



Regione Lombardia - Provincia di Brescia
COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE AL PGT
ai sensi della Legge regionale n.12/2005 e s.m. e i.

COMMITTENTE

Comune di Puegnago del Garda

Piazza Beato Don Giuseppe Baldo n. 1
25080 - Puegnago del Garda (BS)
P. IVA 00710640988
protocollo@pec.comune.puegnagodelgarda.bs.it

PROGETTISTI



ing. Francesco Rosa
via r.psaro, 41 - 25128 Brescia (BS)
via Siviano, 74/A - 25050 Monte Isola (BS)
cell. 347.0378160 tel. 030.396135
e-mail: rosafra@libero.it
P.I. 02719730984



ing. Alessandro Bertoletti
via Ceresigno, 19 - 25079 Vobarno (BS)

TAV.
A05PdS r00

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DEI SERVIZI

SCALA: /

aprile 2024

Emesso per ADOZIONE

Revisione: 00

INDICE

ART. 1	FINALITÀ DELLE NORME	3
ART. 2	AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI	3
ART. 3	AREE E STRUTTURE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO	3
ART. 4	AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO: NORMA GENERALE	8
ART. 5	S1 "SERVIZI PER L'ISTRUZIONE"	10
ART. 6	S2 "SERVIZI PER IL VERDE"	11
ART. 7	S3 "SERVIZI DI INTERESSE COMUNE"	13
ART. 8	S4 "PARCHEGGI"	17
ART. 9	VIABILITÀ DI PROGETTO	19
ART. 10	REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	20

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 1 FINALITÀ DELLE NORME

1. Le presenti Norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi (PdS), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi e le relative tavole grafiche si applicano a qualsiasi intervento che comporti modificazione urbanistica ed edilizia nell'ambito delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico individuate e costituiscono riferimento per le future individuazioni in caso di applicazione dei disposti di cui al comma 15 dell'articolo 9 della LR 12/2005.

ART. 3 AREE E STRUTTURE PER SERVIZI PUBBLICI E/O DI INTERESSE PUBBLICO

1. Ai sensi della Parte I, Titolo II, Capo II, articolo 9 della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., il PGT si dota di un Piano dei Servizi che individua e detta disciplina per gli ambiti destinati ai servizi pubblici, privati assoggettati all'uso pubblico, privati con gestione accreditata, o privati di interesse pubblico.

2. Il Piano dei Servizi ordina per classificazione funzionale tutti i servizi pubblici o di interesse pubblico che determinano la dotazione complessiva (esistente e di progetto) erogati a favore della collettività, sia che si tratti di strutture o spazi immobili, sia che si tratti di servizi non dipendenti da specifiche strutture e, quindi, non cartografabili. La distinzione avviene per macro categorie di servizio, a loro volta diversificate in specifiche sotto categorie, come di seguito specificato all'articolo 8 delle presenti Norme.

3.1 ELENCO DELLE TIPOLOGIE DI SERVIZI PUBBLICI

S1 – SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Scuola materna

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo affettivo, psicomotorio, cognitivo, morale, religioso e sociale dei bambini d'età compresa tra i 3 e 5 anni; il personale docente promuove le potenzialità individuali di relazione, autonomia, creatività, apprendimento, ed assicura l'effettiva eguaglianza delle opportunità educative.

Scuola elementare (primarie);

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) deputate all'educazione ed allo sviluppo di bambini d'almeno 6 anni d'età; la formazione in tali strutture è di durata quinquennale ed è articolata in un primo anno avente finalità di raggiungimento delle strumentalità di base ed in due successivi periodi didattici biennali.

Scuola media (secondaria inferiore)

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 11 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni di carattere sociale tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie per un periodo della durata di almeno tre anni.

Scuola superiore (media secondaria superiore)

S'intendono le strutture didattiche (e le relative pertinenze), riservate a ragazzi d'almeno 14 anni d'età; attraverso un'attività formativa organizzata e strutturata, tali istituzioni sociali tendono a dare un'educazione, una formazione umana e culturale, artistica, tecnica, una preparazione specifica in discipline fisico-motorie ed una formazione professionale (talvolta specifica) per un periodo della durata di almeno cinque anni.

S2 – SERVIZI PER IL VERDE

Verde pubblico di quartiere

Aree verdi abitualmente ubicate all'interno di estesi quartieri residenziali caratterizzati da elevata densità edilizia. Collocate in contesti residenziali edificati prevalentemente con edifici a blocco edilizio sprovvisti di spazi privati riservati alle singole unità abitative, si inseriscono negli ambiti territoriali come luoghi per la comune aggregazione e l'espletamento delle quotidiane necessità individuali di svago all'aria aperta.

Verde pubblico non attrezzato

S'intendono gli spazi d'arredo urbano (mantenuti preferibilmente a verde) di modeste dimensioni ricavati entro i residui di opere urbanizzative (per la viabilità ovvero per spazi pubblici di parcheggio veicoli) e non direttamente funzionali al transito o alla sosta, veicolare o pedonale o aree verdi, prevalentemente collocate in ambiti interstiziali del tessuto urbano, aventi funzione di filtro tra ambiti urbani con destinazioni d'uso incompatibili ovvero di connessione tra frange urbane a destinazione differente.

Parco urbano

Aree verdi, preferibilmente ubicate all'interno o in prossimità di ambiti territoriali a destinazione residenziale, riservate alla fruizione nel tempo libero per lo svolgimento d'attività all'aria aperta e, a tal fine, opportunamente attrezzate con utensili amovibili per lo svago, il gioco e lo sport.

Verde connettivo naturalistico

Aree di particolare richiamo o interesse storico, architettonico, naturalistico, paesaggistico sottoposte alla tutela degli organi amministrativi per salvaguardarne le peculiarità ambientali; con tale categoria si classificano anche le aree protette situate totalmente o parzialmente all'interno del territorio comunale e gestite da organi locali o sovracomunali.

Impianti sportivi

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) specificamente dedicate allo svolgimento di attività e manifestazioni sportive e, a tal scopo, adeguatamente attrezzate. Possono configurare ambiti particolari peculiarmente dedicati ad uno sport specifico, ovvero plessi sportivi multifunzionali integrati. Possono ospitare i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite per il supporto organizzativo di specifiche attività sportive.

Più in generale s'intendono tutti i servizi erogati a favore delle utenze delle strutture per lo sport, ovvero in favore della promozione o svolgimento di attività sportive, che vengono effettivamente messi a disposizione della cittadinanza e comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Percorsi ciclo-pedonali

S'intende la trama delle percorrenze riservate al transito pedonale e ciclabile non motorizzato

S3 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

Direzionali e Amministrativi comunali

Municipio

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede amministrativa gli enti pubblici coinvolti nelle politiche territoriali ovvero ove trovano sede amministrativa gli enti, le istituzioni e le fondazioni che operano a carattere privato nell'interesse della collettività.

Possono intendersi anche gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede le autorità preposte alla pubblica sicurezza che operano sotto il controllo del Ministero degli interni o del Ministero della difesa della Repubblica Italiana ovvero delle istituzioni amministrative locali.

Farmacia

S'intendono i locali riservati alla vendita al minuto dei prodotti farmaceutici; tali strutture (cui talvolta è annesso un laboratorio chimico) sono dotate di idonee attrezzature finalizzate alla preparazione di prodotti farmaceutici.

Assistenza socio – sanitaria

S'intendono i locali ove prestano servizio medici per l'assistenza primaria di medicina generale, ovvero gli ambulatori destinati a visite specialistiche; tali strutture sono adeguatamente attrezzate per le visite mediche in sito. Il personale medico riceve in ambulatorio gli assistiti in orari d'apertura prestabiliti e provvede, in diversi orari, alle visite domiciliari.

Sono altresì ricompresi gli edifici (e le relative pertinenze) dove presta servizio personale medico e paramedico per l'assistenza di persone che presentano necessità di degenza ovvero cure non prestate dal medico di base.

S'intendono, in generale, tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Strutture ricreative ed altre attività

S'intendono i locali, gli edifici, i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) e gli spazi aperti deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità.

Possono intendersi anche i locali e/o gli spazi all'aperto riservati all'aggregazione periodica di più persone per la promozione e la diffusione di varie e specifiche tematiche legate alla cultura, allo svago, all'aggregazione. Il coinvolgimento di figure differenti accomunate da medesimi interessi storico-artistici o umanistici, così come da valori simili, determina nei centri culturali il luogo ed il momento di confronto costruttivo per l'approfondimento di aspetti legati temi di interesse esteso che accomunano i cittadini per fattori storici, tradizionali, etici, ecc.

S'intendono gli spazi (edificio e/o all'aperto) per l'aggregazione quotidiana di più persone accomunate da simili bisogni o interessi. L'aggregazione di individui con caratteristiche simili, ad esempio il ceto sociale, l'età ovvero la necessità di godere di vita sociale extradomiliare, configura tali ambiti come luoghi fondamentali per svago e socializzazione con pari opportunità.

Servizi per gli anziani

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) che forniscono un servizio di assistenza a carattere integrativo e di sostegno alla vita domestica e di relazione rivolto alle persone in età senile. Tali strutture si propongono di assicurare agli anziani effettive possibilità di vita autonoma e sociale, favorendo il rapporto di comunicazione interpersonale e le attività ricreative e culturali.

S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Servizi per i minori

S'intendono le strutture (e le relative pertinenze) attrezzate per l'accoglienza, il sostentamento e l'educazione fino a età adulta dei minori privi di adeguata assistenza familiare. S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Residenza pubblica e/o di interesse sociale

S'intende il patrimonio immobiliare realizzato con il concorso finanziario dello Stato o di altri enti pubblici per la costruzione di abitazioni a costo contenuto destinate ai cittadini meno abbienti. Gli edifici e le pertinenze costituiscono effettiva opera pubblica.

Poste e telecomunicazione

S'intendono gli edifici (e le relative pertinenze) o i locali ove trovano sede gli uffici postali o gli edifici che si occupano di connessione telefonica.

Servizi tecnologici

Infrastrutture tecnologiche e servizi vari

S'intendono:

- Strutture tecnologiche dell'acquedotto potabile (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso potabile);
- Strutture tecnologiche dell'acquedotto ad uso non potabile (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete d'approvvigionamento idrico ad uso non potabile);
- Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'energia elettrica (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'energia elettrica);
- Strutture tecnologiche delle reti di smaltimento dei reflui urbani (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di smistamento e smaltimento dei reflui urbani, nonché le strutture per il trattamento dei prodotti di rifiuto connessi al sistema fognario);
- Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione del gas (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione del gas ad uso energetico);
- Strutture tecnologiche delle reti di distribuzione dell'ossigeno (strutture che ospitano i dispositivi tecnologici necessari al normale funzionamento della rete di distribuzione dell'ossigeno ad uso energetico).

Più in generale s'intendono tutti i servizi erogati per la funzionalità dell'apparato urbanizzativo generale che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Cimiteri e servizi connessi

S'intendono i complessi edilizi, gli edifici, i locali deputati all'inumazione, alla sepoltura, alla cremazione ed a tutte le necessità legate al trattamento post mortem di qualsiasi individuo.

Chiese ed altri luoghi di culto

Centri religiosi, uffici ecclesiastici e servizi connessi

Indifferentemente dalla professione di fede, s'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) riservati alle sacre funzioni rituali ed alla manifestazione del sentimento religioso in forma aggregata.

Oratori e aggregate strutture sportive e ricreative

S'intendono i locali, gli edifici ed i complessi di edifici (comprese le relative pertinenze) deputati al coinvolgimento quotidiano di più persone in attività ludico-ricreative e sportive; rappresentano spazi fondamentali per lo svago e la socializzazione con pari opportunità. Sono altresì i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e

ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

Associazioni e servizi di volontariato presenti

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività di volontariato erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante) che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

Associazioni di assistenza alla persona

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore di assistenza alla persona con strutture organizzate ed autonome che provvedono alla sensibilizzazione ed al contributo (ad ogni livello) verso specifiche problematiche relative alla salute, all'assistenza o al sostegno umanitario.

S'intendono tutti i servizi in tema di assistenza sanitaria e sociale erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico. S'adducono, a titolo esemplificativo, il servizio a domicilio, il trasporto in ambulanza, ecc.

Associazioni culturali

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore culturale e ludico-ricreativo attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno individuale nell'ambito dell'aggregazione sociale.

S'intendono altresì i locali sede di aggregazioni di individui e/o figure professionali in forma associata, di carattere prevalentemente non lucrativo, istituite a supporto delle utenze delle strutture scolastiche o formative.

S'intendono tutti i servizi offerti in relazione alle attività culturali, sociali e ricreative erogati a favore della cittadinanza (residente e fluttuante) che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico

Protezione civile

S'intendono i locali sede di associazioni, generalmente non lucrative, operanti nel settore della protezione civile attraverso compagini autonome che provvedono all'organizzazione e la costituzione di riferimenti concreti per il sostegno della popolazione.

S'intendono tutti i servizi in tema di protezione civile erogati a favore della cittadinanza che comportano un'incidenza nel bilancio pubblico.

S4 - PARCHEGGI

Parcheggi per la residenza

S'intendono gli spazi riservati al parcheggio dei mezzi privati in prossimità dei singoli edifici interessati da attività urbane private. S'intendono altresì gli spazi di sosta dei mezzi individuali o famigliari in diretta corrispondenza a residenze.

Possono intendersi anche gli spazi di sosta ubicati in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico in genere utili allo scambio intermodale dei mezzi di trasporto (interscambio fra mezzo di trasporto privato e mezzo collettivo – e viceversa –, ovvero fra diverse tipologie di mezzo pubblico – autobus, treno, battello, ecc.).

Parcheggi per le attività produttive

S'intendono gli spazi di sosta dei mezzi in diretta corrispondenza ad attività produttive.

S'intendono gli spazi di sosta riservati agli utenti di specifiche attività produttive ed ubicati nelle pertinenze immediate delle attività produttive stesse.

VIABILITÀ DI PROGETTO

S'intendono:

- Strade extraurbane secondarie (strade di tipo C ai sensi del codice della strada);
- Strade urbane di scorrimento (strade di tipo D ai sensi del codice della strada);
- Strade urbane di quartiere (strade di tipo E ai sensi del codice della strada);
- Strade urbane interzonali (si collocano tra le strade di tipo E ed F ai sensi del codice della strada);
- Strade urbane di interquartiere (le strade urbane di interquartiere si collocano, tipologicamente, tra le strade di tipo D (urbane di scorrimento) e le strade di tipo E (urbane di quartiere), avendo caratteristiche funzionali e geometriche intermedie. La loro funzione è quella di garantire un elevato livello di servizio per gli spostamenti a lunga distanza internamente all'ambito urbano (traffico interno al centro abitato);
- Strade locali (urbane ed extraurbane) (strade di tipo F ai sensi del codice della strada).

ART. 4 AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI E/O D'INTERESSE PUBBLICO: NORMA GENERALE

1. Il Piano dei Servizi comunale regola, attraverso le disposizioni di cui ai successivi articoli delle presenti Norme, le attività sulle aree classificate come servizi pubblici o di interesse pubblico o collettivo.
2. In ragione dell'assetto territoriale locale così come definito alla data d'adozione delle presenti Norme, nonché del progetto di Piano, il PdS comunale individua le seguenti tipologie di aree per servizi pubblici:
 - a) tipologia: **S1 – SERVIZI PER L'ISTRUZIONE** (aree e attrezzature scolastiche)
sottocategorie: Servizi per l'istruzione – esistente.
 - b) tipologia: **S2 – SERVIZI PER IL VERDE** (aree e attrezzature verdi)
sottocategorie: Servizi per il verde - esistente;
Servizi per il verde - progetto;
Servizi negli ambiti di progetto.
 - c) tipologia: **S3 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE** (aree e attrezzature di interesse comune, aree e attrezzature religiose, aree e attrezzature per il terzo settore)
sottocategorie: Servizi di interesse comune - esistente;
Servizi tecnologico – progetto.
 - d) tipologia: **S4 - PARCHEGGI PUBBLICI**
sottocategorie: Parcheggi – esistente;
Parcheggi – progetto.
 - e) tipologia: **VIABILITÀ DI PROGETTO**
sottocategorie: Viabilità di progetto comunale
Viabilità legata agli ambiti
3. Dei servizi di cui al comma precedente, il Piano dei Servizi attesta le caratteristiche e fornisce i dati necessari al completamento del quadro generale di fattibilità, anche in relazione ai fattori economici coinvolti nell'assetto generale di Piano.
4. I singoli interventi che interessano le aree di cui al precedente comma 2 individuate nelle tavole grafiche del Piano dei Servizi dovranno essere preceduti da un apposito studio planivolumetrico esteso a tutto l'ambito di ogni servizio pubblico.
5. È prevista l'acquisizione da parte del Comune, l'assoggettamento all'uso pubblico o la regolamentazione d'uso di tutte le aree delle zone S, ad eccezione degli edifici di culto e per servizi parrocchiali (e le relative pertinenze) o di servizi gestiti da privati e specificatamente individuati nel Piano dei Servizi.
6. In caso di opere d'iniziativa privata, le previsioni relative agli ambiti S si attuano mediante PdCc o PA, a seconda dei casi previsti (per ogni singolo ambito) dal Documento di Piano (DdP), dal PdR ovvero dalle schede tecniche del PdS.

7. Gli asili nido e le scuole dell'infanzia di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione prevalentemente residenziale, commerciale-direzionale, turistico-ricettiva. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici, è ammessa per una quota massima sul peso insediativo non superiore al **60%**.

8. Gli impianti sportivi di iniziativa privata sono ammessi in tutti gli ambiti regolamentati dal PdR aventi destinazione produttiva e/o commerciale-direzionale. La loro attuazione, nei limiti degli indici definiti dai rispettivi articoli normativi del PdR e nel rispetto di tutti gli ulteriori parametri stereometrici.

9. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammesso l'allestimento temporaneo di spazi aggregativi all'aperto per sagre, feste popolari e manifestazioni sportive. Tali allestimenti, in caso di iniziative private, saranno in ogni caso soggetti alle opportune prassi autorizzative previste dal Comune. Qualsiasi manufatto posto in essere per lo svolgersi di attività temporanee non specificamente ammesso dalle relative Norme di Piano deve essere rimosso a distanza di **24 ore** dalla conclusione dell'evento a cura dei promotori.

10. Le aree private ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento e convenzionamento e regolamentazione d'uso con l'Amministrazione Comunale. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le presenti NTA. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui alle presenti Norme.

11. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

ART. 5 S1 "SERVIZI PER L'ISTRUZIONE"

5.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Le aree per l'istruzione S1 sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola pubblica e privata ad uso pubblico, come individuate nel Piano dei Servizi e si distinguono in:

- a) scuola materna;
- b) scuola elementare (primarie);
- c) scuola media (secondarie inferiori);
- d) scuole superiori (medie secondarie superiori).

2. Sono spazi, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati alle attività scolastiche in conformità al DM 18 dicembre 1975.

3. È prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

5.2 Indici

			scuola materna	scuola elementare	scuola media	scuole superiori
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\
	IF	mc/mq	3,00 *	3,00	3,00	3,00
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\
	IF	mq/mq	1,00 *	1,00	1,00	1,00
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,00 *	9,00	9,00	9,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,00 *	12,00	12,00	12,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00

*: nel caso in cui il servizio ricada in ambiti regolamentati dal Piano delle Regole i parametri da applicarsi sono quelli definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

1. Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati all'istruzione. Tali locali, realizzati interamente all'interno delle strutture, dovranno avere una soglia dimensionale massima di SL non superiore a **100,00 mq**.

2. Per le attrezzature scolastiche ricadenti in zona A, gli interventi devono rispettare la normativa specificata per la zona A di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, salvo per gli ampliamenti di strutture scolastiche esistenti per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare.

ART. 6 S2 "SERVIZI PER IL VERDE"

6.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Le aree per il verde pubblico S2 sono destinate alla realizzazione dei servizi ricreativi per il tempo libero, lo sport, per il verde attrezzato e di quartiere, di arredo urbano e gioco, percorsi ciclo-pedonali e comunque per il decoro degli spazi pubblici, come individuate nel Piano dei Servizi e si distinguono in:

- a) verde pubblico di quartiere;
- b) verde pubblico non attrezzato;
- c) parco urbano;
- d) verde connettivo naturalistico;
- e) impianti sportivi;
- f) percorsi ciclo-pedonali.

2. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune; la realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.

3. Il mantenimento degli ambiti di cui al precedente comma 1 dovrà prevedere una piantumazione estesa alla singole aree per una densità di almeno un soggetto arboreo ogni **60,00 mq**. Le specie arboree o arbustive di nuovo impianto dovranno essere di tipo autoctono ed, in particolare, desunte dallo studio agronomico ovvero dagli elaborati del progetto della Rete Ecologica Comunale allegati al PGT per farne parte integrante e sostanziale.

È da preferirsi l'utilizzo di "verde urbano ipoallergenico" ovvero si debbono creare nuovi spazi urbani con piante non allergeniche e devono essere sostituite, per quanto riguarda gli spazi verdi già esistenti, le piante morte con specie non allergeniche.

4. Per la viabilità ciclo-pedonale di previsione, in sede progettuale si dovranno contenere i processi di frammentazione ambientale, risolvendo e mitigando le frammentazioni determinate dalle infrastrutture viarie e dai sistemi urbani.

5. Il verde connettivo naturalistico di arredo in fregio alle infrastrutture viarie comprende le aree poste lungo alcuni tratti della viabilità all'interno del territorio comunale. In tali aree:

- a) è consentita la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate e la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica;
- b) è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete stradale e per attrezzature pubbliche o ad uso pubblico a servizio della mobilità o ricreative e per il tempo libero;
- c) è consentita la realizzazione, previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale, di modesti posti di ristoro (chioschi) al servizio della viabilità ciclabile, percorsi e spazi di sosta, raccordi viari di servizio ciclopeditoneo, di accesso ai nuclei o centri abitati esistenti.

6. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

6.2 Indici

			verde pubblico di quartiere	verde pubblico non attrezzato	parco urbano	verde connettivo naturalistico	impianti sportivi
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	P	P	\	P	1,50
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	0,10	\	0,50
	IF	mq/mq	\	\	\	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P	P	4,50	P	9,00
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P	P	5,00	P	12,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

P: valori preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme.

ART. 7 S3 "SERVIZI DI INTERESSE COMUNE"

7.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Le aree S3, per attrezzature di interesse generale comune, sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi e si distinguono in:

- a) direzionali e amministrativi comunali;
- b) municipio;
- c) farmacia;
- d) assistenza socio – sanitaria;
- e) servizi tecnologici;
- f) strutture ricreative ed altre attività;
- g) servizi per gli anziani;
- h) servizi per i minori;
- i) residenza pubblica e/o di interesse sociale;
- j) poste e telecomunicazione;
- k) infrastrutture tecnologiche e servizi vari;
- l) cimiteri e servizi connessi.
- m) chiese ed altri luoghi di culto;
- n) oratori e aggregate strutture sportive e ricreative;
- o) centri religiosi, uffici ecclesiastici e servizi connessi.
- p) associazioni e servizi di volontariato presenti;
- q) associazioni di assistenza alla persona;
- r) associazioni culturali;
- s) protezione civile.

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

3. È prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.

4. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

7.2 Indici

			Direzionali e Amministrativi comunali	Municipio	Farmacia	Assistenza socio – sanitaria	Strutture ricreative ed altre attività
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	3,00	3,00	1,50 *	1,50 *	1,50 *
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	1,00	1,00	0,50 *	0,50 *	0,50 *
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,00	12,00	9,00 *	9,00 *	9,00 *
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,00	16,00	12,00 *	12,00 *	12,00 *
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

			Servizi per gli anziani	Servizi per i minori	Residenza pubblica e/o di interesse sociale	Poste e telecomunicazione	Cimiteri e servizi connessi
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	3,00 *	3,00 *	1,50	1,50 *	3,00 *
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	1,00 *	1,00 *	0,50	0,50 *	1,00 *
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,00 *	9,00 *	9,00	9,00 *	9,00 *
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,00 *	12,00 *	12,00	12,00 *	12,00 *
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

			Chiese ed altri luoghi di culto	Oratori e aggregate strutture sportive e ricreative	Centri religiosi, uffici ecclesiastici e servizi connessi	Associazioni e servizi di volontariato presenti	Associazioni di assistenza alla persona
Volume	IT	mc/mq	\	\	\	\	\
	IF	mc/mq	P	1,50 *	P	1,50 *	1,50 *
	Volume predefinito	mc	\	\	\	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\	\	\	\
	IF	mq/mq	P	0,50 *	P	0,50 *	0,50 *
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\	\	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\	\	\	\
		% SF	\	\	\	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P	9,00 *	P	9,00 *	9,00 *
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P	12,00 *	P	12,00 *	12,00 *
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

			Associazioni culturali	Protezione civile
Volume	IT	mc/mq	\	\
	IF	mc/mq	1,50 *	3,00 *
	Volume predefinito	mc	\	\
SL	IT	mq/mq	\	\
	IF	mq/mq	0,50 *	1,00 *
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\
		% SF	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	9,00 *	9,00 *
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	12,00 *	12,00 *
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00

P: valori preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme.

***:** nel caso in cui il servizio ricada in ambiti regolamentati dal Piano delle Regole i parametri da applicarsi sono quelli definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

1. S'individuano con "Servizi tecnologici" e "Infrastrutture tecnologiche e servizi vari" le reti di distribuzione e canalizzazione di tutti i sistemi urbanizzativi collocati nel sottosuolo o in linea aerea. S'individuano altresì gli ambiti, sia pubblici che privati con gestione accreditata, riservati a strutture ed attrezzature tecnologiche relative al funzionamento dei vari sistemi di urbanizzazione.

Per l'edificazione delle strutture tecnologiche degli impianti urbanizzativi valgono i parametri di seguito definiti:

- a) (IF) indice fondiario: **2,00 mc/mq** con intervento edilizio diretto;
- b) (H1) altezza del fronte: **7,50 m** (salvo superamento per impianti tecnologici);
- c) (H2) altezza dell'edificio (H1+1/3H1): **10,00 m**;
- d) (AU) altezza urbanistica: **3,00 m**;

Sono ammessi eccezionalmente alloggi per la custodia e la gestione degli spazi riservati agli impianti urbanizzativi. Tali locali, realizzati interamente all'interno delle strutture, dovranno avere una soglia dimensionale massima di SL non superiore a **100,00 mq**.

7.3 Edilizia residenziale convenzionata sociale e/o pubblica

1. Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia sociale, residenziale pubblica o convenzionata (S3) senza che ciò comporti variante al Piano dei Servizi, nei limiti di cui alle presenti NTA.
2. Si intende per edilizia residenziale pubblica (ERP) quella di diretta realizzazione da parte del Comune o totalmente realizzata con finanziamenti pubblici e destinata a categorie svantaggiate.
3. Per edilizia residenziale convenzionata (ERC), si intende quella realizzata da soggetti privati in diritto di superficie o di proprietà, con vincolo immobiliare sul valore di alienazione o canone di affitto agevolati e concordati con l'Amministrazione Comunale.
4. Gli interventi di edilizia residenziale convenzionata, potranno essere effettuati da soggetti privati nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e gli alloggi realizzati dovranno essere gravati di convenzione registrata e trascritta ai sensi delle norme vigenti (artt.17 e 18 DPR 6/6/2001, n. 380). È facoltà dell'Amministrazione Comunale realizzare direttamente tali servizi.
5. L'ERS è definita dal combinato disposto delle seguenti norme:
 - a) Legge 9/2007;
 - b) Decreto Interministeriale approvato in C.U. il 20/03/2008;
 - c) i commi 285 e 286 dell'articolo 2 della Legge 244/2007 (finanziaria del 2008) che hanno anticipato la definizione di alloggio sociale, e i commi 258 e 259 dell'articolo 1 della stessa Legge che hanno previsto nuove forme di incentivazione all'edilizia residenziale sociale.
6. L'Edilizia Residenziale Sociale è assimilabile a servizi e infrastrutture di interesse pubblico, come previsto nelle Modalità per la pianificazione comunale di cui alla DGR 29/12/2005 n. 1681 in attuazione dell'art. 7 della L.R. 12/2005 e s. m. e i..
7. Secondo quanto previsto dal Decreto Interministeriale del 28/03/2008, è definito alloggio sociale l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione o in proprietà che svolge la funzione di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, non in grado di accedere alla locazione o acquisto nel libero mercato. Il comma 5 dell'art. 1 precisa che l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo e al comma 4 precedente, si precisa che il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari.

8. Gli interventi di edilizia residenziale sociale convenzionata, potranno essere effettuati da soggetti privati nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e gli alloggi realizzati dovranno essere gravati di convenzione registrata e trascritta ai sensi delle norme vigenti (artt.17 e 18 DPR 6/6/2001, n. 380).

7.4 Area per le attrezzature cimiteriali

1. Sono così denominate le aree interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto dello stesso cimitero destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale, nel rispetto del R.R. n.6/2004.

2. Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale. Non potranno essere costruiti nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno. È consentita la coltivazione a scopo agricolo delle aree ricadenti nella fascia di rispetto; vincolando la coltivazione a colture che non richiedano permanenza di acqua sul terreno.

3. Sono fatte salve eventuali deroghe annuali concesse dalle autorità competenti.

ART. 8 S4 "PARCHEGGI"

8.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. Le aree S4 per parcheggi pubblici o di uso pubblico o di interesse generale sono destinate alla dotazione a parcheggi per la residenza e per le attività produttive e si distinguono in:

- a) parcheggi per la residenza;
- b) parcheggi per le attività produttive.

2. Negli ambiti S4 potranno essere realizzati, nel sottosuolo, parcheggi privati pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della L. 122/1989. La realizzazione di tali opere dovrà essere regolamentata da una convenzione che disciplini gli impegni di spesa e ne indichi i soggetti attuatori e prescriva tempi, obblighi, garanzie reali e modalità di attuazione.

3. Nelle aree per parcheggi pubblici a servizio di ambiti residenziali, produttivi, commerciali e direzionali valgono le seguenti prescrizioni:

- a) i parcheggi a raso saranno eseguiti con apposite superfici carraie durevoli; saranno riservati appositi posti macchina ad uso delle categorie protette e si dovranno prevedere apposite colonnine per le ricariche elettriche, secondo le quantità prescritte dalle leggi vigenti in materia;
- b) la superficie minima degli effettivi spazi a parcheggio non dovrà essere inferiore al **50%** dell'area di ogni ambito individuato dal PdS;
- c) è consentita l'edificazione di parcheggi pubblici multipiano; in tal caso la superficie di ciascun piano potrà essere computata al fine del soddisfacimento della dotazione minima richiesta.

4. Dove tecnicamente possibile, la pavimentazione degli spazi a parcheggio deve essere realizzata con materiali drenati, al fine di evitare la completa impermeabilizzazione del suolo, e si deve prevedere un'adeguata alberatura con specie autoctone desunte dallo Studio Agronomico comunale e/o dagli elaborati del progetto di REC. È da preferirsi l'utilizzo di "verde urbano ipoallergenico" ovvero si debbono creare nuovi spazi urbani con piante non allergeniche e devono essere sostituite, per quanto riguarda gli spazi verdi già esistenti, le piante morte con specie non allergeniche.

5. L'attuazione è consentita mediante interventi diretti dall'Amministrazione Comunale o da privati previo convenzionamento con il Comune. È consentita la possibilità di ricavare parcheggi pubblici nel sottosuolo; in questo caso la superficie sovrastante, opportunamente piantumata, oltre a prevedere parcheggi scoperti potrà essere attrezzata per il gioco e lo svago.

6. In tali ambiti è vietato qualsiasi tipo di edificazione, salvo accessori per la gestione e la vigilanza dei parcheggi.

7. Sono ammesse, anche nelle zone A/AR, esclusivamente opere complementari al parcheggio quali:

- a) parcheggi e spazi di manovra piantumati, sistemazioni a verde;
- b) piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio alla mobilità;
- c) locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- d) servizi igienici a servizio della mobilità.

8. Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare.

9. I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo e, al di fuori delle zone A, anche con edificazione del tipo multi-piano.

10. I nuovi parcheggi in superficie (a raso) dovranno prevedere un'alberatura, anche di tipo perimetrale, con un minimo di un'essenza ogni **3 posti** auto.

11. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

8.2 Indici

			parcheggi per la residenza	parcheggi per le attività produttive
Volume	IT	mc/mq	\	\
	IF	mc/mq	\	\
	Volume predefinito	mc	\	\
SL	IT	mq/mq	0,20	0,20
	IF	mq/mq	\	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\	\
SCOP	IC	% ST	\	\
		% SF	\	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	4,50	4,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	6,00	6,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00	3,00

ART. 9 VIABILITÀ DI PROGETTO

9.1 Obiettivo di Piano e disposizioni generali

1. S'individuano con questa classificazione le reti viarie di progetto.
2. Per l'edificazione delle strutture per il trasporto pubblico locale (s'intendono le stazioni, le fermate e gli spazi attrezzati per la funzionalità del trasporto pubblico locale) valgono i parametri di seguito definiti:
 - a) (SL) IF: **0,20 mq/mq** con intervento edilizio diretto;
 - b) (H1) altezza del fronte: **3,00 m** (salvo superamento per impianti tecnologici);
 - c) (H2) altezza dell'edificio (H1+1/3H1): **4,50 m**;
 - d) (AU) altezza urbanistica: **3,00 m**;
3. È prevista l'attuazione mediante interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e/o con interventi convenzionati da parte di imprese, consorzi d'impresa, enti preposti, privati.
4. Per la viabilità di previsione, in sede progettuale si dovranno contenere i processi di frammentazione ambientale, risolvendo e mitigando le frammentazioni determinate dalle infrastrutture viarie e dai sistemi urbani.
5. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale e nello specifico a quanto indicato dall'allegato "A01REC – Relazione".

**ART. 10 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O
GENERALE**

- 1.** Nelle more dell'acquisizione e/o asservimento all'uso pubblico e attuazione delle aree per attrezzature pubbliche (soggette a vincolo espropriativo), è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.
- 2.** Per i manufatti esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 27, comma 1, lett. a), della Legge Regionale n. 12/2005.