorizzazione dello spazio pubblico che assumono preminente valore di messa a sistema di servizi ed attrezzature da collegarsi in "filiera" al fine di migliorarne l'accessibilità, la fruibilità e la qualità urbana.

Negli ambiti per la valorizzazione dello spazio pubblico l'Amministrazione, i privati o entrambi congiuntamente, redigono progetti su aree pubbliche anche estesi ad aree a servizi o aree di trasformazione per servizi contigue o prossime; in particolare in caso di realizzazione di importanti opere pubbliche sul suolo o nel sottosuolo, o nel caso di interventi di nuova realizzazione o ristrutturazione urbanistica secondo gli indirizzi seguenti:

- 1) riqualificare spazi pubblici: strade, viali, corsi e piazze, marciapiedi e spazi pubblici e servizi;
- 2) organizzare e valorizzare il verde e gli spazi non costruiti;
- 3) localizzare eventuali parcheggi pubblici o pertinenziali con l'indicazione delle rampe di accesso e di uscita su suolo pubblico e la

definizione delle opere di arredo e verde necessarie per migliorarne l'inserimento nell'ambiente;

4) rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato e salvaguardia di vedute su bellezze panoramiche o tipici ambienti caratterizzanti il tessuto storico e ambientale;

5) scelta dei materiali di impiego nella riqualificazione degli spazi liberi pubblici e privati, nelle costruzioni, dei colori delle facciate, delle coperture, delle insegne, anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico.

B). Gli interventi previsti, conformi al presente Piano dei Servizi, sono approvati previa presentazione di scheda progetto dettagliata integrativa del presente Piano e verranno approvate con delibera della Giunta Comunale. Gli stessi interventi potranno essere poi realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale ovvero da privati debitamente convenzionata con l'A.C. stessa .

Art. 19 – Indicazioni unificanti gli interventi

Al fine del miglioramento della fruibilità dei servizi e delle attrezzature pubbliche il Piano dei Servizi incentiva misure di unificazione degli interventi.

Esse si specificano come segue:

Nuove sequenze di servizi e spazi pubblici

Individua la necessità di connettere tra di loro i servizi e le attrezzature pubbliche;

ciò si specifica nell'esigenza di caratterizzare unitariamente i diversi progetti sotto il profilo formale (uso di elementi unificanti quali i filari alberati, elementi di arredo omogenei, scelta di materiali omogenei) e funzionale (ad esempio la continuità dello spazio pedonale).

Connessioni funzionali da realizzare o rafforzare

Individua la necessità di superare le condizioni di discontinuità nelle sequenze di servizi e spazi pubblici.

Sequenze verdi

Individua la necessità di connettere tra di loro i servizi e le attrezzature pubbliche attraverso l'utilizzo di materiali vegetali quali filari alberati, bande boscate, siepi.

Confinamento delle esalazioni di gas radon

La realizzazione delle nuove attrezzature di servizio con permanenza di persone dovrà prevedere l'utilizzo dei sistemi tecnologici attualmente validati per il confinamento delle esalazioni di gas radon.