

COMUNE DI PEIA [BG]  
VARIANTE 1 al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
Piano dei Servizi  
**INDICAZIONI NORMATIVE**



Comune di Peia-BG

**VARIANTE 1** PGT

**Piano dei Servizi [PdS]  
PS\_01\_ Norme di Attuazione**

Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° ..... del .....  
Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° ..... del .....  
Pubblicato sul B.U.R.L. n° ....in data .....



## INDICE

### CAPO I\_FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. PdS 01	FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. PdS 02	ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. PdS 03	EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. PdS 04	DEFINIZIONE DI SERVIZIO
Art. PdS 05	PRESCRITTIVITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. PdS 06	RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI CON I PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE
Art. PdS 07	DOTAZIONE DEI SERVIZI
Art. PdS 08	PRIORITÀ E FLESSIBILITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI
Art. PdS 09	MODALITÀ ATTUATIVE
Art. PdS 10	INTERVENTO DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE
Art. PdS 11	CRITERI IDENTIFICATIVI DEI SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE
Art. PdS 12	ADEGUAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI

### CAPO II\_DISPOSIZIONI SPECIFICHE. ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E MODALITÀ DI INTERVENTO

Art. PdS 13	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI
-------------	-----------------------------

### Capo III\_OBIETTIVI E DISPOSIZIONI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI

Art. PdS 14	SERVIZI DI SCALA LOCALE E TERRITORIALE - OBIETTIVI
Art. PdS 15	SERVIZI DEL VERDE - OBIETTIVI
Art. PdS 16	SERVIZI ALLA MOBILITÀ E ALLA SOSTA - OBIETTIVI
Art. PdS 17	DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I SERVIZI
Art. PdS 18	CRITERI PER LA COMPENSAZIONE
Art. PdS 19	PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO

### CAPO IV\_GESTIONE DELLE FASI DI MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO

Art. PdS 20	MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO DEI SERVIZI
Art. PdS 21	COORDINAMENTO CON IL PTLP E IL PEG
Art. PdS 22	FONDO PER L'ATTIVAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI



## **CAPO I\_FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI**

### **Art. PdS 01**

#### *FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI*

Il Piano dei Servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale. Il Piano dei Servizi, inoltre, contribuisce, unitamente al Piano delle Regole, a dare forma alla rete ecologica locale [REC] interessando il territorio comunale di Peia. Sotto tale profilo i servizi e le attrezzature pubbliche concorrono direttamente a formare l'insieme di corridoi verdi e di connessione tra ecosistemi anche mediante l'utilizzo di alcuni parametri di natura ecologica definiti anche nella fase valutativa ambientale strategica.

### **Art. PdS 02**

#### *ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI*

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

- PS\_01\_ Norme tecniche di attuazione;
- SCHEDE\_ Censimento dei servizi esistenti
- Tavola PS01\_ Servizi Esistenti e Progetto
- Tavola PS02\_ Rete Ecologica Comunale [REC]

2. Assumono valore prescrittivo tutti gli elaborati sopra elencati.

### **Art. PdS 03**

#### *EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI*

Il piano dei Servizi non ha termine di validità ed è sempre modificabile, al fine di poter garantire un'efficace risposta al mutare dei bisogni del territorio. Esso pertanto verrà periodicamente aggiornato nelle proprie previsioni in coerenza con gli esiti delle attività di monitoraggio previste.

Per la realizzazione degli interventi pubblici di iniziativa comunale, previsti dal Piano dei Servizi, non sono stabiliti parametri urbanistici ed edilizi. All'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione (NAF) o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico la collocazione dei servizi dovrà essere compatibile con il tipo di intervento attribuito ai singoli edifici e, nel caso di ambiti ricadenti nei NAF, coerente con le disposizioni indicate nei Criteri di Intervento.

Le competenze per l'approvazione dei progetti sono stabilite dalla legge.

Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi pubblici e di interesse pubblico. Gli interventi devono conformarsi alle indicazioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione. Inoltre, le indicazioni contenute nelle tavole grafiche assumono valore prescrittivo nella realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche anche attivate con il concorso sussidiario dei privati.



#### **Art. PdS 04**

##### **DEFINIZIONE DI SERVIZIO**

Sono Servizi pubblici e d'interesse pubblico o generale:

- I servizi e le attrezzature pubbliche realizzati direttamente dal Comune;
- I servizi e le attrezzature ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico da parte dei privati nell'ambito dei piani attuativi o nelle edificazioni convenzionate;
- I servizi e le attrezzature, anche privati, di interesse pubblico o generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso in conformità alle indicazioni del presente articolo, ovvero da accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente e/o gravitante nel Comune di Peia.

La convenzione, l'atto di asservimento e il regolamento d'uso di cui al comma precedente, dovranno essere approvati dall'A.C. e dovranno avere il seguente contenuto minimo essenziale:

- Oggetto del servizio prestato;
- Validità della convenzione (durata e decorrenza del servizio)
- Caratteristiche prestazionali e modalità di gestione del servizio proposto;
- Previsione di orari, modi di utilizzo e funzionamento del servizio, coerentemente alle esigenze pubbliche sottese;
- Previsione di riduzione dei costi del servizio per particolari categorie di utenti (ad es. minori, residenti, disabili, soggetti deboli, etc);
- Regolamentazione del servizio alla sua scadenza (possibilità di rinnovo, conferma della destinazione funzionale con gestione solo privata, riconversione funzionale del servizio).

A seguito dell'approvazione del PGT il Comune provvederà a redigere ed approvare schemi tipo di convenzione in relazione ai contenuti di cui sopra.

#### **Art. PdS 05**

##### **PRESCRITTIVITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI**

Le previsioni del Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo come di seguito indicato.

La Tavola "PS01\_Servizi Esistenti e Progetto" individua, con carattere prescrittivo, l'offerta dei servizi esistenti confermati dal Piano.

Per quanto riguarda i dati quantitativi e qualitativi dei servizi esistenti si demanda al Data base del Sistema Informativo Territoriale che rappresenta l'elemento di costante aggiornamento dell'offerta di servizi.

Nella medesima tavola sono altresì individuati con apposito segno grafico i servizi privati che concorrono al miglioramento complessivo dell'offerta dei servizi sul territorio, ma non assumono carattere prescrittivo.

La Tavola "PS01\_Servizi Esistenti e Progetto" definisce il progetto complessivo della città pubblica ed individua:

- I nuovi servizi di progetto;
- I servizi previsti all'interno dei perimetri degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, laddove espressamente localizzati;
- I servizi previsti negli Ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) e degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) del Piano delle Regole, laddove espressamente localizzati;



- I servizi esistenti e confermati per i quali sono previste azioni di miglioramento;

La Tavola “*PS01\_Servizi Esistenti e Progetto*” individua le aree vincolate per servizi pubblici, assoggettate al sistema perequativo-compensativo (“aree di decollo”), ed i relativi parametri urbanistici che definiscono i “crediti edificatori virtuali” attribuiti a tali aree.

La Tavola “*PS01\_Servizi Esistenti e Progetto*” definisce ed individua il disegno del sistema infrastrutturale, esistente e di progetto, della rete ciclopedonale e dei relativi attraversamenti, dei percorsi e sentieri con l’individuazione di massima dei tracciati che, fermo restando i recapiti finali ed i capisaldi intermedi, prescrittivi, dovrà puntualmente essere definita in sede esecutiva senza che ciò costituisca variante al PdS.

Il Catalogo dei Servizi, “*SCHEDE\_Censimento dei servizi esistenti*”, identifica tutti i servizi previsti dal piano, ossia:

- I servizi in corso di realizzazione diretta da parte dell’Amministrazione comunale;
- I servizi esistenti e confermati per i quali il Piano prevede interventi di miglioramento.

### **Art. PdS 06**

#### **RELAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI CON I PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE**

Il Piano, di norma, fa proprie le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione attuativa, comunque denominata, in corso di realizzazione.

Laddove le previsioni dei servizi non siano esplicitamente localizzate nella tavola di progetto, sarà consentita la rilocalizzazione dei servizi e delle attrezzature previste dal Piano Attuativo in altri ambiti territoriali, in coerenza con le indicazioni del presente Piano dei Servizi, ciò anche attraverso l’istituto della monetizzazione nel caso di aree destinate a standards urbanistici.

### **Art. PdS 07**

#### **DOTAZIONE DEI SERVIZI**

##### *1. Dotazione minima per le trasformazioni urbanistiche*

Le trasformazioni urbanistiche assoggettate a pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, o in caso di cambio d’uso, con o senz’opere, tra le categorie di destinazione d’uso principali di cui all’art 18 delle NTA del PdR, fatte salve le disposizioni specifiche contenute negli “*Indirizzi e Criteri di Attuazione*” e nelle schede di AT del Documento di Piano [DdP] e nella TABELLA\_SCHEDE relative ai Permessi di Costruire Convenzionati [PCC] e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] del Piano delle Regole [PdR], devono garantire una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, a supporto delle funzioni insediate, che dovrà valutarsi in base ai carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull’insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale e, in ogni caso, tenendo conto delle seguenti dimensioni minime:

- per la destinazione residenziale la dotazione minima di aree e attrezzature di 18 mq per abitante teorico indicata all’art 9 comma 3 della Lr 12/05, considerando come parametro di calcolo 150 mc di Volume/abitante o 50 mq di SL/abitante; per la destinazione terziaria, direzionale la dotazione minima è pari almeno al 100% della SL ammessa di cui almeno la metà a parcheggi;
- per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 20% della SL ammessa;
- per le destinazioni commerciali la dotazione minima è così articolata:
  - *Grandi strutture di vendita,* pari ad almeno il 200% della SL ammessa;



- *Medie strutture di vendita,* pari ad almeno il 100% della SL ammessa;
  - *Commercio all'ingrosso,* pari ad almeno il 20% della SL ammessa;
- in tutti questi casi almeno la metà della dotazione deve essere destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico.
- *Strutture commerciali di vicinato,* pari ad almeno il 100% della SL ammessa di cui almeno un quarto a parcheggi.
- 9 ml/ab insediabile di pista ciclabile prevista dal PGT esterna al perimetro di AT;
  - tutte le opere necessarie a garantire un'adeguata trasformazione degli impianti tecnologici.

L'individuazione dei suddetti parametri è stata determinata in ragione degli studi specifici condotti per la determinazione del quadro complessivo dei bisogni. Qualora i soggetti attuatori dispongano di aree ed attrezzature poste all'esterno del perimetro del singolo piano attuativo, ma idonee a supportare le funzioni ivi previste, può essere proposta la cessione di tali aree o attrezzature senza che ciò costituisca variante al Piano dei Servizi.

In alternativa alla cessione delle aree ed attrezzature di cui sopra è ammesso che le stesse rimangano di proprietà privata purché vengano asservite all'uso pubblico disciplinato e regolamentato dalla convenzione urbanistica o da apposito Regolamento di gestione approvato dall'Amministrazione Comunale.

E' inoltre possibile la monetizzazione integrale o parziale delle aree ed attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale motivatamente rilevi tale soluzione la più funzionale per l'interesse pubblico, previa verifica di congruità con l'assetto complessivo del Piano dei Servizi.

In tal caso gli introiti derivanti dalla monetizzazione alimenteranno il Fondo per l'attuazione del Piano dei Servizi e dovranno essere impiegati per l'acquisizione di fabbricati o aree destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste dal PdS e contenute nel Piano triennale dei Lavori pubblici (PTLP).

Il Piano delle Regole individua e norma gli interventi di trasformazione e i casi specifici ove la dotazione minima di servizi nel Tessuto Urbano Consolidato non è richiesta.

## 2. *Standard di qualità*

Si intende per standard di qualità l'insieme dei servizi, opere ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale attribuiti agli Ambiti di trasformazione ed ai relativi Piani Attuativi dall'applicazione degli "*Indirizzi e Criteri*" del Documento di Piano. In via subordinata l'A.C. potrà valutare la possibilità di richiedere al soggetto attuatore l'equivalente in denaro delle opere ed attrezzature di standard qualitativo sopraindicate.

## **Art. PdS 08**

### **PRIORITÀ E FLESSIBILITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI**

#### *Priorità*

Il Piano dei Servizi è soggetto ad aggiornamento, al fine di consentire il suo adeguamento all'esito delle operazioni di monitoraggio e individua le priorità in funzione delle scelte dell'Amministrazione Comunale e delle necessità rilevate in sede di monitoraggio.

La classificazione dei servizi riportata all'art. 13 delle presenti norme, non deve considerarsi esaustiva ed



immodificabile e l'inserimento di nuovi gruppi, tipologie e classi, mediante semplice delibera del Consiglio Comunale, non comporterà variante al Piano.

#### *Flessibilità*

La realizzazione di attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico o generale diverse da quelle previste dal Piano dei Servizi e le trasformazioni dei servizi esistenti non comportano l'obbligo di procedere a variante urbanistica, purché la variazione o la trasformazione avvenga tra servizi dello stesso gruppo e di scala omogenea (locale o territoriale). Tali modificazioni devono essere autorizzate previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, che verifichi la coerenza della proposta con l'impianto complessivo del Piano dei Servizi.

I gestori dei servizi privati hanno facoltà di convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale, con le modalità previste dalle presenti norme, affinché possano essere ricompresi nella fattispecie dei servizi di cui all'art. 9, comma 10 delle L.R. 12/2005.

### **Art. PdS 09**

#### **MODALITÀ ATTUATIVE**

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

##### *a – Acquisizione diretta da parte dell'A.C.*

l'acquisizione delle aree avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative. Sino alla acquisizione alla proprietà pubblica dell'area, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti.

##### *b – Intervento sussidiario del privato*

l'attuazione del servizio sulle aree ad esse destinate dal Piano dei Servizi può essere, per convenzione, dall'Amministrazione Comunale delegata a privati, cooperative od altri enti e fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche

E' altresì previsto che in caso di attuazione del servizio su aree private, quest'ultimo mantenga la proprietà e titolarità gestionale del servizio, avendo le caratteristiche di "servizio privato di interesse generale" come indicato al successivo art.10.

##### *c- Cessione delle aree individuate nel sistema perequativo – compensativo*

Le aree del Piano dei Servizi individuate nelle Tavole PS\_01\_04a1 e PS\_01\_04a2 sono cedute all'A.C. in virtù dell'applicazione del sistema perequativo, disciplinato nelle specifiche norme di attuazione del Piano delle Regole e del Documento di Piano, a fronte del riconoscimento di crediti edificatori virtuali.

In tal senso le previsioni del Piano dei Servizi così definite ai precedenti punti b) e c) non sono preordinate all'esproprio.

##### *d- Aree interne Agli ambiti di Trasformazione, ai Permessi di Costruire Convenzionati e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana*

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'attuazione contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area sono quelle indicate nelle apposite schede di Ambito di Trasformazione [AT] e nelle schede-tabelle dei Permessi di Costruire Convenzionati [PCC] e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU].



L'acquisizione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche interne alle aree di trasformazione avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o del Permesso di Costruire convenzionato.

L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno delle aree di trasformazione, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione viene diminuita della quota spettante all'area espropriata.

Con cadenza annuale l'A.C., a seguito delle attività di monitoraggio, aggiorna le priorità di azioni sui servizi definite dal Programma di Attuazione. In relazione a tale attività anche il PTLP, annualmente aggiornato in sede di bilancio preventivo, dovrà dimostrare la sua coerenza con il Piano dei Servizi.

#### **Art. PdS 10**

##### **INTERVENTO DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi è consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature, ai sensi dell'art 9 comma 10 della Lr12/05, alle seguenti condizioni:

- a. gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione attuativa e/o particolareggiata definitivamente approvati;
- b. il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di concessione, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto, definire anche, in relazione alla natura dei servizi e attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche. Ai fini della garanzia possono essere costituite forme di diritto di superficie che prevedano, tra le cause di decadenza del diritto stesso, la modifica della destinazione d'uso o il mancato utilizzo dell'immobile ai fini concordati.

#### **Art. PdS 11**

##### **CRITERI IDENTIFICATIVI DEI SERVIZI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE**

I servizi privati di interesse generale, ai sensi dell'art 9 comma 10 della Lr 12/05 sono da intendersi d'interesse generale se omologati a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione. Sono pertanto da considerarsi quelli che integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'amministrazione pubblica ma non quelli dove l'attività del privato si svolge in campi non interessati tradizionalmente dall'azione pubblica e che perseguono finalità di lucro che condizionano i contenuti e la qualità del servizio.

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

- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- la gestione da parte di enti no-profit o comunque enti in cui l'attività commerciale non risulta





- rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia;
- la continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità);
- l'accessibilità economica (tariffe/prestazioni concordate con A.C.);
- l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato;
- l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione;
- la realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici;
- l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

### **Art. PdS 12**

#### **ADEGUAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI**

Per i servizi privati esistenti è sempre ammesso, anche in deroga ai parametri edilizi di zona, ma ad esclusione del parametro di altezza massima ed ai distacchi tra fabbricati, il loro ampliamento sino ad un massimo del 10% della SL esistente al momento di adozione del PGT, anche nei Nuclei di Antica Formazione, ma solo per edifici non assoggettati a tipi di intervento di "Restauro e Risanamento conservativo", senza necessità di formale variante urbanistica.

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

## **CAPO II DISPOSIZIONI SPECIFICHE. ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E MODALITÀ DI INTERVENTO**

### **Art. PdS 13**

#### **CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI**

La classificazione dei servizi riportata nella "Tavola PS01\_Servizi Esistenti e Progetto" è stata definita in rapporto all'utente del servizio stesso e in relazione alla possibilità offerta da alcuni servizi, per il loro carattere sistemico (principalmente il verde pubblico e gli spazi urbani ma anche i servizi alla mobilità), nel definire forme di riorganizzazione urbana e territoriale di carattere generale. L'insieme dei servizi rilevati è stato così classificato nei 9 seguenti Gruppi di Servizio a loro volta suddivisi per Tipologia, Classe e Scala (Locale o Territoriale), come esplicitato nella successiva Tabella sinottica.

#### **1. Servizi Istituzionali- (Si):**

Servizi destinati a funzioni amministrative, formali e per la sicurezza, legate ai compiti istituzionali degli enti pubblici.

#### **2. Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Cu/Sp):**

Servizi, attrezzature e impianti destinati allo svolgimento di attività ricreative, sportive e di intrattenimento.

#### **3. Servizi Religiosi (Rg):**

Attrezzature d'interesse comune destinate al culto, alla formazione religiosa, alle connesse attività educative,



culturali, sociali ricreative e di ristoro, ivi compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate ad alloggi ed oratori (art. 71 l.r. n. 12/2005).

**4. Attrezzature sanitarie (Sa):**

Strutture medio-grandi destinate alla tutela ed alla cura della salute delle persone.

**5. Servizi socio-assistenziali (So):**

Servizi che offrono tutela, assistenza e formazione alle persone più fragili e/o in difficoltà.

**6. Servizi per l'istruzione (Is):**

Servizi e attrezzature destinate all'educazione e formazione di base e specialistica.

**7. Impianti tecnologici (Tn):**

Rete infrastrutturale dei sottoservizi, rete delle infrastrutture di telecomunicazione, servizi di supporto per le attività produttive.

**8. Servizi abitativi (Sab):**

Edilizia residenziale a canone calmierato o per l'accoglienza, che risponde ai bisogni della popolazione più fragile e di quella temporanea.

**9. Ambiti soggetti ad uso temporaneo (T):**

Aree mercati, Aree feste, Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale.

**10. Spazi aperti pubblici, di relazione, pavimentati (Pz):**

Spazi aperti pavimentati, storici e non, che strutturano l'ambito urbano e sono funzionali anche allo svolgimento di attività ludico-ricreative e di intrattenimento.

**11. Rete Ecologica (V):**

Ambiti di potenziamento della connessione ecologica, Verdi di connessione ambientale (spazi di rafforzamento della naturalità), Spazi permeabili di pertinenza/mitigazione della viabilità, Verde di rispetto autostradale, Corridoi e varchi ecologici alla scala urbana, Corridoi e varchi ecologici a scala sovralocale, Nodi della Rete Ecologica comunale, Parco del Serio Nord, Spazi verdi funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

**12. Mobilità (M):**

Servizi per garantire gli spostamenti nell'area urbana con mezzi privati e pubblici, promuovendo e potenziando la mobilità alternativa e sostenibile e la relativa rete infrastrutturale. I servizi sono inoltre classificati in ordine alla loro appartenenza alla scala locale (di quartiere, di prossimità) o territoriale. In tale categoria sono ricompresi anche gli "Elementi di mitigazione del traffico".

**13. Servizi eco-sistemici (Seco):**

Sono servizi eco-sistemici le azioni, materiali o immateriali, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

Di seguito la declinazione dei Servizi per Tipologia e Classe esplicitata nella **Tabella Sinottica:**

AMBITI A SERVIZI			
Gruppo/Tipologia/Classi			
GRUPPO		TIPOLOGIA	CLASSI
Si_ Servizi Istituzionali	Am	Servizi amministrativi	<i>Am1a Servizi comunali, provinciali e statali con utenza</i>
			<i>Am1b Servizi comunali, provinciali e statali senza utenza</i>
	Cm	Aree Cimiteriali	
Cu/Sp_ Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero			<i>CuB Biblioteche</i>
	Cu	Servizi per la Cultura	<i>CuT Teatri, Auditorium, Cinema</i>
			<i>CuS Centri sociali e socio-culturali</i>

	<b>Sp</b>	Servizi per lo Sport e tempo libero	<b>Spa</b> <b>Spb</b>	<i>Strutture sportive a scala territoriale</i> <i>Strutture sportive di quartiere</i>
<b>Rg_ Servizi Religiosi</b>	<b>Rg1</b>	Edifici per il culto	<b>Rg1a</b>	<i>Chiesa, parrocchia, Santuario</i>
	<b>Rg2</b>	Immobili destinati ad abitazione	<b>Rg2a</b>	<i>Casa parrocchiale, vicario, sagrista, parroco, curato, custode</i>
	<b>Rg3</b>	Immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative	<b>Rg3a</b>	<i>Oratori con attrezzature sportive – centri parrocchiali</i>
<b>Sa_ Attrezzature Sanitarie</b>	<b>Sa1</b>	Cliniche		
	<b>Sa2</b>	Poliambulatori		
	<b>Sa3</b>	Farmacie		
<b>SO_ Servizi socio-assistenziali</b>			<b>So1a</b> <b>So1b</b>	<i>Centri terza età</i> <i>Case di cura e RSA</i>
	<b>So1</b>	Per anziani	<b>So3c</b>	<i>CSE(centri socio educativi) SFA(servizi formativi per l'autonomia) CDD (centri diurni disabili) e centri famiglia</i>
	<b>So4</b>	Associazionismo		
			<b>Is1a</b> <b>Is1b</b> <b>Is1c</b> <b>Is1d</b> <b>Is1e</b>	<i>Asilo nido</i> <i>Scuola dell'infanzia</i> <i>Scuola primaria</i> <i>Scuola secondaria 1°grado</i> <i>Istituto Comprensivo</i>
<b>IS_ Servizi per l'Istruzione</b>	<b>Is1</b>	Servizi per l'istruzione di base		
	<b>Is2</b>	Scuole speciali		
<b>Tn_ Impianti Tecnologici</b>	<b>Tns</b>	Serbatoi/Impianti Acquedotto		
	<b>Tne</b>	Centrale/Cabina Elettrica		
	<b>Tna</b>	Antenna Telefonia		
	<b>Tnm</b>	Cabina Gas Metano		
	<b>Tnse</b>	Stazione ecologica		
	<b>Tnt</b> <b>Tnd</b>	Centrale Servizi Telefonici Depuratore		
<b>Sab_ Servizi Abitativi</b>	<b>Rs1</b>	Alloggi Aler		
	<b>Rs2</b>	Alloggi comunali		
<b>Pz_ Spazi aperti, pubblici, di relazione, pavimentati</b>	<b>Pz1</b>	Piazze		
	<b>Tm</b>	Area Mercato		
	<b>Tf</b>	Area feste		
	<b>AtPE C</b>	Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale		
<b>V_ Rete Ecologica</b>			<b>Vp</b> <b>Vg</b> <b>Vorti</b> <b>Varr</b>	<i>Parchi urbani</i> <i>Giardini e spazi aperti di uso pubblico</i> <i>Orti Urbani</i> <i>Area Cani</i> <i>Verde di arredo</i>
	<b>Vu</b>	Verde Urbano		
	<b>Rec</b>	Componenti della Rete Comunale	<b>Rec</b>	<i>Componenti descritte in Tavola PS02_REC e al successivo art.17 delle presenti NTA</i>
			<b>P</b>	<i>Parcheggio in superficie</i>
	<b>M_ Mobilità</b>	<b>P</b>	Parcheggi pubblici	

		<b>Pst</b>	<i>Parcheggi in struttura</i>
<b>TP</b>	Trasporto pubblico	<b>Tpl</b>	<i>Stazione/Fermate attrezzate trasporto pubblico</i>
		<b>Mpc</b>	<i>Rete dei percorsi ciclopedonali</i>
		<b>Hms</b>	<i>Hub della mobilità sostenibile (Bs+Cst+Sre)</i>
		<b>Sre</b>	<i>Stazioni di ricarica veicoli elettrici</i>
<b>MCS</b>	Mobilità ciclo-pedonale e Sostenibile	<b>Bs</b>	<i>Stazioni di Bikesharing</i>
		<b>Cst</b>	<i>Ciclostazione</i>
		<b>Tnwifi</b>	<i>Rete civica wifi</i>
		<b>PP</b>	<i>Punto Parco</i>
		<b>ZTL</b>	<i>Zona a traffico moderato (ZTL, Z30, ecc..)</i>
<b>Seco_Servizi</b>			<i>Misure strutturali</i>
<b>Ecosistemici</b>			<i>Misure non strutturali</i>

### Capo III\_OBIETTIVI E DISPOSIZIONI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI

#### **Art. PdS 14**

##### *SERVIZI DI SCALA LOCALE E TERRITORIALE - OBIETTIVI*

L'obiettivo dei servizi di scala locale è prioritariamente quello di garantire la corretta presenza dei servizi e delle attrezzature all'interno del territorio urbano e delle sue singole parti. Tali servizi contribuiscono alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana.

I servizi alla persona alla scala territoriale contribuiscono a chiarire il ruolo di centralità che Peia assume nel contesto territoriale ed a realizzare corridoi di continuità ecologica (Progetto Ambientale).

#### **Art. PdS 15**

##### *SERVIZI DEL VERDE - OBIETTIVI*

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche. Obiettivo principale del verde è quello di riorganizzare l'insieme di spazi esistenti e di progetti in modo tale da dare forma ad una "*maglia verde di spazi pubblici*" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificati e i differenti nuclei urbani. L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

Disposizioni di carattere generale:

1. Dove possibile all'interno degli spazi pubblici collettivi si dovrà evitare la promiscuità tra la mobilità veicolare e quella pedonale in modo da aumentare la sicurezza, la salubrità ed il comfort delle attrezzature del verde.



2. Va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nei diversi "quartieri". Il progetto delle aree a verde pubblico dovrà garantire la sicurezza dei fruitori e degli abitanti; ciò dovrà essere realizzato attraverso la messa in opera di impianti di illuminazione, eventuali sistemi di sicurezza e di videocontrollo, la localizzazione mirata di alberature, siepi e cespugli.
3. Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di giardini e di parchi, eventualmente attrezzabili per il riposo e la distensione degli adulti nonché per il gioco dei bambini e dei ragazzi.
4. Nelle aree del verde pubblico sono consentiti con singolo atto abilitativo solo chioschi per bibite, giornali e simili; eventuali attrezzature e servizi sono subordinate a piano planivolumetrico.
5. Vanno applicati i criteri e le linee guida sul verde urbano in ossequio alle Relazioni annuali previste dall'art 3 lette e) della citata L.10/2013 e rilasciate dal "Comitato per lo sviluppo del Verde pubblico".

### **Art. PdS 16**

#### **SERVIZI ALLA MOBILITÀ E ALLA SOSTA - OBIETTIVI**

Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale e sostenibile (sosta con stazioni di ricarica elettrica, bike e car sharing, etc). L'insieme dei servizi alla mobilità e alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili). Di seguito vengono indicati i criteri progettuali da osservarsi per definire il livello qualitativo desiderato per tali servizi. In particolare, nei casi interessati da azioni di progetto del Piano dei Servizi sugli spazi aperti (v. Atlante dei Quartieri), i servizi dovranno configurarsi, oltre che nel rispetto dei presenti criteri, anche attraverso specifiche Schede Progetto ad essi relative.

Disposizioni di carattere generale:

1. I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n.3 posti auto.
2. Il parcheggio deve comunque assicurare una dotazione di 1 posto auto ogni 30 mq di superficie del parcheggio stesso.
3. Per il nuovo impianto o per la ristrutturazione di quelli esistenti si dovranno seguire i seguenti criteri:
  - la sistemazione di un parcheggio a raso deve essere comunque "reversibile", in maniera da poter destinare l'area ad altro scopo qualora il parcheggio venisse impedito o non fosse più necessario.
  - relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati.

### **Art. PdS 17**

#### **DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I SERVIZI**

Tutti i servizi devono rispettare gli obiettivi con i criteri prestazionali ed ecologici sopra enunciati, essere coerenti con le Schede-progetto allegate alle presenti norme, alle schede di dettaglio degli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e degli Ambiti soggetti a Permesso di costruire convenzionato- PCC del



Piano delle Regole, assumere le indicazioni di miglioramento qualitativo contenute nelle schede di ogni servizio esistente, nonché quanto di seguito specificato per ciascun gruppo di servizi.

#### **Servizi Istituzionali (Is):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature.

All'interno del perimetro dei Nuclei di Antica Formazione o quando si tratti di edifici di interesse storico artistico la collocazione dei servizi dovrà essere compatibile con il tipo di intervento attribuito ai singoli edifici e, nel caso di ambiti ricadenti nei NAF, coerente con le disposizioni indicate nelle Schede di Unità Organiche.

#### **Servizi per la cultura, lo sport e il tempo libero (Cu/Sp):**

Servizi, attrezzature e impianti destinati allo svolgimento di attività museali, espositive, ricreative, sportive e di intrattenimento.

Il piano individua mediante specifico simbolo di zona le aree esistenti e/o previste per la cultura e 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:

1. La possibilità di realizzare impianti sportivi;
2. Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago;
3. Piste ciclopedonali;
4. Aree di parcheggio;
5. Costruzioni di piccole dimensioni necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi;
6. Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;
7. per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi quali usi complementari gli Esercizi pubblici = max 200 mq di s.l.p.

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.

Nel sottosuolo è ammessa la realizzazione di parcheggi multipiano sotterranei che, qualora l'Amministrazione ne rilevi il pubblico interesse, potranno, previa convenzione, essere attuati da soggetti privati.

#### **Servizi Religiosi (Rg):**

Il Piano individua, con le finalità stabilite dal comma 8 articolo 72 della Legge Regionale 12/2005, le aree, gli edifici di culto e servizi religiosi così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della Legge Regionale 12/2005.

Al di fuori di detta individuazione è esclusa la realizzazione di attrezzature per l'esercizio del culto o della professione religiosa, sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.

#### **Attrezzature sanitarie (Sa):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature.



### **Servizi socio-assistenziali (So):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono tutela, assistenza e formazione alle persone più fragili e/o in difficoltà.

- a) Per i nuovi servizi classificati So1b (RSA) dovrà essere prevista una superficie di verde attrezzata di pertinenza nella misura 3 mq /posto letto con un minimo di 500 mq.
- b) Per i nuovi servizi classificati So1b (RSA), fatto salvo quanto previsto all'art 16 comma 7, dovranno essere garantiti parcheggi pertinenziali nella misura minima di:
  - per gli addetti 1 posto auto ogni 3 posti letto
  - per i visitatori 1 posto auto esterno ogni 2 posti letto
- c) Per i servizi classificati So1b (RSA) per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi gli usi complementari strettamente connessi alla funzione di interesse pubblico insediata nel limite massimo complessivo del 10% della s.l.p., come di seguito specificato e comunque non oltre le sottoindicate prescrizioni:
  - Pubblici Esercizi = max 100 mq di s.l.p.
  - Esercizi di vicinato = max 150 mq di s.l.p.
- d) Per i servizi di scala locale (So1a Centri terza età, So2a Centri di aggregazione giovanile) per rendere più efficace la prestazione del servizio sono ammessi quali usi complementari gli Esercizi pubblici = max 200 mq di s.l.p.

### **Servizi per l'istruzione (Is):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono servizi e attrezzature destinate all'educazione e formazione di base e specialistica.

### **Impianti tecnologici (Tn):**

Rete infrastrutturale dei sottoservizi, rete delle infrastrutture di telecomunicazione, servizi di supporto per le attività produttive.

I servizi tecnologici hanno l'obiettivo di dotare il sistema insediativo delle attrezzature necessarie al suo corretto funzionamento.

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.

### **Servizi abitativi (Sab):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature che offrono servizi di edilizia residenziale convenzionata, in locazione a canone calmierato e vendita a prezzi agevolati a canone calmierato o per l'accoglienza, che risponde ai bisogni della popolazione più fragile e di quella temporanea.

Tali alloggi possono essere destinati:

- alla vendita a prezzi agevolati e concordati convenzionalmente con l'Amministrazione comunale;
- alla locazione con un vincolo temporaneo o in locazione permanente.

A tali alloggi dovrà pertanto essere applicato un canone di tipo calmierato, cioè sotto i valori del libero mercato, facendo riferimento a tutte le tipologie ammesse dalla normativa vigente, che potrà configurarsi a titolo



esemplificativo nelle fattispecie di seguito specificate

- a. Sociale (LR 27/07 e smi)
- b. Moderato (LR 27/07 e smi)
- c. Concordato (art. 2 comma 3 L. 431/98)
- d. Convenzionato

Le condizioni che i Servizi abitativi devono assolvere per essere considerati come servizio, fanno riferimento alla durabilità del bene all'uso pubblico e del servizio erogato in modo permanente.

#### **Ambiti soggetti ad uso temporaneo (T):**

Il Piano individua mediante specifico simbolo le aree e le attrezzature esistenti confermate e/o previste per la localizzazione di tali attrezzature: Aree mercati, Aree feste, Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale. si fa riferimento ai Regolamenti Comunali in materia ed all'eventuale Piano di settore per le aree mercati.

*Per le Aree feste:*

parametri ombreggiamento naturale o artificiale: superficie min, 20%;

prescritto il decoro delle strutture mobili e temporanee, etc

*Per le Aree di attesa del Piano di Emergenza Comunale:*

trovano definizione nel vigente Piano di Emergenza Comunale, ogni variazione da esso introdotta costituirà automatico aggiornamento del presente Servizio.

#### **Spazi aperti pubblici, di relazione, pavimentati (Pz):**

Spazi aperti pavimentati, storici e non, che strutturano l'ambito urbano e sono funzionali anche allo svolgimento di attività ludico-ricreative e di intrattenimento.

Per garantire la vivibilità e sicurezza sulle piazze dovranno attestarsi pluralità di funzioni attive con calendari d'uso diversificati (mix funzionale).

Dovranno essere progettati ed attrezzati per un loro uso flessibile, coerente con i diversi calendari d'uso, adeguatamente illuminati ed arredati anche per qualificarsi come luoghi di incontro e di relazione e poter ospitare eventi e manifestazioni.

Sono nodi del sistema della mobilità dolce e pertanto dovrà emergere il loro carattere prevalentemente di fruizione pedonale con adeguata protezione dai flussi veicolari.

#### **Rete Ecologica (V):**

Ambiti di potenziamento della connessione ecologica, Verdi di connessione ambientale (spazi di rafforzamento della naturalità), Spazi permeabili di pertinenza/mitigazione della viabilità, Verde di rispetto autostradale, Corridoi e varchi ecologici alla scala urbana, Corridoi e varchi ecologici a scala sovralocale, Nodi della Rete Ecologica comunale, Parco del Serio Nord, Spazi verdi funzionali allo svolgimento di attività ludico-ricreative al miglioramento della qualità urbana e ambientale.

##### Disposizioni generali

Il Piano dei Servizi persegue l'obiettivo della costruzione del Sistema ambientale attraverso la realizzazione non solo di spazi a verde fruibile e attrezzato, ma anche di spazi a verde avente valore ecologico, di connessione e di mitigazione ambientale.

Promuove l'attivazione d'interventi ambientali (quali ad esempio la forestazione urbana) al fine di conseguire il miglioramento della qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo. Dovrà essere garantita l'accessibilità e la fruibilità degli spazi a verde, privilegiando la mobilità dolce e il trasporto pubblico ed evitando la promiscuità tra mobilità pedonale e veicolare. Il progetto delle aree a verde dovrà garantire la sicurezza dei fruitori attraverso adeguata illuminazione, eventuali sistemi di videosorveglianza e una corretta piantumazione. I percorsi ciclopedonali di attraversamento delle aree verdi dovranno essere anch'essi adeguatamente illuminati, piantumati





e integrati alla rete ciclopedonale esistente e di progetto. I parcheggi dovranno essere posti marginalmente alle aree verdi e saranno piantumati e progettati come componenti ambientali delle stesse.

#### Elementi costituenti la rete ecologica

##### **Fascia boscata:**

si considera fascia boscata una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare continuo o discontinuo o di varia forma, con sesto d'impianto irregolare e con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale locale

##### **Fascia boscata in presenza di infrastrutture:**

in adiacenza alle infrastrutture la fascia boscata assume la conformazione di una struttura vegetazionale pluristratificata in cui la collocazione delle specie arboree deve tener conto delle distanze di rispetto previste dalle relative norme di riferimento.

##### **Fascia tampone:**

si tratta di un'area tampone ad andamento lineare continuo o discontinuo coperta da vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea con sviluppo verticale pluristratificato, decorrente lungo canali, fossi, scoline, rogge e altri corsi d'acqua, nonché a margine degli appezzamenti coltivati, in grado di ridurre il carico di inquinanti che giunge ai corpi idrici.

##### **Siepe campestre:**

si considera siepe una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare, con distanze di impianto irregolari, preferibilmente disposta su più file, con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree, con netta prevalenza delle specie arbustive appartenenti al contesto floristico e vegetale locale.

##### **Filare semplice arborato a specie miste:**

si considera una formazione vegetale ad andamento lineare e regolare, generalmente a fila semplice o doppia, composta da una o più specie arboree differenti, governate ad alto fusto e/o a ceduo semplice, comprendente almeno 10 individui ogni 100 metri lineari.

##### **Prati arborati:**

si intende un complesso vegetazionale costituito da una prateria piantumata con specie arbustive od arboree che occupano non più di  $\frac{1}{4}$  della superficie complessiva.

##### **Connessione ecologico-ambientale:**

###### *Corridoi e varchi ecologici alla scala locale e urbana*

si tratta di varchi ecologici/linee di connessione ecologica, che interessano aree libere da insediamenti, e vengono indicati per favorire e permettere la connessione tra le componenti della rete ecologica, e consentire relazioni più significative, sia dal punto di vista ecologico che paesistico, tra ambiti urbanizzati esistenti e quelli di nuova realizzazione.

###### *Nodi della Rete Ecologica comunale*

Si tratta essenzialmente di "ponti", luoghi di connessione e riaggiungimento tra segmenti componenti la rete ecologica, varchi e ambiti naturalistici costruiti appositamente per risolvere punti critici e permettere una continuità vegetazionale tra differenti parti di territorio (ad es. divise da una infrastruttura).

##### **Reticolo Idrico Minore:**

il reticolo idrico minore è composto rogge e le loro numerose derivazioni che perlopiù, nella parte urbanizzata, scorrono sotterranee. Nei tratti in cui scorrono a cielo aperto è opportuno prevedere, ove necessario, delle



sistemazioni delle sponde affinché si mantengano i connotati di naturalità esistenti e si recuperino i tratti in condizioni di degrado.

L'efficacia paesaggistica del reticolo idrografico minore viene valorizzata attraverso la salvaguardia del binomio acqua-vegetazione; è vietato in questo senso intervenire sulla rete irrigua con alterazioni del tracciato delle acque così come è fatto divieto della eliminazione delle alberature di ripa.

I caratteri di naturalità presenti lungo il reticolo idrografico minore devono essere conservati al meglio, per cui sono ammesse opere idrauliche artificiali solamente qualora sussistano esigenze particolari di carattere tecnico.

Rispetto alla gestione delle canalizzazioni irrigue sono compatibili usi promiscui funzionali all'esercizio del tempo libero.

#### *Verde Urbano:*

Il piano individua, anche in ossequio alla L 10/2013, mediante specifico simbolo le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico di verde urbano attrezzati a giardino, parco, orti urbani, filari.

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

1. Piccoli impianti sportivi;
2. Piccoli manufatti e strutture per il pubblico svago;
3. Piste ciclopedonali;
4. Aree di parcheggio;
5. Costruzioni di piccole dimensioni necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi;
6. Interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle alberature, dei filari e delle masse vegetali;

#### *Orti urbani (Vorti)*

Sono ambiti destinati ad attività orticole non professionali e sono soggetti a specifici progetti unitari.

#### Prescrizioni particolari

Sono ammessi manufatti adibiti a deposito degli attrezzi dei prodotti (non alla dimora di animali da cortile) nel qual caso la superficie minima dell'orto deve essere di mq 70 e il capanno deve avere struttura in laterizio, tufo, legname d'opera; tetti a falda in coppi o tegole in laterizio oppure tetti piani coperti di manto vegetale o da piccole pietre di fiume, infissi in legno e con le seguenti caratteristiche:

Sc massima = 6 mq per ogni unità (orto come sopra dimensionato)

Altezza massima = 2,20

Distanza minima dagli edifici = m 20

Le recinzioni dovranno essere realizzate per permettere il passaggio della fauna e microfauna; saranno impiantate recinzioni a maglia larga (circa 20cm) per permettere il passaggio degli animali.

Sono pertanto raccomandate recinzioni naturali, come siepi e simili, continue e senza limitazioni d'altezza oppure palificate in legno di castagno.

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.

Viene altresì identificata come Servizio (V) l'attività di manutenzione e gestione delle varie tipologie di Verde declinate nel presente paragrafo: in tal senso verrà riconosciuto ai soggetti prestatori di tale servizio (agricoltori, associazioni, etc), opportunamente individuati attraverso protocolli ed accordi con l'A.C., un congruo ristoro economico commisurato al reddito agricolo equivalente che potrà essere riconosciuto come standard qualitativo delle trasformazioni territoriali.



### **Mobilità (M):**

Servizi per garantire gli spostamenti nell'area urbana con mezzi privati e pubblici, promuovendo e potenziando la mobilità alternativa e sostenibile e la relativa rete infrastrutturale. I servizi sono inoltre classificati in ordine alla loro appartenenza alla scala locale (di quartiere, di prossimità) o territoriale. In tale categoria sono ricompresi anche gli "Elementi di mitigazione del traffico".

#### Disposizioni generali

Il Piano dei servizi persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità- in particolare di quella ciclo-pedonale- e il potenziamento del trasporto pubblico.

L'insieme dei servizi della mobilità dovrà concorrere al miglioramento della vivibilità e qualità urbana attraverso la progettazione dei servizi integrati al sistema ambientale.

Le aree per la mobilità comprendono:

- le strade pubbliche e/o di uso pubblico inclusi cigli, scarpate, fossi di guardia e cunette, ecc.;
- i percorsi ciclabili e/o pedonali, i marciapiedi, i sentieri;
- i parcheggi;
- le aiuole e le fasce alberate;
- i piazzali, gli slarghi, ecc..

Tali aree sono destinate all'uso pubblico e sono inedificabili.

I tracciati delle nuove strade sono indicati dal Piano dei servizi.

I tracciati delle strade e dei percorsi previsti dal piano potranno subire modeste variazioni di in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante al piano.

### **Parcheggi (P):**

I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio.

Essi devono essere realizzati e mantenuti:

1. come ambienti qualificati compatibili con il contesto
2. ornati di verde di mitigazione e di ambientazione e da alberature;
3. con posti auto per disabili non inferiori ad uno ogni 10 posti;
4. con accesso ed uscita verso la rete stradale razionale e compatibile con il sistema della mobilità.

Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione ed alla Convenzione le modalità di realizzazione e gestione.

La dotazione stabilita, qualora non realizzabile, può essere monetizzata su scelta dell'Amministrazione.

Per le attività commerciali le Direttive che l'Amministrazione deve approvare ai sensi della legislazione vigente stabiliscono il livello di impatto urbanistico delle varie attività in base all'attrazione di clientela e determinano in via definitiva la dotazione dei Servizi a parcheggio in relazione all'impatto urbanistico.

In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., devono fornire anche parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per la logistica adeguati alle necessità delle attività. Il progetto di intervento deve essere integrato da uno studio dettagliato sui fabbisogni di parcheggi pertinenziali e sulle modalità adottate per non gravare sui parcheggi del quartiere destinati ad altre tipologie di utenti.

### **P- parcheggi di superficie**



I parcheggi a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative, devono garantire una superficie drenante non inferiore al 15%;

I parcheggi a raso con più di 10 posti devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero media grandezza ogni 3 posti auto, in ogni caso in quantità sufficiente a raggiungere i parametri di ombreggiamento stabiliti dall'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio vigente.

Le specie arboree da utilizzare dovranno quindi garantire elevata capacità di ombreggiamento nel periodo estivo e con apparato radicale contenuto e profondo.

La pavimentazione deve essere omogenea, con livello diverso dalla quota strada; spazi di sosta e spazi/percorsi pedonali devono essere distinti.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali annessi (officine di riparazione e lavaggio) ed esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità (non superiori a complessivi mq 150), chioschi e servizi igienici per una superficie non superiore a 100 mq e altezza massima di 1 piano fuori terra.

I parcheggi su strada in sede propria devono essere disimpegnati dalla strada in modo da non creare pericolo o disagio al traffico, consentirne la fruibilità in sicurezza e prevedere la messa in opera di filari alberati con l'obiettivo del miglioramento del microclima urbano.

#### **Pst- Parcheggi in struttura**

I parcheggi in struttura possono essere realizzati nel sottosuolo o con strutture multipiano, dove espressamente indicato dalle schede del documento di piano e con i parametri urbanistici in esse definiti, a cui si fa integrale rinvio. La realizzazione dei parcheggi di sottosuolo dovrà comunque garantire in parte piantumazioni di media grandezza in superficie; le rampe di accesso ai parcheggi dovranno essere adeguatamente disimpegnate dalla strada tali da non creare pericolo o disagio al traffico veicolare.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali: custodia impianti per la distribuzione di carburante ed eventuali annessi (officine di riparazione e lavaggio per una superficie massima di 200 mq) ed esercizi di vicinato per attività funzionali alla viabilità (non superiori a complessivi mq 200), chioschi e servizi igienici (per una superficie massima di 150 mq).

Nell'ambito dei parcheggi pubblici P sono individuati i parcheggi con funzione di interscambio: detti parcheggi sono localizzati alle porte dei nuclei abitati in modo da costituire luoghi con funzione "intermodale", al fine di potenziare l'accessibilità alle reti dei percorsi fruitivi e turistici mediante trasporto pubblico o attraverso la mobilità dolce.

I parcheggi pubblici di maggior rilevanza (eventualmente dettagliati secondo priorità nell'ambito del Piano Urbano della Mobilità) dovranno essere attrezzati con servizi di infomobilità, fermate del trasporto pubblico e dovranno promuovere servizi quali bikesharing, carsharing, carpooling.

#### **TP trasporto pubblico**

*Fermate attrezzate del trasporto Pubblico (Tpl - InfoP)*

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di fermate attrezzate per trasporto pubblico su gomma: dette fermate devono garantire una congrua area attrezzata a servizio degli utenti preferibilmente al coperto; in dette aree saranno allocati servizi di infomobilità.

Sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari quali chioschi e servizi igienici, (non superiori a complessivi mq 25).

#### **Rete dei percorsi ciclopedonali**

La costruzione del sistema della mobilità dolce intende rafforzare le sequenze di servizi e spazi pubblici



superandone le condizioni di discontinuità e garantendo la loro accessibilità sia a scala locale che a scala territoriale. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali devono essere fruibili in sicurezza, adeguatamente illuminati e alberati e dovranno prevedere aree attrezzate per il ristoro a corredo degli stessi.

Per le caratteristiche strutturali e prestazionali dei percorsi pedonali e ciclopedonali si rimanda alla normativa di settore vigente e a quanto specificatamente previsto per la loro realizzazione nelle schede progetto del Piano dei Servizi laddove li ricomprendono.

I percorsi pedonali e/o ciclabili di nuova formazione dovranno avere una larghezza minima di 2,50 ml salvo casi particolari ove lo stato dei luoghi non lo consenta.

L'indicazione grafica di percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali riportata sulle tavole di piano individua tracciati indicativi, che saranno definiti esattamente e specificati in sede di progetto esecutivo, rimanendo vincolanti i recapiti delle zone da collegare. Nella realizzazione dei percorsi pubblici e di uso pubblico, dove possibile, si dovrà cercare di ripristinare gli antichi tracciati.

#### **Elementi di mitigazione del traffico (Zone 30- Ztl)**

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di nuove zone 30 nella costruzione dei nuovi insediamenti al fine di garantirne la vivibilità e prevede l'implementazione delle stesse anche negli ambiti della città consolidata così come indicato nella tavola "PS\_01\_05\_Tavola della mobilità sostenibile" e nell'Allegato PdS "Schede Progetto" delle presenti Norme.

#### **Servizi eco-sistemici (Seco):**

Sono servizi eco-sistemici le azioni, materiali o immateriali, che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).

Essi sono individuati e programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso il "Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" (PASA) che definisce le azioni, le mitigazioni, le compensazioni, attuabili da soggetti pubblici e/o privati, necessarie per migliorare la qualità ambientale e per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio.

Detto programma coordina i progetti e le iniziative promosse da soggetti pubblici e/o privati e definisce gli interventi e/o la misura economica minima da corrispondere al Comune a sostegno delle azioni da esso direttamente attuate.

Il "Programma delle Azioni Sostenibili per l'Ambiente" integra il Piano dei Servizi, è approvato dal Consiglio Comunale ed è sempre aggiornabile anche per effetto degli esiti del piano di monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

#### **Art. PdS 18**

##### **CRITERI PER LA COMPENSAZIONE**

Le aree classificate come servizi di progetto espressamente individuata con apposito simbolo nella Tavola "PS01\_Servizi Esistenti e Progetto" del Piano dei Servizi, escluse quelle comprese negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano e negli ambiti individuati dal Piano delle regole come soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato, hanno un diritto edificatorio pari a 0,10 mq di SL per ogni mq di area per la destinazione residenziale o pari a 0,15 mq di SC per ogni mq di area per la destinazione produttiva: tali diritti possono, con le modalità specificate nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, essere trasferiti nelle zone edificabili individuate dal Documento di piano, all'interno di ambiti di trasformazione

Le aree di proprietà comunale, ove specificamente individuate, hanno parimenti attribuiti diritti edificatori da trasferire.



### **Art. PdS 19**

#### **PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO**

Per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo si rinvia alle disposizioni del "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS), di cui all'articolo 38 della Legge regionale 26/2003 e s.m.i.

## **CAPO IV\_GESTIONE DELLE FASI DI MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO**

### **Art. PdS 20**

#### **MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO DEI SERVIZI**

Uno degli obiettivi principali dell'Ufficio di Piano nella gestione del Piano dei Servizi consiste nel garantire un quadro dinamico costantemente aggiornato dell'offerta dei servizi, mediante una forte interazione tra Comune ed i Soggetti Gestori dei Servizi, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale.

**Monitoraggio circa lo stato dell'offerta dei servizi:** a seguito dell'approvazione del Piano dei Servizi, prende avvio ufficialmente l'aggiornamento sistematico degli elementi conoscitivi mediante il costante reperimento delle informazioni relative ai servizi esistenti, ai nuovi servizi attivati e annualmente viene redatto lo stato di avanzamento nell'attuazione del progetto di Piano dei Servizi.

**Monitoraggio circa la domanda di servizi:** a seguito dell'approvazione del Piano dei Servizi, prende avvio l'aggiornamento sulla domanda (espressa ed inespressa) di servizi, mediante le tecniche di ascolto dei residenti, per l'acquisizione di elementi interpretativi attuali circa le necessità rilevate e per la definizione dei nuovi bisogni.

**Operazioni di modifica del progetto di piano:** in occasione delle fasi di valutazione a consuntivo, il quadro dell'offerta e quello del progetto di Piano dei Servizi, una volta revisionati, trasferiscono agli elaborati del PdS la rilevazione dei nuovi servizi attivati, di quelli dismessi ed eventualmente ri-localizzati o sostituiti, di quelli migliorati qualitativamente o quantitativamente.

Gli aggiornamenti vengono attuati dall'Ufficio di Piano mediante l'istituzione di procedure coordinate con i Gestori dei servizi esterni e con gli Uffici dell'Amministrazione Comunale che per loro natura si occupano a vario titolo di intervenire sui servizi esistenti o di progetto (ad es. lavori pubblici, patrimonio, gestione del territorio, servizi socio-educativi, etc).

### **Art. PdS 21**

#### **COORDINAMENTO CON IL PTLP E IL PEG**

l'Ufficio di Piano coinvolto nella programmazione tecnico-economica dell'Amministrazione Comunale.

In concomitanza con le periodiche fasi di redazione del PTLP e del Programma Esecutivo di Gestione, segnalerà i servizi individuati dal Piano stesso - in funzione della loro priorità - e/o valutare nuove proposte di servizi da coerenza nel Piano stesso.

Dopo il coordinamento, il confronto e l'implementazione reciproca con gli altri strumenti di programmazione tecnico-economica del comune (PTLP e PEG), l'aggiornamento del Piano dei Servizi per l'anno seguente verrà approvato contestualmente al PTLP da parte del Consiglio Comunale.



### **Art. PdS 22**

#### **FONDO PER L'ATTIVAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. Gli interventi di trasformazione individuati dal Documento di Piano sono tenuti a garantire, a supporto delle funzioni insediate, oltre alla generale dotazione di aree per servizi che dovrà valutarsi in base alle previsioni di cui all'art. 7 del PdS, un contributo aggiuntivo ("Standard di qualità"), da calibrarsi sulla base degli "indirizzi e criteri" del documento di piano. Il suddetto contributo straordinario è finalizzato al miglioramento e potenziamento dei servizi.
2. Le modalità di realizzazione dei servizi e prestazioni di cui al contributo aggiuntivo e/o della alternativa corresponsione in denaro dell'equivalente dei servizi, verranno puntualmente determinate e definite in sede di pianificazione attuativa o al rilascio del permesso di costruire convenzionato, che i privati potranno presentare in vigenza del PGT.
3. Al fine di permettere l'attivazione in tempi certi dei servizi previsti dal PGT e programmare in maniera puntuale ed ordinata lo sviluppo edilizio del territorio, si prevede che i privati proprietari delle aree i cui interventi siano assoggettati a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, debbano presentare al vaglio dell'A.C. uno schema di massima dell'intervento previsto entro un anno dall'entrata in vigore del PGT. Tale schema di massima dovrà contenere i dati quantitativi dell'intervento e l'impegno ad attivare lo stesso entro una data certa; ad esso potrà inoltre accompagnarsi l'impegno ad anticipare una quota parte del contributo aggiuntivo previsto in misura almeno pari al 20% all'A.C. entro tempi da quest'ultima richiesti: tale somma andrà a costituire il Fondo per l'attivazione del piano dei servizi. Tale Fondo ha lo scopo di generare le risorse iniziali per promuovere le iniziative ed i progetti di realizzazione di nuovi servizi e di riqualificazione dei servizi esistenti che rivestono carattere prioritario.
4. La mancata presentazione dello schema di massima entro il termine previsto dal comma precedente, costituirà manifestazione di disinteresse del privato all'attivazione dell'intervento e permetterà all'A.C. di non confermare le previsioni edificatorie nell'ambito dei periodici monitoraggi del PGT.