

Sindaco
MAURIZIO TRUSSARDI

Assessore all'Urbanistica e Paesaggio
MAURIZIO TRUSSARDI

Valutazione Ambientale Strategica
Ingegnere ERIC PASINETTI

Studio Geologico
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI

Reticolo Idrico Minore
Geologo FABIO PLEBANI
Geologo ANDREA GRITTI

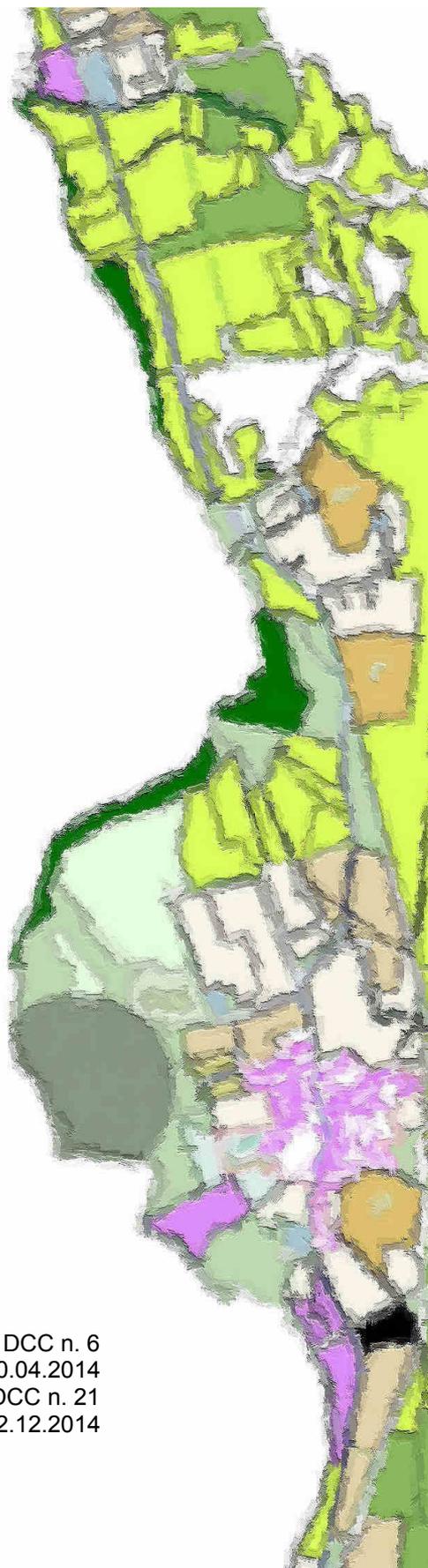
Progetto Urbanistico PGT
WALTER COCCIA & TIZIANA COMI
architetti associati
via Giovanni Reich, 68/B
24020 Torre Boldone (BG)

Collaboratori
FABRIZIO COSTA
CRISTINA ELVINI
EMMA ANNA GIAMBALVO
VALENTINA GUERINI
Arch. PAOLO PENDEGGIA

data: Febbraio 2015

Adottato con DCC n. 6
del 10.04.2014
Approvato con DCC n. 21
del 22.12.2014

Piano dei Servizi
PS_01_03_NTA



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PdS_articolo1_OGGETTO E FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

PdS_articolo2_VALIDITA'

PdS_articolo 3_ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

PdS_articolo 4_EFFICIENZA ENERGETICA

PdS_articolo 5_CRITERI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

PdS_articolo 6_ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

PdS_articolo 7_PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

TITOLO 2 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

PdS_articolo 8_DISPOSIZIONI GENERALI

PdS_articolo 9_DISPOSIZIONI ATTUATIVE

PdS_articolo 10_OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PdS_articolo 11_OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

PdS_articolo 12_ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

TITOLO 3 – DOTAZIONE DI SERVIZI IN AMBITI SOGGETTI A PA

PdS_articolo 14_DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

PdS_articolo 15_COMPENSAZIONE URBANISTICA

TITOLO 4 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PdS_articolo 16_AMBITI E ZONE

PdS_articolo 17_INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' CARRALE

PdS_articolo 18_FASCIA DI RISPETTO STRADALE

PdS_articolo 19_INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' PEDONALE E CICLOPEDONALE

PdS_articolo 19_PARCHEGGI

TITOLO 5 – SISTEMA DEI SERVIZI

PdS_articolo 20_AMBITI E ZONE

PdS_articolo 21_ISTITUTI SCOLASTICI (IS)

PdS_articolo 22_ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE (IC)

PdS_articolo 23_CULTO (CU)

PdS_articolo 24_VERDE PUBBLICO (VP)

PdS_articolo 25_ATTIVITA' ED IMPIANTI SPORTIVI (SP)

PdS_articolo 26_ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

PdS_articolo 27_LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE

PdS_articolo 28_IMPIANTI PER LA TELECOMUNICAZIONE

PdS_articolo 29_SORGENTI E POZZI IDRICI ADIBITI AL CONSUMO UMANO

TITOLO 6 – NORME TRANSITORIE E FINALI

PdS_articolo 30_FACOLTA' DI DEROGA

PdS_articolo 31 MISURE DI SALVAGUARDIA

PdS_articolo 32 REGOLAMENTO EDILIZIO

PdS_articolo 33 DECADENZA DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

PdS_articolo 34 VALIDITA' DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

PdS_articolo1_OGGETTO E FINALITA' DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è redatto in conformità alla LR 12/2005 e smi. Lo stesso, in coerenza con l'Art. 9.3 della citata LR:

- Valuta l'offerta delle attrezzature di servizio in termini di quantità, fruibilità e qualità;
- Indica le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti;
- Assicura la dotazione minima pro capite in relazione al dimensionamento di PGT;
- Indica i servizi che devono essere reperiti in seguito all'attuazione dei Piani Attuativi.

Sono da considerarsi servizi pubblici:

- Servizi ed attrezzature pubblici realizzati tramite iniziativa pubblica diretta e/o in attuazione di Piani Attuativi;
- Servizi ed attrezzature, anche private, regolati da apposito atto che regolamenti ed assicuri lo svolgimento dell'attività insediata a favore della popolazione residente e/o gravitante;
- Servizi ed attrezzature religiose.

PdS_articolo2_VALIDITA'

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Le eventuali varianti devono essere approvate in conformità ai disposti della LR 12/2005 e smi.

PdS_articolo 3_ELAVORATI COSTITUTIVI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei servizi è corredato dai seguenti elaborati:

PS_01_01	Relazione	
PS_01_02	Servizi in previsione	scala 1:2.000
PS_01_03	Norme tecniche di attuazione	

PdS_articolo 4_EFFICENZA ENERGETICA

Il PdS promuove la costruzione o la ristrutturazione di fabbricati in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse; nonché l'utilizzo di tecniche costruttive dell'edilizia bioclimatica. Tutti i fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione integrale, al fine di garantire maggior efficienza energetica dovranno appartenere almeno alla classe energetica "C". Per gli edifici di nuova costruzione la classe energetica minima da raggiungere dovrà essere la "B".

Per la determinazione delle classi energetiche occorre riferirsi alle disposizioni regionali in merito vigenti al momento della richiesta del provvedimento abilitativo all'edificazione.

Il parametro relativo alla classe energetica costituisce a tutti gli effetti parametro edificatorio prescrittivo al punto che, qualora si verifichi il mancato raggiungimento della classe energetica stabilita, ciò costituisce difformità al provvedimento abilitativo. Difformità che potrà essere sanata solo ed esclusivamente riconducendo il fabbricato alla classe energetica dichiarata in sede di rilascio del provvedimento abilitativo.

Ogni dispositivo tecnico, pannelli per la produzione di acqua calda, pannelli fotovoltaici, serbatoi, ecc, deve essere integrato al fabbricato asservito o ad una sua pertinenza edificata. Ognuno di essi deve risultare architettonicamente coordinato con l'edificio stesso e con il contesto circostante.

Non è ammessa la realizzazione di dispositivi in forma autonoma, isolati nell'area esterna del fabbricato oggetto di intervento. E' espressamente esclusa la possibilità di realizzare a terra sistemi fotovoltaici o per la produzione di acqua calda sanitaria.

Si intendono nelle presente norme integralmente richiamati i disposti della LR 26/95, come integrata dalla LR 33/07, in tema di computo degli spessori delle murature e delle solette degli edifici.

PdS_articolo 5_CRITERI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere concepiti al fine di ottenere un progressivo miglioramento ambientale che tenda alla creazione di uno spazio urbano di qualità.

A tal fine tutti i progetti dovranno contenere tutte le informazioni necessarie per poter valutare, in fase di rilascio del titolo abilitativo, l'effettivo impatto di quanto si intende costruire.

A titolo esemplificativo e non esaustivo i progetti dovranno:

- Esplicare il processo progettuale che giustifichi le scelte;
- Dare corrette e complete informazioni riguardo il sito e l'immediato intorno;
- Dare dimostrazione di verifica dei profili e degli allineamenti;
- Progettare le sagome architettoniche;
- Definire inequivocabilmente il linguaggio architettonico proposto attraverso particolari costruttivi e chiare indicazioni sull'uso dei materiali di facciata;
- Definire le scelte in merito agli spazi aperti pertinenziali con chiare indicazioni riguardo i dettagli delle recinzioni, pavimentazioni, ecc;
- Definire le scelte in merito alla progettazione degli spazi a verde.

Il responsabile del settore tecnico, anche su parere della Commissione per il Paesaggio ove previsto, può imporre nel merito specifiche prescrizioni nel provvedimento abilitativo.

PdS_articolo 6_ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Tutti gli interventi connessi all'attuazione del piano dei Servizi sono soggetti a valutazione paesistica da parte della Commissione per il Paesaggio in relazione alla sensibilità dei luoghi definita dalla Carta di Sensibilità Paesistica allegata al PGT.

I criteri da applicare sono quelli di cui al D.G.R. 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei Progetti" e gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Bergamo.

PdS_articolo 7_PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Nella nuova edificazione o ristrutturazione di fabbricati si dovranno rispettare le norme in tema di abbattimento acustico. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da specifica relazione redatta da tecnico abilitato sui requisiti acustici passivi degli edifici o d'impatto acustico a termini della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

Le attività insediate non devono arrecare molestia di qualsiasi genere agli insediamenti finitimi.

** *****

TITOLO 2 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

PdS_articolo 8_DISPOSIZIONI GENERALI

Le previsioni del PdS hanno natura prescrittiva e vincolante.

- I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni dall'entrata in vigore del piano stesso e devono essere promossi e realizzati dall'amministrazione Comunale.
- Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza dopo cinque anni le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la realizzazione delle attrezzature e servizi.
- La realizzazione di servizi ed attrezzature, in aree già individuate dal Piano dei Servizi, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano stesso non costituiscono variante al Piano stesso e potranno essere autorizzate previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

PdS_articolo 9_DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Le previsioni del PdS possono essere attuate mediante:

- Attuazione diretta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Attuazione indiretta attraverso il proprietario dell'area stessa o da un suo incaricato.

L'acquisizione delle aree da parte del Comune può avvenire mediante:

- Esproprio nei termini di legge;
- Acquisizione bonaria nei termini di legge;
- Acquisizione gratuita tramite cessione di aree private in attuazione di Piani attuativi e/o provvedimento abilitativo convenzionato. I privati hanno la facoltà di realizzare, a loro carico o in compartecipazione con Enti Pubblici, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi su aree di loro proprietà, di proprietà Comunale o asservite ad uso pubblico.

La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi a condizione che la nuova localizzazione non interessi aree classificate come:

- Area lagunare (AL);
- Vegetazione Palustre (VPA);
- Spazi aperti dei versanti collinari (SA);
- Boschi (BO);
- Pascoli (PAS);
- Ghiaioni calcarei (GC);
- Ambiti di elevata naturalità (EN).

In questo caso è necessario il ricorso a specifica variante regolata ai sensi dell'art. 25.1 della LR 12/2005 e smi.

Nel caso di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi direttamente da parte dell'Amministrazione Comunale l'opera è soggetta ai disposti del Codice degli appalti.

Nel caso di attuazione da parte del privato è necessario il rilascio di preventivo provvedimento abilitativo.

PdS_articolo 10_OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 44 della LR 12/2005 e smi.

Sono urbanizzazioni primarie:

- Strade;
- Spazi di sosta e parcheggio;
- Fognature;
- Rete idrica;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e relative cabine di trasformazione;
- Cavedi Multiservizi;
- Cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione;
- Illuminazione pubblica;
- Verde attrezzato di pertinenza dell'ambito oggetto di intervento;
- Marciapiedi;
- Allacciamenti ai servizi pubblici.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria il privato può essere autorizzato alla realizzazione delle opere. Lo scomputo deve essere regolamentato a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione in atto pubblico.

PdS_articolo 11_OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 44 della LR 12/2005 e smi.

Sono urbanizzazioni secondarie:

- Asili nido e scuole materne;
- Scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- Mercati di quartiere;
- Presidi per la sicurezza pubblica;
- Delegazioni Comunali;
- Chiese ed altri edifici religiosi;
- Impianti sportivi di interesse generale;
- Aree verdi di quartiere o di interesse generale;
- Centri sociali;
- Attrezzature culturali e sanitarie;
- Cimiteri
- Piazzuole ecologiche;
- Percorsi ciclopedonali di interesse generale;
- Sentieri di interesse generale;
- Piazze di interesse generale;
- Allacciamenti o opere su impianti tecnologici di interesse generale.

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria il privato può essere autorizzato alla realizzazione delle opere. Lo scomputo deve essere regolamentato a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione in atto pubblico.

PdS_articolo 12_ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere, di norma, eseguite contestualmente alla realizzazione di fabbricati sia pubblici che privati. Le stesse devono essere completate entro la fine lavori del primo edificio realizzato nell'area oggetto di trasformazione.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà Comunale secondo gli accordi convenzionali.

** *****

TITOLO 3 – DOTAZIONE DI SERVIZI IN AMBITI SOGGETTI A PA

PdS_articolo 13_ABITANTE TEORICO INSEDIABILE

Si intende il numero parametricamente individuato di abitanti teorici insediabili in un ambito a destinazione prevalentemente residenziale.

Il computo degli abitanti teorici insediabili serve, oltre che per determinare il dimensionamento complessivo di PGT, per definire la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche negli ambiti soggetti a PA.

Gli abitanti teorici dovranno essere così calcolati = SIp massima realizzabile/50 mq/abitante

PdS_articolo 14_DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Nei Piani attuativi le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico a servizio dei nuovi insediamenti vanno dimensionate secondo i seguenti indici:

- Per le destinazioni residenziali mq. 26,50 per ogni abitante insediabile di cui almeno il 20% destinato a parcheggio alberato ed almeno il 50% a verde attrezzato;
- Per le destinazioni commerciali o direzionali 100% della superficie lorda di pavimento edificabile nel piano considerato di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggio alberato.
- Per gli alberghi superficie a parcheggio alberato pari al 100% della SIp asservita a tale uso;
- Per i bar e Ristoranti superficie a parcheggio alberato pari al 200% della SIp asservita a tale uso;
- Per sale di musica, cinematografi, locali di ritrovo superficie a parcheggio alberato pari al 500% della SIp asservita a tale uso.

La quota di parcheggio come sopra definita non deve essere, di norma, monetizzata salvo dimostrata impossibilità di reperimento.

Nel caso di compresenza di destinazioni d'uso dovrà essere dimostrata e garantita la quota pertinente a ciascuna destinazione.

PdS_articolo 15_COMPENSAZIONE URBANISTICA

In applicazione del regime della compensazione previsto dall'art. 11 della LR 12/2005 e smi ogni intervento nuova edificazione è soggetto alla cessione gratuita ed alla realizzazione di aree per parcheggio pubblico, oltre ad altre eventuali attrezzature specificatamente previste secondo quanto riportato negli elaborati del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

** *****

TITOLO 4 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PdS_articolo 16_ AMBITI E ZONE

Costituiscono il sistema infrastrutturale:

- Le infrastrutture per la mobilità carrale e le relative fasce di rispetto;
- Le infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclopedonale;
- I parcheggi;

PdS_articolo 17_ INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' CARRALE

I tracciati delle strade esistenti e di progetto sono indicate nel Piano dei Servizi.

Le specificazioni delle strade secondarie vengono demandate al Piano attuativo ed ai successivi provvedimenti abilitativi.

PdS_articolo 18_ FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Dette aree sono soggette ad inedificabilità assoluta anche nel sottosuolo.

E' consentita la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamento delle carreggiate esistenti, percorsi pedonali o ciclopedonali, parcheggi pubblici o privati e verde piantumato.

E' consentita altresì la realizzazione, ove previsto, di piscine o similari previa sottoscrizione di atto d'obbligo di precariato.

Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del PGT ricadenti (anche solo parzialmente) all'interno delle fasce di rispetto stradale, gli unici interventi possibili saranno la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) come meglio definiti nel Piano delle Regole.

E' consentito il conteggio delle aree medesime ai fini dell'edificabilità dell'ambito secondo gli indici e parametri di zona.

PdS_articolo 19_ INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' PEDONALE E CICLOPEDONALE

Il tracciato del percorso pedonale corre lungo tutta la sponda del lago ed è individuato nella planimetria di progetto con apposito simbolo.

In linea di massima esso si snoda nei 5mt. di battigia. Alcuni spostamenti sono ammessi, in sede esecutiva, per ragioni morfologiche, presenze di acquitrini o di ostacoli insormontabili (vegetazione, manufatti esistenti...), eliminazione di barriere architettoniche a favore dei disabili o anche per ragioni funzionali legate alle attività collegate al percorso, senza che ciò comporti variante al Piano dei Servizi.

Le caratteristiche tecniche del percorso, gli interventi di consolidamento e di ripiena della sponda e la scelta dei materiali dei diversi tratti del percorso devono allinearsi alla porzione di percorso già realizzato.

Il percorso pedonale potrà essere o divenire di proprietà pubblica o comunque essere assoggettato ad uso pubblico anche se la sua realizzazione potrà essere di iniziativa pubblica, privata o mista.

PdS_articolo 19_ PARCHEGGI

Le aree funzionali ai Servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute:

- Come ambienti qualificati compatibili con il contesto
- Devono essere ornate di verde di mitigazione e di ambientazione e da alberature;
- La superficie drenante non deve essere inferiore al 15%;
- I posti auto handicappati non possono essere inferiori ad uno ogni 10 posti;
- L'accesso e l'uscita dalle aree deve essere razionale e compatibile con il sistema della mobilità.

I Servizi per il parcheggio possono essere realizzati anche con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo.

*** *****

TITOLO 5 – SISTEMA DEI SERVIZI

PdS_articolo 20_AMBITI E ZONE

Costituiscono il sistema dei servizi:

- Servizi per istituti scolastici (IS);
- Servizi per attrezzature di interesse comunale e sovracomunale (IC);
- Servizi per il Culto (CU);
- Servizi per lo svago e la socialità (VP);
- Servizi per attività sportive (SP);
- Le attrezzature tecnologiche;
- Linee elettriche ad alta tensione;
- Gli impianti per la telecomunicazione;
- Le sorgenti ed i pozzi idrici adibiti al consumo umano.

PdS_articolo 21_ISTITUTI SCOLASTICI (IS)

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature per l'istruzione pubblica.

Indici edificatori:

Rc = 50%

H = m.10,00

Ds = m. 5,00

Dc = m. 5,00

De = m.10,00

PdS_articolo 22_ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE (IC)

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature pubbliche di interesse comune (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, residenza pubblica).

Le aree destinate a cimitero sono contraddistinte da specifico simbolo: in tali aree e nelle relative aree di rispetto si applicano le disposizioni previste dalle norme vigenti e dal Piano Regolatore Cimiteriale.

All'interno della fascia cimiteriale, definita ai sensi della Legge 01.08.2001 n. 166, non è consentita alcuna nuova edificazione anche nel sottosuolo. Sono fatti salvi:

- Ampliamenti delle strutture cimiteriali;
- Chioschi a carattere provvisorio per attività complementari a quella cimiteriale;
- Strade e parcheggi pubblici;
- Impianti tecnologici;
- Aree attrezzate a verde pubblico;

Gli interventi devono comunque essere compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto, con riferimento all'ultimo comma dell'art. 338 del RD 1265/1934 e smi, sono ammessi interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi (art. 27 lettere a, b, c, d della LR 12/2005 e smi) tenendo prioritariamente presente il decoro e la sensibilità paesistica del luogo.

PdR_articolo 23_CULTO (CU)

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di edifici di culto ed di attrezzature destinate a servizi religiosi ai sensi del Titolo IV Capo III della LR 12/2005 e smi.

PdS_articolo 24_VERDE PUBBLICO (VP)

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.

Tali aree sono inedificabili ma è ammessa la possibilità di realizzare:

- Piccoli impianti sportivi scoperti;
- Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago e/o necessarie per la migliore fruizione pubblica

degli spazi con SIp massima pari a 50 mq.

Detti manufatti potranno essere realizzati anche da privati con concessione temporale definita ed obbligo, nel caso di cessata attività, di ripristino dello stato dei luoghi;

- Piste ciclopedonali;
- Aree di parcheggio;
- Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;

Nella progettazione del verde una specifica sezione del progetto dovrà essere destinata all'adozione di misure idonee per rendere fruibile a categorie di soggetti protetti almeno una parte significativa delle aree stesse.

In particolare si dovrà tenere conto, nelle aree in cui sono previsti l'afflusso o la permanenza di soggetti protetti o diversamente abili, delle seguenti indicazioni:

Sono vietate essenze particolarmente fragili o dotate di organi spinosi o parti aeree tossiche;

Nelle aree a verde attrezzate per gioco degli infanti devono essere messe a dimora un adeguato numero di alberi a rami bassi e robusti allo scopo di favorire il gioco e lo svago;

Nelle aree si sosta, in particolare nelle zone attrezzate con panche, dovranno essere previste essenze capaci di fornire adeguato ombreggiamento durante i mesi estivi.

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

PdS_articolo 25_ATTIVITA' ED IMPIANTI SPORTIVI (SP)

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico attrezzati a parco, per lo sport, per il gioco.

In tali aree, oltre alla conferma dei fabbricati eventualmente esistenti, è ammessa:

- La possibilità di realizzare impianti sportivi;
- Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago e/o necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi con SIp massima pari a 50 mq.

Detti manufatti potranno essere realizzati anche da privati con concessione temporale definita ed obbligo, nel caso di cessata attività, di ripristino dello stato dei luoghi;

- Piste ciclopedonali;
- Aree di parcheggio;
- Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;

Qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

PdS_articolo 26_ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Comprendono le aree e le attrezzature destinate alla realizzazione, all'adeguamento ed alla riqualificazione di impianti pubblici o di pubblico interesse, di carattere tecnologico relativi alle reti dell'acquedotto, gas, fognatura, depurazione, telefonia, elettricità, illuminazione pubblica, nonché i presidi ed i centri per la manutenzione degli stessi. Compresa piattaforma ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani; nelle zone stesse sono ammesse le strutture al servizio del personale addetto e gli uffici strettamente inerenti le funzioni svolte.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica ed i manufatti tecnologici a servizio delle reti sono esclusi dal computo della edificabilità di zona. I manufatti costruiti fuori terra dovranno rispettare le distanze prescritte negli ambiti in cui gli stessi ricadono, fatta salva la possibilità di deroga di cui al successivo art. 30.

Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili in tutto il territorio comunale fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

PdS_articolo 27_LINEE ELETTRICHE AD ALTA TENSIONE

Il Piano dei servizi individua le linee elettriche ad alta tensione che attraversano il territorio comunale e le relative Dpa (distanze di prima approssimazione):

Proprietà	Tensione (kV)	Palificazione	Dpa SX (ml)	Dpa DX (ml)
Enel				
Terna	380	Doppia	41	41
Terna	220	Doppia	22	22
Terna	132	Semplice	18	18

A norma della Legge 36/2001 in sede di progettazione di Aree gioco per l'infanzia, Ambienti abitativi, Ambienti scolastici e Luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati gli obiettivi di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

PdS_articolo 28_IMPIANTI PER LA TELECOMUNICAZIONE

Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni possono essere realizzati da società concessionarie dello Stato previo parere rilasciato dall'ARPA.

La localizzazione è ammessa nei seguenti ambiti:

- Aree per impianti tecnologici;
- Aree per servizi con espressa esclusione delle attrezzature di interesse comune, verde attrezzato per l'infanzia, aree per istituti scolastici ed aree e servizi per il culto.

Nella realizzazione degli impianti devono essere rispettati i disposti di cui all'allegato A alla DGR n. 7351 dell'11.12.2001 e smi.

PdS_articolo 29_SORGENTI E POZZI IDRICI ADIBITI AL CONSUMO UMANO

Il Piano dei servizi individua le sorgenti ed i pozzi idrici presenti nel territorio comunale. Si richiamano integralmente le norme nazionali e regionali di settore.

** *****

TITOLO 6 – NORME TRANSITORIE E FINALI

PdS_articolo 30_FACOLTA' DI DEROGA

Le prescrizioni e le previsioni di Piano possono essere derogate ai sensi dell'art. 40 LR 12/2005 e smi.

PdS_articolo 31 MISURE DI SALVAGUARDIA

Nelle more di approvazione del presente Piano dei Servizi si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 13.12 della LR 12/2005 e smi.

PdS_articolo 32 REGOLAMENTO EDILIZIO

Entro dodici mesi dall'adozione del presente PGT verrà adottato dal Consiglio Comunale un nuovo Regolamento Edilizio conformità ai disposti dettati dall'art. 4 del DPR 380/2001, nonché degli art. 28 e 29 della LR 12/2005 e smi.

Sino all'approvazione del nuovo, resterà in vigore il Regolamento vigente, purché non in contrasto con le norme di attuazione del presente PGT.

PdS_articolo 33 DECADENZA DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI

L'entrata in vigore del Piano dei Servizi comporta la decadenza dei provvedimenti abilitativi in contrasto con le previsioni del medesimo, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini di legge.

PdS_articolo 34 VALIDITA' DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Qualora si rilevassero difformità tra le norme e la tavole del Piano dei Servizi, si applicano le più restrittive.

In caso di difformità di elaborati a scala diversa prevalgono gli elaborati in scala più dettagliata.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano i disposti delle norme nazionali e regionali in materia.

In caso di modifica delle leggi e dei regolamenti, si applicano le nuove disposizioni.

** *****