



**COMUNE DI PESCATE**

**Piano di Governo del Territorio**  
L.R. n. 12/2005 del 11/03/2005

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE**

Progettista

***DOTT. ING. GIORGIO SIANI***

Via Fabio Filzi, n.2  
23900 Lecco  
Tel. 0341.288.333 – Fax 0341.288.344  
Studio@sianiprogetti.it

Consulente per la Pianificazione  
Territoriale Urbanistica ed Ambientale

***DOTT. GIANMARIO PANZERI***

*Adottato dal Consiglio Comunale con  
Delibera n. 31 del 17.12.2012*

*Controdedotto alle osservazioni dal  
Consiglio Comunale con Delibera  
n. 26 del 06.07.2013*

*Il Sindaco*

## **INDICE**

### **1. NORME GENERALI**

- 1.1. Efficacia del Piano dei Servizi*
- 1.2. Obiettivi*
- 1.3. Ambito di applicazione*
- 1.4. Contenuti del Piano dei Servizi*
- 1.5. Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi*
- 1.6. Norme finali e transitorie*
- 1.7. Coordinamento con il Piano delle Regole*

### **2. CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**

- 2.1. Perequazione e compensazione delle aree destinate a servizi.*
- 2.2 Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*

### **3. DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI**

- 3.1. Destinazioni d'uso ammesse: sistema dei servizi*
- 3.2. Dotazione minima nei Piani Attuativi e ambiti di ricomposizione urbana soggetti ad intervento unitario*
- 3.3. Aree per servizi esterne ai piani attuativi*
- 3.4. Aree per servizi per le destinazioni commerciali*
- 3.5. Esercizi di vendita di vicinato*
- 3.6. Medie strutture di vendita*
- 3.7. Parametri attuativi delle aree per servizi*

## 1. NORME GENERALI

### 1.1. *Efficacia del Piano dei Servizi*

Il Piano dei servizi è un' articolazione del Piano di governo del territorio (PGT) redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e costituisce atto di programmazione generale dei servizi nell'ambito degli indirizzi strategici di contenuti nel Documento di Piano

Il piano dei servizi assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le aree per l'edilizia residenziale e la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi stabilisce inoltre per quali aree e per quali servizi ed attrezzature è ammessa la realizzazione da parte dei proprietari, subordinatamente alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Rientrano tra queste previsioni tutti i servizi inseriti all'interno degli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano e nei Piani Attuativi, in vigore e previsti, oltre quelli contrassegnati con apposito simbolo negli elaborati del Piano dei Servizi. Il Piano dei Servizi articola le sue previsioni negli elaborati grafici e nelle prescrizioni riportate nelle schede delle linee guida degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

### **1.2. Obiettivi**

Il Piano dei Servizi concorre, con il Documento di Piano e il Piano delle Regole, a regolare il governo del territorio del Comune di Pescate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento vigente.

Il Piano dei Servizi si articola in una serie di obiettivi di carattere generale che possono così essere sintetizzati:

- *Incoraggiare e promuovere uno stile di vita salubre*: creare un ambiente attrattivo, sicuro, che incoraggi, per quanto possibile, gli abitanti a camminare o usare la bicicletta per raggiungere i posti di lavoro, i negozi, ecc. e assicurare un'adeguata e diffusa distribuzione dei servizi sportivi e ricreativi nei piani di sviluppo;
- *Incoraggiare e promuovere la coesione sociale*: realizzazione di un ambiente sicuro e permeabile che comprenda luoghi per l'aggregazione sociale, anche attraverso la promozione di interventi per ridurre l'isolamento e l'esclusione sociale;
- *Incoraggiare e promuovere l'accessibilità*: migliorare le opportunità di scelta fra le diverse modalità di trasporto disponibili, in particolare facilitando l'accesso ai servizi per chi va a piedi, in bicicletta o usa i mezzi pubblici; realizzare una rete di viabilità pedonale e ciclabile sicura; implementare misure per una circolazione del traffico orientata a ridurre la velocità; migliorare la sicurezza dei pedoni;
- *Incoraggiare e promuovere la percezione e il livello di sicurezza nella comunità*: definire strategie per ridurre la velocità del traffico e dare priorità alla mobilità pedonale e ciclabile; favorire, attraverso un'accurata progettazione degli spazi residenziali e commerciali, il naturale processo di controllo degli spazi pubblici che riduce la percezione e l'incidenza della criminalità; migliorare l'illuminazione pubblica;
- *Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale*: realizzare o favorire la messa a disposizione di abitazioni a basso costo con preferenza nell'assegnazione ai residenti da tempo nel territorio comunale;

realizzare una rete di servizi facilmente accessibili nelle aree più disagiate, in modo da facilitare i processi di miglioramento socio-economico e integrazione socio-culturale, nel rispetto delle leggi e del senso civico;

- *Promuovere un equilibrato sviluppo del sistema insediativo*: favorire l'adozione di misure per il miglioramento della qualità ambientale nelle aree produttive, commerciali e residenziali, quali ad esempio la segregazione degli impianti produttivi inquinanti rispetto alle aree residenziali e altre aree densamente popolate, lo sviluppo di sistemi energetici efficienti negli edifici ed in generale la promozione di criteri e standard per i nuovi insediamenti che garantiscano adeguati livelli qualitativi;

- *Promozione del sistema del verde*: tutelare il sistema del verde come servizio fondamentale alle diverse scale di fruizione e in relazione alle diverse utenze, tutela delle aree a vocazione agricola e boschiva, conservazione della biodiversità, creazione di corridoi ecologici e valorizzazione del paesaggio tradizionale.

### **1.3. Ambito di applicazione**

Il PGT definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi (PdS) e il Piano delle Regole (PdR).

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulta necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente PGT.

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi dovranno intendersi automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

Eventuali contrasti tra i diversi atti del PGT saranno risolti dando prevalenza alle previsioni ed alle disposizioni idonee a produrre effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

#### ***1.4. Contenuti del Piano dei Servizi***

Il Piano dei Servizi:

- a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale, in particolare verificandone i fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- d) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- e) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano.

### **1.5. Elaborati costitutivi il Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi è redatto secondo i contenuti e gli elaborati previsti dall'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i.

Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti norme, dalla relazione illustrativa e dalle seguenti tavole e documenti:

Tav. PDS 1 – Stato di attuazione dello standard nel PRG vigente

Tav. PDS 2 – Assetto previsto: attrezzature e servizi

ELENCO SERVIZI ESISTENTI

ELENCO SERVIZI IN PROGETTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1.6. Norme finali e transitorie**

Per gli interventi previsti dal Piano dei Servizi, oltre alle presenti norme, si applicano le disposizioni inerenti i vincoli e le tutele stabilite dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

### ***1.7. Coordinamento con il Piano delle Regole***

Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole mantengono attivo un adeguato livello di coordinamento finalizzati al complessivo perseguimento degli obiettivi del PGT.

In particolare il Piano delle Regole stabilisce le modalità di calcolo delle grandezze urbanistiche e i parametri edilizi, distanze dai confini, distanze tra gli edifici, da rispettare nella attuazione del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## ***2. CRITERI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI***

### ***2.1. Perequazione e compensazione delle aree destinate a servizi.***

I piani attuativi ripartiscono in modo uniforme tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante la ripartizione in base alla superficie territoriale interessata delle quantità edificabili assegnate negli elaborati del PGT, sempre comprensive delle volumetrie degli edifici esistenti laddove mantenute.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del Piano dei Servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio.

Le aree a servizi da cedere al Comune devono essere collegate funzionalmente con altre aree di uso pubblico ed avere una consistenza idonea con riferimento alla classificazione delle stesse nell'ambito del Piano dei Servizi stesso.

In questa ottica l'attuazione degli ambiti di trasformazione è subordinata alla applicazione di un principio di compensazione urbanistica al fine della realizzazione delle opere che verranno puntualmente identificate dall'amministrazione Comunale in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione.

Viene determinato un indice di compensazione urbanistica, quantificato in base alla superficie lorda di pavimento in progetto, che può essere monetizzabile secondo un valore di riferimento determinato dalla Amministrazione Comunale periodicamente.

Il Comune può definire, con apposito provvedimento, ulteriori specifiche norme regolamentari per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

### ***2.2. Modalità per il reperimento delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale***

Le aree per servizi, salvo diversa norma puntuale, devono essere di norma cedute e/o asservite all'interno degli ambiti assoggettati a Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento o a interventi edilizi diretti. Le aree per servizi, purché non siano esplicitamente localizzate nelle planimetrie di PGT, possono essere monetizzate con somme commisurate all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiori al costo di acquisizione di altre aree.

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi è consentita la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature; gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione della Amministrazione Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità.

Il rilascio del titolo edificatorio per l'attivazione di servizi erogati da privati 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.

Negli ambiti di trasformazione vigono le quantità e le modalità di reperimento stabilite da Documento di Piano.

### **3. DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI**

#### **3.1. Destinazioni d'uso ammesse: sistema dei servizi**

Destinazione d'uso principale:

- a) servizi e attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo o religiose;
- b) impianti tecnologici.

Destinazioni d'uso complementari:

- c) residenze collettive (convitti, pensionati, conventi, ostelli);
- d) residenza del personale di custodia;
- e) edilizia residenziale pubblica e sociale;
- f) commercio e attività di erogazione cibi e bevande esercitato a fini solidali e direttamente connesso, per tipologia, al servizio.
- g) attività agricole non economiche (coltivazione diretta di orti, frutta ecc...).

Sono escluse le seguenti destinazioni, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di zona:

- h) la residenza ordinaria;
- i) le attività produttive;
- j) l'attività agricola economica;
- k) il commercio non connesso al servizio, medie e grandi superfici di vendita;
- l) commercio all'ingrosso, cash&carry.
- m) Impianti di erogazione di carburanti o di lavaggio autoveicoli.

### ***3.2. Dotazione minima nei Piani Attuativi e ambiti di ricomposizione urbana soggetti ad intervento unitario***

Negli ambiti soggetti a piani attuativi, in caso di permesso di costruire convenzionato o a strumenti di programmazione negoziata e negli ambiti di ricomposizione urbana soggetti ad intervento unitario individuati nel Piano delle Regole, devono essere previste le dotazioni di servizi previste per legge con riferimento alle specifiche singole destinazioni funzionali previste nel Piano.

#### ***Tabella delle incidenze e compensazioni***

*Per la destinazione residenziale negli ambiti consolidati il parametro di riferimento è di 28 mq per abitante.*

*Per la destinazione terziaria/commerciale il parametro di riferimento è il 100% della slp.*

*Per la destinazione industriale - artigianale il parametro di riferimento è di 35 mq/mq della slp.*

*Per la destinazione a deposito- accessori il parametro di riferimento è di 10% della slp.*

In ogni caso deve essere dimostrato l'assolvimento del fabbisogno di aree per la sosta di residenti, utenti e addetti, e per il parcheggio privato, oltre all'assolvimento di eventuali fabbisogni pregressi riferiti all'area oggetto di intervento.

Nei Piani Attuativi e negli Strumenti di programmazione negoziata riferiti agli Ambiti di Trasformazione individuati nel Documento di Piano, devono comunque essere assolte le indicazioni presenti nelle schede di indirizzo del Documento di Piano anche se superiori alle quantità indicate al primo comma del presente articolo.

Il Piano è dimensionato secondo la previsione attributiva di 150 mc/ab.

In caso di impossibilità di individuazione delle aree per servizi è ammessa la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo, secondo criteri di equità stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Al fine della computazione della quantità di aree per servizi il riferimento assunto nel Piano dei Servizi è un indice pro-capite di 28 mq per ogni abitante teorico insediabile di cui 1/3 dovrà essere reperito per aree a parcheggio pubblico.

L'acquisizione o l'asservimento delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo.

L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno degli Ambiti 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.

Nel Documento di Piano, laddove sono indicate all'interno delle schede degli Ambiti di Trasformazione, le ubicazioni delle funzioni di servizio, le stesse hanno carattere vincolante nel corso dell'attuazione.

### ***3.3. Aree per servizi esterne ai piani attuativi***

Gli elaborati del Piano dei Servizi individuano direttamente le aree destinate a servizi, esistenti e di previsione, nelle zone edificabili non soggette a piani attuativi. Queste previsioni hanno carattere prescrittivo.

Ogni intervento di modificazione di destinazione d'uso, anche in caso di intervento diretto, che comporti una variazione del peso insediativo in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, sia di tipo residenziale che terziario e produttivo, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale, nonché al reperimento delle relative aree.

In caso di mutamento d'uso la dotazione di servizi viene calcolata sulla base dell'effettivo aumento del carico urbanistico che corrisponde alla differenza tra i servizi dovuti per le destinazioni in atto (o previste da titolo abilitativo rilasciato) e quello dovuti per la nuova destinazione d'uso richiesta.

#### ***3.4. Aree per servizi per le destinazioni commerciali***

L'ammissibilità dell'apertura, ampliamento o trasferimento delle attività di vendita al dettaglio è subordinata alla verifica dei vincoli di natura urbanistica, in conformità con la legislazione vigente e in relazione alle specifiche norme del Piano delle Regole.

Il reperimento di aree per servizi dovrà prevedere per almeno il 50% delle stesse la sistemazione delle aree a parcheggio e relativi spazi di manovra. L'assenza di tale dotazione di parcheggio comporta il diniego al rilascio dell'autorizzazione commerciale stessa.

Fatte salve le disposizioni in materia di servizi e monetizzazione, l'insediamento di nuove strutture commerciali è subordinato al reperimento in loco almeno degli standard a parcheggio.

L'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura, sarà consentito solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree per servizi in rapporto all'intera Slp risultante a seguito dell'ampliamento.

I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali, sono subordinati alle medesime verifiche e secondo quanto previsto per la contestualità dei procedimenti autorizzatori.

### ***3.5. Esercizi di vendita di vicinato***

La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali inseriti in Piano Attuativo è stabilita nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico e relativi spazi di manovra. In caso di modifica di destinazione d'uso, non in Piano Attuativo, deve essere individuata una quota minima di parcheggi di prossimità pari al 50% della SIp.

Per gli esercizi di vicinato qualora non sia possibile il reperimento in loco di spazi per parcheggi, l'insediamento deve essere subordinato a verifiche di compatibilità infrastrutturale e dei trasporti; tali verifiche accertano la dotazione esistente di aree a parcheggio e/o l'esistenza programmata, finanziata e prossima alla cantierizzazione di previsioni di nuovi parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali di vicinato di cui trattasi.

Per gli esercizi inseriti negli ambiti di concentrazione delle medie superfici commerciali, con esclusione di quelli inseriti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, e nel Centro e nei nuclei storici è ammessa la localizzazione alle distanze indicate al successivo comma o la verifica della disponibilità di adeguate dotazioni di aree di parcheggio pubblico; in tal caso la quota di aree per servizi e parcheggio non reperita dovrà essere integralmente monetizzata.

I parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne al fabbricato, poste a distanza non superiore a mt. 100 di accessibilità pedonale dall'edificio sede dell'attività di vendita.

### ***3.6. Medie strutture di vendita***

Per le medie strutture di vendita la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi e spazi di manovra di uso pubblico.

Per gli esercizi inseriti negli ambiti di concentrazione delle medie superfici commerciali, con esclusione di quelli inseriti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, e di quelli esistenti nel Centro e nei nuclei storici è ammessa la localizzazione alle distanze indicate al successivo comma o la verifica della disponibilità di adeguate dotazioni di aree di parcheggio pubblico; in tal caso la quota di aree per servizi e parcheggio non reperita dovrà essere integralmente monetizzata.

I parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne al fabbricato, poste a distanza non superiore a mt. 200 di accessibilità pedonale dall'edificio sede dell'attività di vendita.

Tali dotazioni di sosta dovranno, in ogni caso, avere garantita un'adeguata visibilità e accessibilità, nonché dovrà essere predisposta la segnaletica e tutte le modalità necessarie, affinché sia garantito l'uso del parcheggio a servizio dell'attività commerciale.

### ***3.7. Parametri attuativi delle aree per servizi***

Nel loro insieme le aree per servizi individuate negli elaborati del Piano dei Servizi, concorrono alla formazione della dotazione complessiva di servizi al servizio della popolazione stabilmente residente, di quella da insediare e quella gravitante nel territorio secondo le previsioni del documento di piano.

Le destinazioni specifiche definite nelle tavole del Piano dei Servizi hanno di norma valore prescrittivo salvo il caso di aree a servizi all'interno di piani attuativi dove hanno valore di massima, ferma restando la quantità individuata.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni previste dal Piano dei Servizi attrezzature urbane sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **SIC - Servizi di interesse comune**

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse pubblico a livello comunale - sociali, ricreative, culturali, religiose, sanitarie di base, per la sicurezza e la protezione civile, amministrative e di servizio - così come definite dalle vigenti normative in materia e individuate nelle tavole del Piano dei Servizi con i simboli di destinazione specifica.

### **SIC R - Servizi di interesse comune erogati da Enti Religiosi**

Le aree private di uso pubblico di interesse religioso, esistenti o nuove, sono individuate nel Piano dei Servizi con apposito simbolo grafico. Il Piano conferma tali attrezzature come servizi privati.

L'esecuzione delle opere ammesse è soggetta ad intervento edilizio diretto. In tali aree sono ammesse le destinazioni ammesse per il sistema dei servizi e la residenza del personale addetto e delle collettività religiose.

### **IST - Servizi per l'istruzione**

Le aree così classificate sono destinate ad ospitare scuole del primo e secondo ciclo (asili nido, scuole materne e scuole elementari, scuole medie e superiori), anche di iniziativa privata purché convenzionata,

compresi i servizi erogati da enti religiosi. I servizi per l'istruzione sono da considerarsi una destinazione funzionale compatibile con il sistema residenziale e il sistema terziario della commistione funzionale.

#### **CIM - Cimitero comunale**

Il Piano dei servizi individua l'area occupata dal cimitero la cui utilizzazione ed edificazione è assoggettata allo specifico regolamento comunale nonché alle vigenti leggi.

Internamente all'area minima di 50 metri dalla recinzione, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente sistemazioni a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

Nella zona di rispetto cimiteriale sono eccezionalmente consentiti, dietro autorizzazione comunale, chioschi per la vendita di fiori per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione e l'autorizzazione alle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario.

Le aree sottoposte a vincolo cimiteriale non soggette a servizi assumono la destinazione indicata nella tavola di piano delle regole.

E' in ogni caso ammessa la realizzazione di modesti manufatti destinati alla conduzione del fondo.

#### **AVV - Aree verdi di vicinato**

Queste aree, di ridotta dimensione, ospitano servizi direttamente accessibili dalla residenza. In linea generale sono sistemate a verde con attrezzature leggere quali giochi per bambini, panchine. Devono essere accessibili pedonalmente, dotate di percorsi ciclopedonali in sicurezza, oltre ad arredi urbani e adeguata piantumazione e idoneamente illuminati.

Nei parchi e nelle aree verdi di proprietà comunale è ammessa la realizzazione di chioschi per la vendita e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con superficie massima di 20 mq e un unico piano fuori terra purché integrati paesaggisticamente; la realizzazione da parte di privati, individuati secondo le procedure di legge, dovrà avvenire sulla base di una convenzione che stabilisca i termini della concessione di suolo pubblico temporanea e rinnovabile e gli obblighi a carico della parte proponente.

Sulla base di un progetto unitario dell'area, le zone a verde pubblico o le costruzioni ivi consentite potranno essere eseguite e gestite da privati o da associazioni mediante la stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale che disciplini, tra l'altro, le modalità di gestione delle aree ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

#### **AVS - Aree di verde stradale**

Sono aree, marginali, lineari, di ridotta dimensione, ospitano servizi di corredo ai servizi per la mobilità e la sosta. In linea generale devono essere sistemate a verde distinguendo il carattere funzionale (filare lungo strada, area residuale di zone per la sosta) con adeguata piantumazione e, ove possibile, dotate di panchine.

#### **AVN - Aree verdi non attrezzate**

Si tratta di aree aperte, non attrezzate, di compensazione del verde entro le quali realizzare esclusivamente opere la mobilità ciclopedonale e opere di piantumazione.

**SMS - Servizi per la mobilità e la sosta**

Tali aree sono riservate alla rete viaria e alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette. I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata negli elaborati del Piano dei Servizi ovvero sono da prevedersi all'interno di piani urbanistici attuativi e nelle azioni di attivazione degli Ambiti di Trasformazione indicati dal Documento di Piano.

Le sezioni stradali e le relative fasce di rispetto, gli spazi per la ciclabilità e la sosta dovranno rispettare la normativa vigente del codice della strada e delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

La collocazione e la forma dei parcheggi individuati dal Piano dei Servizi sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature di medio fusto ( $H > 3,00$  m) a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro in ragione di 1 albero ogni 5 posti auto.

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto per disabili pari a 1/25 dei posti auto totali.

E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei purché non espressamente esclusi dal PGT, ovvero all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari o in attuazione delle previsioni di Piani di Settore.

**IMT - Impianti tecnologici**

Il Piano dei Servizi indica la localizzazione dei principali impianti tecnologici pubblici o privati di interesse pubblico esistenti e previsti, quali acquedotto, cabine elettriche, piattaforma ecologica.

**STR - Nuova viabilità in progetto**

Il Piano dei Servizi indica la localizzazione di nuove infrastrutture viarie in grado di migliorare l'accessibilità urbana e territoriale attraverso la realizzazione di un nuovo asse di connessione e di interventi di adeguamento e sistemazione della viabilità esistente. Individua inoltre la connessione dei diversi servizi presenti sul territorio attraverso l'implementazione e lo sviluppo della rete ciclopedonale, sfruttando i tratti esistenti e realizzando nuovi percorsi di connessione.