



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE

CITTÀ DI ROVATO

COMMITTENTE

CITTÀ DI ROVATO

Via Lamarmora 7

CAP - 25038 - ROVATO (BS)

Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217

email: ufficio.tecnico@comune.rovato.bs.it

P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175

Sindaco: TIZIANO BELOTTI

Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI

Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

PIANO DEI SERVIZI

P0b

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CODICE COMMESSA: 009RVT

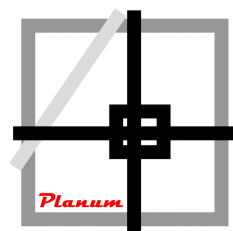
FASE: 04 - APPROVAZIONE

REVISIONE: 01

DATA: APRILE 2018

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTISTA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.: 03871130989

COLLABORATORI

Pian. DAVIDE MORETTI

Indice

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio**
 - Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi**
 - Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio**
 - Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica**
-

TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI

- Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi**
 - Art. 6 Servizi esistenti**
 - Art. 7 Servizi di progetto**
 - Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto**
 - Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici**
-

TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

- Art. 10 Tipologie di servizi**
 - Art. 11 Aree per l'istruzione**
 - Art. 12 Aree per attrezzature di interesse comune**
 - Art. 13 Aree a verde pubblico**
 - Art. 14 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico**
-

- Art. 15 Aree per servizi tecnologici – ST**
 - Art. 16 Aree per le attrezzature cimiteriali – CIM**
 - Art. 17 Promozione della riqualificazione del territorio rurale**
 - Art. 18 Edilizia residenziale pubblica**
-

TITOLO I - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano di Governo del Territorio

1. Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano di governo del territorio (di seguito P.G.T.), definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.
2. Il Piano di Governo del Territorio si uniforma al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.
3. Esso è ispirato ai principi di conservazione del territorio non trasformato e di miglioramento e riqualificazione delle parti di tessuto consolidato al fine di assicurare migliori condizioni per abitare, muoversi e produrre.
4. Il Piano di Governo del Territorio:
 - ha contenuti compatibili e coerenti con gli strumenti urbanistici sovraordinati e, in particolare, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Regionale;
 - è redatto con riferimento agli esiti del Rapporto Ambientale di cui alla procedura di Valutazione Ambientale del Documento di Piano in conformità all'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
 - disciplina l'uso e le trasformazioni del suolo del territorio comunale, anche con le norme di Piani di Settore allegati;
 - attraverso il Documento di Piano definisce obiettivi e strategie di sviluppo del territorio;
 - attraverso il Piano dei Servizi disciplina l'uso del suolo e degli edifici per servizi pubblici e di interesse pubblico e le relative modalità d'intervento.
 - attraverso il Piano delle Regole disciplina l'uso del suolo e degli edifici privati, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Art. 2 Contenuti, efficacia ed elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi (di seguito P.d.S.), è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e produce effetti giuridici sul suolo.
2. Il P.d.S. è strumento operativo del P. G. T. e concorre al perseguimento degli obiettivi del D. P. definendo i fabbisogni e gli obiettivi di sviluppo/integrazione dei servizi esistenti, il dimensionamento e la programmazione indicativa degli interventi.
3. Il P.d.S. contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico, pertanto le prescrizioni del Titolo IV del PDR prevalgono sulle prescrizioni del PDS.
4. Il Piano dei Servizi, in accordo con il Documento di Piano, fissa le dimensioni complessive minime di interventi di edilizia convenzionata.
5. L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.
6. Ai sensi di legge, il PDS disciplina:

- le modalità di intervento per i servizi pubblici esistenti;
- le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi;
- le aree a verde pubblico e la rete ecologica;
- le modalità di intervento per i servizi pubblici di progetto;
- i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione;
- i vincoli preordinati all'espropriazione;

7. Esso individua:

- i servizi esistenti, e di questi quelli oggetto di interventi di realizzazione o riqualificazione in atto;
- i servizi di progetto, specificando se tali servizi insistono:
 - su aree già di proprietà comunale;
 - su aree da espropriare;
 - su aree da cedere entro zone di trasformazione individuate nel DDP. o su aree da cedere in seguito a permessi di costruire convenzionati individuati nel PDR.;
- i servizi da alienare;
- le aree a verde pubblico e la rete ecologica;

8. Hanno carattere vincolante e conformativo della proprietà le previsioni del P.d.S. relative a:

- i servizi esistenti.
- i servizi di progetto:
 - su aree già di proprietà comunale;
 - su aree da espropriare;
 - su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R.;

9. La destinazione d'uso dei servizi da alienare è invece definita nel D. P. o nel P. R. ed ha carattere conformativo e vincolante in relazione alla natura conformativa e vincolante di tali strumenti.

10. La dotazione di servizi nelle aree di trasformazione è fissata nel D. P. nelle schede delle singole A.T. ed è assunta dal P. S. che a tali schede rinvia. L'approvazione del piano attuativo relativo alle aree di trasformazione è atto conformativo anche delle aree a servizi. Nella tavola "Individuazione dei servizi di Piano" del P.d.S. sono comunque individuate le principali aree da destinare a servizi nelle aree di trasformazione – che assumono quindi carattere vincolante nei loro obiettivi -, mentre non sono riportati i parcheggi e le aree a verde di arredo e mitigazione indicati nelle schede delle AT.

11. Costituiscono in ogni caso vincoli preordinati all'esproprio esclusivamente gli interventi individuati con la lettera "E" nel successivo art. 5. anche in assenza di attuazione degli A.T. da parte dei soggetti privati. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro conoscitivo e previsioni di piano

| | | |
|----|--|---------|
| C0 | Schede di rilievo dei servizi esistenti | |
| C1 | Tavola di Individuazione dei servizi esistenti | 1:5.000 |
| P0 | Relazione di piano e norme | |
| | P0a Relazione di piano | |
| | P0b Norme Tecniche di Attuazione | |
| P1 | Individuazione dei servizi di piano | 1:5.000 |
| P2 | Dimensionamento dei servizi per tipologia | 1:5.000 |

12. Costituisce piano di settore del PDS il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), da redatto ai sensi della L. R. n.26/2003.

13. Costituisce piano di settore del PDS il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.), da redatto ai sensi della L. R. n. 17 /2000.

14. Costituisce piano di settore del PDS il Piano ciclistico comunale (P.C.C.)

Art. 3 Raccordo con gli altri strumenti di governo del territorio

Elementi di prevalenza del Documento di Piano

Il Documento di Piano definisce le scelte strategiche del Piano di Governo e costituisce lo strumento di raccordo fra i vari atti del PGT. Esso è pertanto richiamato per quanto di competenza. In particolare, le aree individuate e disciplinate del Documento di piano come aree di trasformazione (AT) sono assunte nella cartografia del Piano dei Servizi

2. Il Piano dei Servizi disciplina i servizi pubblici esistenti e le priorità ed i progetti per il completamento della rete dei servizi. Esso pertanto rinvia ai contenuti del D. P. per quanto attiene:

- le disposizioni di natura paesaggistica, geologica, idrogeologica e sismica (titolo I NTA D. P., elaborato Indirizzi di assetto geologico, idrogeologico e sismico, P0b del D. P.);
- il dimensionamento minimo delle aree a servizi nelle aree di trasformazione (elaborato Schede delle aree di trasformazione, P0c del D. P.) in linea con le indicazioni e gli obiettivi del PDS

Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti norme.

1. Come indicato all'articolo 4.2 "Piano dei Servizi: direttive ed elementi di prevalenza" del D. P., le norme tecniche del PDS costituiscono riferimento per tutti gli atti del P. G. T. per quanto attiene le modalità generali di attuazione degli obiettivi per i servizi.

Elementi di prevalenza del Piano delle Regole

1. Il P. S. rinvia alle norme tecniche del P. R. per quanto attiene:

- le definizioni di parametri e indici urbanistici;
- le normative per le fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai pozzi, delle linee di elettrodotti, dai metanodotti, dai depuratori, dai corsi d'acqua;
- le aree e gli immobili di valore paesaggistico specificatamente individuate.
- Il dimensionamento minimo delle aree a servizi nei casi previsti dal P. R. stesso (art. 19 del P. R.)

Tali indicazioni non sono quindi riportate nelle presenti normative.

Difformità e contrasti tra i vari strumenti

2. In caso di difformità, le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di maggior dettaglio prevalgono su quelle di elaborati di minor dettaglio.

3. In caso di difformità tra i diversi strumenti del P. G. T., prevale lo strumento che ha - ai sensi di legge e come esplicitato nelle norme del P. G. T. stesso - efficacia prevalente, ovvero:

- la previsione del Documento di Piano prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla componente paesaggistica del P. G. T. ed alle aree di trasformazione;
- la previsione del Piano dei Servizi prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa a servizi pubblici o di pubblica utilità così come definiti dalla normativa e come specificati nel P. S.;
- la previsione del Piano delle Regole prevale in caso di tematiche ad esso afferenti; ovvero se relativa alla disciplina specifica dell'uso del territorio. In particolare, fatta eccezione per le aree di trasformazione, la previsione del Piano delle Regole prevale su quella del Documento di Piano in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

4. In caso di difformità fra previsioni degli atti del P. G. T. e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va

determinata secondo il principio di specialità.

5. Le previsioni del Documento di Piano relative all'assetto viabilistico e della mobilità, sono riportate nel Piano delle Regole, assumendo in questo ultimo valore conformativo.

Art. 4 Componente geologica, idrogeologica e sismica

1. Costituiscono riferimento prescrittivo per la componente geologica, idrogeologica e sismica:

- gli strumenti di pianificazione sovraordinati, riproposti in sintesi negli elaborati Quadro conoscitivo e ricognitivo (C1), Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati (C2) e Vincoli di piano (P3);
- i seguenti elaborati dell'Analisi della componente geologica, idrogeologica e sismica
 - G0 Relazione Geologica
 - G1 Carta geologica e geomorfologica
 - G2 Carta idrogeologica e del sistema idrografico
 - G3 Carta della pericolosità sismica locale
 - G4 Carta dei vincoli
 - G5 Carta di sintesi
 - G6 Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano

2. Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni definite nello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio si intendono qui richiamati integralmente.

3. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. Infrastrutture 14 gennaio 2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni".

TITOLO II – PREVISIONI E REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI

Art. 5 Obiettivi del Piano dei Servizi

Il P. S., assume i seguenti obiettivi del D. P.:

- riqualificazione dello spazio pubblico e privato secondo le parole chiave di qualità, disegno, riconoscibilità, relazioni;
- miglioramento e potenziamento dei servizi pubblici anche attraverso la definizione di nuove polarità;
- promozione di una rete di mobilità ciclabile;
- rafforzamento delle identità territoriali e urbane presenti in ambito comunale evitando le saldature territoriali e la continuità dei territori edificati.
- Il piano individua gli ambiti delle nuove strutture per servizi collettivi da realizzare in parte come dotazioni aggiuntive delle aree di trasformazione e in parte con risorse pubbliche. Esso prevede poi interventi su strutture pubbliche esistenti per adeguarle alle nuove esigenze e definisce come prioritarie le seguenti azioni:
 - azioni di riqualificazione dello spazio pubblico esistente (F/pr)
 - azioni di ampliamento dello spazio pubblico esistente (F/pa)
 - azioni di trasferimento in altra sede più adeguata dei servizi esistenti (F/pt)
 - azioni finalizzate al miglioramento della mobilità ed alla mitigazione ambientale (F/m)
 - azioni finalizzate alla realizzazione di nuove strutture per servizi pubblici (F/n)

- dismissioni: alienazione di aree e demolizione di edifici (F/d)
ovvero:

F/pr Azioni di riqualificazione dello spazio pubblico esistente

Gli interventi sono volti a creare uno spazio pubblico riconoscibile, a riqualificare gli spazi esistenti trascurati o da rifunionalizzare, a creare condizioni di maggior sicurezza, al riordino degli spazi.

F/pr1 - \$ Riqualificazione zona mercatale denominata "Foro Boario" mediante l'indizione di un concorso nazionale di architettura che selezioni il miglior progetto in grado di produrre una riqualificazione ambientale, il riordino delle funzioni, uno spazio per fiere, mercati e feste popolari ed una nuova sede della protezione civile, creando uno spazio più qualificato e duttile di quello esistente ed in ogni caso destinato ad incontri ed eventi all'aperto. Il progetto dovrà inoltre creare ambiti di verde profondo diffusi in modo tale da interrompere la continuità delle aree pavimentate.

F/pr2 - \$ Eliminazione delle barriere architettoniche con rifacimento della pavimentazione interna al cimitero frazione S. Andrea, come da progetto definitivo approvato con determinazione dirigenziale n. 517 del 06.08.2010.

F/pr3 - \$ Riqualificazione dello spazio esterno della chiesetta di S. Michele sul monte Orfano, con formazione nuova recinzione retrostante l'edificio e sistemazione dell'area a parcheggio adiacente.

F/pr4 - = Riqualificazione del cinema S. Giovanni Bosco in Via Spalti Don Minzioni di proprietà della parrocchia, al fine di dotare la comunità di una sala civica di media capienza, mediante la creazione di una apposita fondazione con la quale convenzionare il riutilizzo pubblico.

F/pr5- \$ Riqualificazione viabilità e parcheggio di via Spalenza all' intersezione con via Calca e Via Mezzana con eventuale creazione di posti auto regolamentati, asfaltatura, segnaletica ed adeguata illuminazione.

F/pr6 - \$ Completamento cimitero Lodetto mediante la creazione di un ossario individuale per il deposito dei resti mineralizzati provenienti da estumulazioni.

F/pr7 - \$ Riqualificazione della piazzetta della frazione di S. Giorgio con nuova pavimentazione, rifacimento dell'illuminazione e nuovo arredo urbano, con chiusura definitiva di Via S. Giorgio in Lato sud e realizzazione di un piccolo sagrato della chiesetta della Marella.

F/pa Azioni di ampliamento dello spazio pubblico esistente

F/pa1 - = * Ampliamento campo da rugby mediante la costruzione di un nuovo campo di allenamento con annesso impianto di illuminazione notturna con torri portafaro, mediante un intervento, già convenzionato con proponenti privati all'interno di un programma integrato di intervento in fase di attuazione.

F/pa2 - = * Ristrutturazione ed ampliamento caserma dei carabinieri mediante la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica adiacente a quello esistente con alloggi per gli ufficiali, mediante un intervento già convenzionato con proponenti privati all' interno di un programma integrato di intervento in fase di attuazione.

F/pa4- \$ Ampliamento parcheggio cimitero S. Andrea da realizzare sull'area, già di proprietà comunale individuata al N.C.T. al fg. 25, mappale n. 257 della superficie di mq. 1.825; Tale area verrà asfaltata e sistemata a parcheggio, con illuminazione pubblica, arredo urbano e segnaletica verticale.

F/pa5 - = Ampliamento scuola dell'infanzia comunale sita in Via S. Caterina, da attuarsi mediante la destinazione delle aree necessarie in seguito al trasferimento in altra sede del campo da Rugby per allenamento previsto al punto F/pa1.

F/pa6 - = * Ampliamento dell'area di pertinenza a disposizione scuola primaria comunale sita in Via S. Andrea "Alghisi", con ampliamento del giardino e realizzazione nuovo parcheggio pubblico

F/pa7 - = Ampliamento parco frazione "Duomo" mediante il reperimento dell'area necessaria anche a mezzo permuta di proprietà comunali dimesse dalla funzione pubblica.

F/pa8 – E - = messa a disposizione dell'area necessaria all' ampliamento dell'oratorio in frazione Duomo, anche mediante procedura espropriativa, per la realizzazione dell'intervento con oneri a carico della parrocchia del Duomo

F/pa10 - = messa a disposizione dell'area necessaria all' ampliamento della scuola privata infanzia Duomo in frazione Duomo, per la realizzazione dell'intervento con oneri a carico della proprietà.

F/pa11 - E - = messa a disposizione dell'area necessaria all' ampliamento dell'oratorio in frazione S. Giuseppe, anche mediante procedura espropriativa, per la realizzazione dell'intervento con oneri a carico della parrocchia di S. Giuseppe.

F/pt Azioni di trasferimento in altra sede più adeguata dei servizi esistenti

F/pt2 - = Nuova sede delle associazioni in Palazzo Sonzogni sito in Corso Bonomelli, con l'assegnazione mediante convenzione degli spazi al piano terra, al nord e sud dell'edificio comunale alle seguenti associazioni senza scopo di lucro: Operazione "Mato Grosso", associazione autieri, associazione dei commercianti del centro storico, associazione cerchia urbana, associazione Liberi libri, Federcaccia sezione locale, A.S. basket Franciacorta, A.S.Volley Rovato maschile, Ass. Montorfano Bike, nonché nell' ala sud sala espositiva

F/pt3 - \$ Trasferimento degli uffici del Giudice di pace nell' attuale sede del ASL. In Via Lombardia nel frattempo liberata in seguito al trasferimento in via Poffe dell'attuale sede ASL.

F/pt4 - \$ Trasferimento archivio storico dal palazzo comunale e realizzazione pinacoteca e gipsoteca al piano terra della ex biblioteca in Via Lamarmora.

F/m Azioni finalizzate al miglioramento della mobilità ed alla mitigazione ambientale

F/m1 - = Rettifica ed allargamento stradale del tracciato di via Salvella, da uniformare al tracciato rettilineo della strada esistente con acquisizione di aree per sedime stradale di mq. 2315, ed acquisizione di un demanio di aree non edificate per una sup. di mq. 5520 con funzione di mitigazione ambientale al centro di un ambito produttivo, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATP 17 previsto dal documento di piano.

F/m2 - = Formazione di una connessione verde comprensiva di pista ciclabile a completamento del percorso previsto dal F/pc1 tra l'abitato di Lodetto e la S.P.n. 16, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATR 10 previsto dal documento di piano, e dotazione di un parcheggio pubblico

F/m3 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via S. Andrea lato est, nel tratto in fregio a via S. Andrea per il collegamento fra nuclei abitati meglio individuato nella tav. n. 23 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 417, una larghezza di ml. 2,00 ed una lunghezza di ml. 209, del costo complessivo stimato in € 50.000,00, da realizzarsi mediante l'intervento privato in attuazione dell'ATP 21 previsto dal documento di piano.

F/m4 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via Laffranchi lato nord, nel tratto compreso tra il cimitero ed il confine comunale, come meglio individuato nella tav. n. 25 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 972, una larghezza di ml. 4,00 ed una lunghezza di ml. 240, del costo complessivo stimato in € 100.000,00, da realizzarsi mediante l'intervento privato in attuazione dell'ATP 22 previsto dal documento di piano.

F/m5 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via Laffranchi lato nord, nel tratto compreso tra Piazza Don Racheli, come meglio individuato nella tav. n. 25 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 2759, una larghezza compresa tra i 3 ed i 5,3 ml. ed una lunghezza di ml. 525, del costo complessivo stimato in € 700.000,00, da realizzarsi mediante convenzione con privati.

F/m6 - = Formazione di una connessione verde comprensiva di pista ciclabile tra l'abitato di Lodetto e la S.P.n. 16, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATP 9 previsto dal documento di piano. L'intera zona di connessione ha una sup. di mq 23.759,2.

F/m7 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via Manganino lato nord con allargamento stradale, nel tratto compreso tra l'abitato della frazione "Duomo" ed il nuovo depuratore consortile, come meglio individuato nella tav. n. 26 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 6.685, una larghezza di ml. 6,00 ed una lunghezza di ml. 1107, da realizzarsi mediante convenzione con la soc. di gestione gasdotto Linea Distribuzione S.r.l.

F/m8 - = Formazione di una pista ciclabile di collegamento tra Via S. Croce e Via Don Sciotta in frazione Lodetto, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATR 11 previsto dal documento di piano.

F/m9 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via Campanella lato est, nel tratto compreso tra l'abitato della frazione "Duomo" e l'intersezione con la S.P.16, come meglio individuato nella tav. n. 24 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 3114, una larghezza di ml. 4,00 ed una lunghezza di ml. 779, da realizzarsi mediante convenzione con privati.

F/m10 - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in Via S. Anna lato ovest, come meglio individuato nella tav. n. 23 del piano ciclistico comunale allegato al piano dei servizi cui si rimanda, per una superficie complessiva di mq. 2529, una larghezza di ml. 3-4,00 ed una lunghezza di ml. 739, da realizzarsi mediante convenzione con privati.

F/m11 - = Rotatoria ATR 1.1 formazione di nuova intersezione stradale a raso sulla strada provinciale Sp n. 16, con formazione di un nuovo tronco stradale di collegamento con Via Lombardia con acquisizione di aree per sedime stradale di mq. 7.888 circa, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATR 1.1 previsto dal documento di piano.

F/m12 - = realizzazione di un Nuovo parcheggio pubblico in Via Bettini mediante acquisizione in permuta con area di proprietà comunale dimessa dalla funzione

F/m13 - \$ - E Realizzazione di una pista ciclopeditone in via S. Pellico in frazione S. Giorgio, compresa nuova illuminazione e tombinatura del fosso esistente.

F/m15 - = realizzazione di un tratto di pista ciclabile in lato ovest di Via Poffe, per la connessione con la pista ciclabile proveniente da est, con fascia piantumata a filari in lato sud, della profondità minima di ml. 7,50, posta all' interno dell'A.T.D.C. 4 del Documento di piano, da realizzarsi con intervento privato in attuazione dell'azione di trasformazione prevista.

F/m16 - = realizzazione di un tratto di pista ciclabile e ciclopeditone in lato ovest di Viale Europa, ed in lato nord dell'area identificata all' interno dell'A.T.R. 5 del Documento di piano, da realizzarsi con intervento privato in attuazione dell'azione di trasformazione prevista.

F/m17- = realizzazione di una rotatoria stradale sulla S.P. Bs. 11 all' intersezione con Via S. Giovanni, Via Rimembranze.

F/m18 - \$ - E Variante stradale in via S. Andrea per la mitigazione dell'impatto dell'infrastruttura viaria sul cimitero della frazione S. Andrea.

F/m19 - = - E (Os. 116) Allargamento della carreggiata stradale in via Pitossi con allargamento sede viaria e copertura parziale del canale artificiale "Seriola nuova di chiari" al fine di migliorare la viabilità presso la curva a gomito esistente.

F/m20 - \$ Realizzazione di un parcheggio coperto riservato a cicli e motocicli in adiacenza della stazione ferroviaria, mediante la stipula di una convenzione con le Ferrovie dello Stato per la sistemazione allo scopo e l'utilizzo di una porzione del piazzale esistente all' interno dell'area di pertinenza ferroviaria.

F/m21 - \$ - E Realizzazione di un parcheggio in Via S. Stefano all' intersezione con Via Bettini, e contestuale recupero e riqualificazione naturalistica del tratto di torrente "Carera" prospiciente.

F/m22 - E - = realizzazione di una nuova rotatoria stradale all' intersezione tra Via Campanella e Via S. Andrea

F/m23 - E - \$ realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico in Via S. Anna, per una superficie complessiva di mq 295.

F/m24 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in via Barucca (Os. 116)

F/m25 - E - = Realizzazione di un tratto di pista ciclabile in via Albarelle (Os. 116)

F/m26 - E - = Allargamento stradale via Sant'Anna (Os. 116)

F/m27 - E - = Realizzazione golfo di sosta autobus in via Sant'Andrea (Variante PGT SUAP Eural Gnutti S.p.A.).

F/m28 - = realizzazione di un Nuovo parcheggio pubblico in Via Cocchetti

F/n Azioni finalizzate alla realizzazione di nuove strutture per servizi pubblici

F/n2 - E - \$ Realizzazione nuovo polo scolastico, da attuare inizialmente mediante la messa a disposizione delle aree libere per una superficie complessiva di mq 20.566, mediante l'intervento privato di attuazione dell'ATR 5 previsto dal Documento di piano, e comprensivo della realizzazione delle opere di recinzione dell'area. Nel caso di mancata attivazione della trasformazione per iniziativa privata, si procederà ad acquisizione dell'area di sedime necessaria mediante espropriazione; successivamente, con i proventi derivati dall'alienazione di cui al successivo punto F/d1, si inizierà la costruzione di uno o più corpi di fabbrica necessari per il nuovo polo scolastico

F/n4 - = Messa a disposizione di aree libere, sistemazione a prato ed allestimento con attrezzature semplici, per la realizzazione di un parco giochi in Via Quartiere, mediante l'acquisizione di una superficie di mq 1.194, in seguito a convenzione per l'intervento privato di attuazione dell'ATR 13 in frazione "Duomo" previsto dal Documento di piano.

F/n5 - \$ Realizzazione di una nuova sala civica da 200 posti per incontri pubblici sull'area di sedime dell'ex cinema Corso su corso Bonomelli e restauro e recupero di una saletta esistente nel corpo di fabbrica dell'ex cinema;. L'intervento dovrà essere oggetto di un concorso di architettura il cui progetto dovrà realizzare la continuità degli spazi aperti della biblioteca in fregio a Corso Bonomelli e realizzare la continuità dei collegamenti pedonali tra Corso Bonomelli ed il parcheggio retrostante l'ex Cinema.

F/n9 - E - \$ Realizzazione di un nuovo parco pubblico con annesso parcheggio nell'area compresa tra Via Gigli e Contrada del Barbone.

F/n10 - \$ Realizzazione di una sala per pubbliche riunioni in Località Duomo, mediante il recupero funzionale della ex chiesa della Trinità; mediante una convenzione con la parrocchia che ne garantisca il pubblico utilizzo.

F/n11 - E - \$ Nuova vasca di laminazione del Torrente "Carera", da realizzarsi al fine di prevenire le esondazioni del torrente stagionale, che verrà realizzata dal Comune di Rovato, sull'area in Comune di Rovato individuata al N.c.t. al Fg. N. 2, mappali n. 24,28,281,39 part, per una superficie di sedime complessiva di mq. 24.860 circa. Nella progettazione dell'intervento dovrà essere posta particolare attenzione all' inserimento paesaggistico ed alla mitigazione dell'impatto ambientale dell'intervento.

F/n12 - * Completamento della nuova caserma della Guardia di Finanza attualmente in fase di realizzazione, con finitura dell'edificio e dell'area circostante, sistemazione dei parcheggi pertinenziali e pubblici e dotazione dell'immobile di tutti gli impianti tecnologici necessari.

F/n13 - = Realizzazione del completamento della rete fognaria comunale di Rovato, costituita dai seguenti interventi: Fognatura capoluogo, 2° stralcio, zona ovest, come da progetto preliminare approvato con del G.C. n. 104 del 01.08.2011, interamente inserito nel piano d'ambito dell'ATO, 3° stralcio, Frazione Duomo per una misura di ml. 2145 di rete in gravità e ml. 210 di rete in pressione, 4° stralcio, frazioni S. Andrea, S. Giuseppe, S. Anna, S. Giorgio per una lunghezza di ml. 5655 a gravità e ml. 875 in pressione; 5 stralcio Frazione Lo detto. Per una lunghezza di ml. 6870.

F/n16 - = Realizzazione di una nuova pesa pubblica in Via S. Anna, su area in lato sud proveniente da un reliquato stradale già di proprietà comunale, mediante lo strumento della convenzione con privati.

F/n17 - = Realizzazione di una zona verde di fruizione naturalistica, anche con inserimento di animali in cattività, su area di proprietà comunale della superficie di mq. 1930 circa, mediante lo strumento della convenzione con associazioni private senza scopo di lucro.

F/n18 - = Realizzazione di una nuova fascia di mitigazione attività produttiva Eural Gnutti S.p.A. (Variante PGT SUAP Eural Gnutti S.p.A.).

F/n19 - E - = Realizzazione di una nuova fascia boscata in via Sant'Andrea (Variante PGT SUAP Eural Gnutti S.p.A.)

F/n20 - = Realizzazione nuova struttura RSA e alloggi protetti per anziani

F/n21 - = Nuova fascia di mitigazione (A.T.P. 1.2)

F/d Dismissioni: Alienazione di aree e demolizione di edifici

F/d1 Alienazione di una porzione di area adiacente alla Scuola Materna di Via S. Caterina, della superficie complessiva di mq. 4.744, come individuata nell'ATR 2 del documento di piano; i proventi di tale alienazione costituiranno dotazione patrimoniale legata alla realizzazione del nuovo polo scolastico contemplato nell' ATR 5 del Documento di piano.

F/d2 Alienazione mediante asta pubblica o permuta di un'area non ritenuta utile per la realizzazione di servizi pubblici, come identificata al n.c.t al fg. 14, part. 386, 387, 392, 412, 413, destinata a spazi funzionali agli insediamenti produttivi, come acquisita mediante la convenzione di attuazione del P.E.15 "Cinquina", della superficie catastale di mq 5.500 circa, al fine di finanziare altri servizi pubblici di maggiore utilità.

F/d3 Alienazione alloggi dimessi di edilizia residenziale pubblica, al fine di reperire risorse per la manutenzione del patrimonio di E.R.P, come di seguito identificati:
appartamento in via Isonzo, civico n. 50, al piano primo, identificato al N.C.E.U al Fg n. 6, Mapp. n. 6232, Sub. n. 8, Categoria A/3, classe 2, vani 4

autorimessa identificata al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6229, Subalterno n. 6, Categoria C/6, classe 3, mq 14
appartamento in via Isonzo, civico n. 50, al piano terra identificato al N.C.E.U al Fg n. 6, Mappale n. 6232, Sub. n. 6, Categoria A/3, classe 2, vani 3,5

autorimessa identificata al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6231, Subalterno n. 6, Categoria C/6, classe 3, mq 15
appartamento in via Isonzo, civico n. 48, al piano primo, identificato al N.C.E.U al Fg n. 6, Mappale n. 6230, Sub. n.

8, Categoria A/3, classe 2, vani 4

autorimessa identificata al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6229, Subalterno n. 8, Categoria C/6, classe 3, mq 14
appartamento in via Piave, civico n. 31, al piano terra identificato al N.C.E.U al Fg n. 6, Mapp. n. 6401, Sub n. 1, Categoria A/3, classe 1, vani 5

autorimessa identificata al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6401, Subalterno n. 9, Categoria C/6, classe 3, mq 17
appartamento in via Piave, civico n. 31, al piano primo, identificato al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6401, Sub n. 4, Categoria A/3, classe 1, vani 4

autorimessa identificata al N.C.E.U al Foglio n. 6, Mappale n. 6401, Subalterno n. 10, Cat.C/6, classe 3, mq 16
appartamento in via Spalenza civico n. 41 identificato catastalmente al NCTR Fg. 8 map. 32 sub. 1 (piano rialzato)
appartamento in via Spalenza civico n. 41 identificato catastalmente al NCTR Fg. 8 map. 32 sub. 2 (piano rialzato)
appartamento in via Spalenza civico n. 41 identificato catastalmente al NCTR Fg. 8 map. 32 sub. 3 (piano primo)
appartamento in via S. Giuseppe civico n. 47 identificato catastalmente al NCTR Fg 30 map. 176 sub. 1 (piano rialzato)

appartamento in via S. Giuseppe civico n. 47 identificato catastalmente al NCTR Fg. 30 map. 176 sub. 2 (piano rialzato)

appartamento in via S. Giuseppe civico n. 47 identificato catastalmente al NCTR Fg 30 map. 176 sub. 3 (piano primo)

appartamento in via S. Giuseppe civico n. 47 identificato catastalmente al NCTR Fg 30 map. 176 sub. 4 (piano primo)

I tempi di realizzazione delle azioni verranno definiti nei piani triennali delle opere pubbliche.

Gli interventi in precedenza individuati con il simbolo **E** costituiscono a tutti gli effetti vincoli preordinati all'esproprio, ai sensi e per gli effetti dell'art.9 del D.P.R. n. 327/2001.

Gli interventi in precedenza individuati con il simbolo ***** sono già convenzionati con privati ed in fase di attuazione.

Gli interventi in precedenza individuati con il simbolo **\$** verranno effettuati con risorse proprie dell'amministrazione comunale derivanti dagli introiti per oneri di urbanizzazione, o con altre fonti di finanziamento pubblico.

Gli interventi in precedenza individuati con il simbolo **=** saranno autofinanziati; ovvero dotati di un piano finanziario autonomo rispetto al bilancio ed in pareggio economico tra ricavi per alienazione di immobili o diritti e la somma delle spese da sostenere per gli interventi, ovvero saranno realizzati mediante convenzione da altri enti con mezzi propri su aree già in possesso dell'amministrazione comunale, ovvero realizzati direttamente mediante convenzione urbanistica dai proprietari di aree inserite quali ambiti di trasformazione nel Documento di Piano, ovvero realizzati direttamente mediante convenzione da eventuali proponenti di S.U.A.P.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle viabilità, dei giardini o degli immobili esistenti saranno programmati dal Piano triennale delle opere pubbliche in relazione alle esigenze contingenti che eventualmente emergeranno.

Art. 6 Servizi esistenti

1. Il Piano dei Servizi individua i servizi esistenti classificandoli secondo le tipologie di cui all'art. 10 "Tipologie di servizi" delle presenti NTA.

2. Sono individuati come servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti gli immobili e le aree con funzioni di interesse pubblico e diproprietà:

- pubblica, realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi;
- privata, di uso pubblico o di interesse pubblico, e regolati da atto di asservimento o da regolamento

d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

- Privati di pubblico interesse non convenzionati

3. Parametri e modalità d'uso delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico, sono disciplinati secondo le differenti tipologie di servizio come da titolo III delle presenti norme. Fatti salvi i servizi situati all'interno dei tessuti storici.

4. Integrazioni o riqualificazioni dei servizi esistenti, non riferibili alla ordinaria manutenzione, sono individuati come azioni del presente piano.

5. Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali è sempre ammesso, anche in deroga ai parametri edilizi, il loro ampliamento nella misura del 30% della SIp esistente al momento di adozione del P. G. T., sino ad un massimo di $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ di indice di utilizzazione fondiaria. Nei servizi scolastici che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre. I cimiteri sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. Per gli impianti sportivi, coperti e non, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio. Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di $\text{m}^2 150$ di SIp. Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi, ma previa una valutazione del relativo impatto. L'ampliamento è sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del progetto di suolo e di coerenza architettonica. Gli ampliamenti di cui al presente comma non sono consentiti nei centri storici salvo quanto disciplinato all'art. 25 delle N.T.A. del P.d.R.

Art. 7 Servizi di progetto

1. Il Piano dei Servizi individua, in coerenza con i propri obiettivi e le proprie azioni, i servizi di progetto specificando se essi insistono:

- su aree già di proprietà comunale;
- su aree da espropriare;
- su aree da cedere entro aree di trasformazione individuate nel D. P. o su aree da cedere entro permessi di costruire convenzionati individuati nel P. R.;

2. Obiettivi, indici, parametri e specifiche prescrizioni per servizi di progetto sono fissati negli articoli che seguono ed hanno carattere prescrittivo e prevalente salvo facoltà dell'Amministrazione pubblica di apportarvi modifiche ai sensi di legge.

3. Le tipologie dei servizi di progetto sono indicate nella Tavola "Dimensionamento dei servizi per tipologia"

4. I servizi in progetto vengono realizzati direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree di sedime, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento ed anche attraverso l'utilizzo del project financing.

5. L'utilizzazione di dette aree avviene di norma mediante acquisizione o esproprio da parte dell'Amministrazione comunale o degli enti preposti alla realizzazione delle specifiche attrezzature e servizi, sia che si tratti di area libera, sia che la destinazione già in atto non corrisponda alle destinazioni di Piano. La realizzazione delle attrezzature e degli impianti d'interesse pubblico potrà altresì essere consentita, anche in diritto di superficie, ad altri soggetti, anche privati, alle seguenti condizioni:

- che l'intervento sia compatibile con i programmi comunali;
- che le modalità di realizzazione ed i termini di cessione delle aree e delle opere siano regolati da apposita convenzione.

Art. 8 Attuazione dei servizi di progetto

1. L'attuazione dei servizi di progetto è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o convenzione.
2. le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione, ove specificamente indicato
3. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati.
4. Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque realizzabili con il concorso dei privati, in via prioritaria nei casi specificati dal P.d.S. e qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.
5. Salvo diverse disposizioni di legge, l'indennità di cui all'Art. 39 del D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 per la reiterazione dei vincoli espropriativi, ove dovuta, è determinata in sede di liquidazione dell'indennità espropriativa e corrisposta unitamente a quest'ultima.

Art. 9 Dotazione minima di aree per servizi pubblici

1. In fase di pianificazione attuativa, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto agli obiettivi del D. P. e del P. S., alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano, nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata, contenute negli elaborati del PGT e nelle presenti norme.
2. La pianificazione attuativa, anche relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - la cessione gratuita, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del P. G. T., nonché la realizzazione degli interventi di interesse pubblico nel termine di 12/ 36 mesi dalla sottoscrizione della convenzione, in relazione alla complessità dell'opera.
 - la monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del Piano delle regole e dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi, come definite nel presente piano, non sia strettamente necessaria o non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione;
 - le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.
3. Per alcuni servizi previsti all'interno di ogni area di trasformazione (AT) è obbligatoria la realizzazione contestuale all'attuazione del piano attuativo, mentre per altri l'Amministrazione Comunale, in funzione dell'effettivo interesse, può decidere di modificare il servizio, a parità di valore economico, sostituendolo con altri previsti dal P. S. tra quelli riportati nelle Tabelle 1.a e 1.b del Quadro Economico del PS o, in alternativa, chiedere la monetizzazione.
4. Si devono cedere o monetizzare gli standard urbanistici per i cambi d'uso secondo quanto stabilito all' art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.
5. Nei casi di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, per i quali il piano non specifichi la

dotazione di aree per servizi, la dotazione minima di aree per servizi pubblici che dovranno essere cedute è stabilita secondo le quantità minime di seguito indicate:

| Funzione e modalità d'intervento | AREE DI CESSIONE Misurate in mq ogni 33 mq di Slp oppure in % su ST | | |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | Verde | Parcheggi | tot |
| Residenza | 17,5 | 9 | 26,5 Mq Slp |
| Produttivo | 10% ST | 10% ST | 20% ST |
| Commercio di vicinato SV fino a 250 mq | 0% - 50% Slp | Minimo 50% Slp | 100% Slp |
| Commercio medie strutture di vendita di primo livello Sv maggiore di 250 mq ed inferiore a 600 mq | 50% - 100% Slp | Minimo 100% Slp | 200% Slp |
| Commercio medie strutture di vendita di secondo livello Sv maggiore di 600 mq ed inferiore a 1.500 mq | 100% Slp | Minimo 100% Slp | 200% Slp |
| Commercio medie strutture di vendita di terzo livello Sv maggiore di 1.500 mq ed inferiore a 2.500 mq | 100% Slp | Minimo 100% Slp | 200% Slp |
| Commercio grandi strutture per la distribuzione Sv maggiore di 2.500 mq | 50% - 100% Slp | Minimo 150% Slp | 200% Slp |
| Commercio all'ingrosso | Da 0 a 15% Slp | Da 65 a 80% Slp | 80% Slp |
| Terziario direzionale ricettivo | Da 0 a 50% Slp | Minimo 50% Slp | 100% Slp |
| Servizi | ragguagliato all'utenza potenziale | ragguagliato all'utenza potenziale | ragguagliato all'utenza potenziale |

6. Per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e di somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati ove è ammessa la media struttura di vendita, è richiesta la dotazione minima di aree per standard a parcheggio pari al 100 % della Slp., di cui monetizzabile soltanto il 25%; Devono inoltre essere garantiti ulteriori standards a parcheggio aggiuntivi ai precedenti nella misura pari al 100% della superficie di vendita, tali standards non potranno essere monetizzati.

7. Le modalità di cessione delle aree per servizi pubblici in relazione alle specifiche funzioni da insediare ed alle modalità di intervento sono fissate agli articoli 9 e 19 delle NTA del P. R.

8. Le aree a servizi di interesse locale concorrono complessivamente alla verifica di dimensionamento della dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'Art. 9 della L. R. n. 12/2005.

TITOLO III – ARTICOLAZIONE ED USO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Art. 10 Tipologie di servizi

1. Il Piano dei Servizi classifica i servizi secondo le seguenti tipologie:

TIPOLOGIE SERVIZI DI INTERESSE LOCALE

| Aree per Edilizia residenziale | |
|-----------------------------------|--|
| ERP | - edilizia residenziale pubblica |
| ERP/a | - edilizia residenziale pubblica in alienazione |
| Aree per l'istruzione | |
| F/isi | - scuola dell'infanzia |
| F/isp | - scuola primaria |
| F/iss | - scuola secondaria di 1° grado |
| Aree per attrezzature di servizio | |
| RE | - attrezzature religiose; |
| CU | - attrezzature culturali |
| SR | - attrezzature sociali-ricreative |
| AS | - attrezzature assistenziali |
| SA | - attrezzature igienico-sanitarie |
| AM | - attrezzature civiche-amministrative |
| F/vg | - parchi e giardini pubblici |
| F/vi | - verde pubblico con funzione di arredo, mitigazione e connessione ecologica |
| F/1p | - parcheggi a servizio della residenza e servizi |
| F2/p | - parcheggi a servizio delle attività produttive |
| F3/p | - parcheggi per biciclette/motocicli |
| ST | - aree per servizi tecnologici |
| CIM | - cimitero |
| F/sp | - aree per la pratica sportiva |
| MC | - Mobilità comunale |
| * | - servizi convenzionati in fase di attuazione |

TIPOLOGIE SERVIZI AGGIUNTIVI

| | |
|-----|---|
| SFP | - attrezzature a servizio del flusso di pendolari |
|-----|---|

TIPOLOGIE SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

| | |
|-----|---|
| SRS | - edifici e complessi per il culto e strutture di interesse pubblico sovracomunale connesse |
| SGS | - sistema della giustizia e della sicurezza |
| CDC | - collettori ed impianti di depurazione consortili |
| STF | - sistemi di trasporto ferroviario e centri merci ferroviari |
| SSA | - servizi sanitari o socio-assistenziali non di base |
| SST | - aree per servizi tecnologici di livello sovracomunale |
| SIS | - servizi di istruzione superiore |
| QF | - quartieri fieristici |
| MS | - mobilità sovracomunale |
| * | - servizi convenzionati in fase di attuazione |

2. Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi e senza ricorrere alla procedura di variante previa valutazione e parere favorevole della Giunta Comunale circa l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto ed agli obiettivi di qualificazione del PGT, modifiche della destinazione d'uso dell'area a servizi nel caso in cui si preveda una variazione di destinazione d'uso entro la stessa tipologia di aree per servizio;

3. È poi consentita senza preventiva variante la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio di servizi insediati o da insediare.

La deroga agli strumenti di pianificazione è ammessa solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente.

Criteri e prescrizioni generali per le aree a servizi:

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di seguito specificate, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.
2. Per le attrezzature ricadenti nel perimetro del tessuto storico, come individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole, gli interventi devono rispettare la normativa specificata per il tessuto storico all'art. 25 "Tessuti storici" delle Norme Tecniche di Attuazione del P. R.
3. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.
4. Nel caso in cui il servizio pubblico sia localizzato in immobili ove trovino posto anche funzioni differenti e quando risulti difficile segnare con precisione i confini fra le diverse funzioni, le tavole di piano propongono la sovrapposizione delle relative indicazioni di retino. Si intende quindi attribuire alla sola parte di immobile destinata a servizio di uso pubblico le prescrizioni legate alla destinazione d'uso, rinviando invece alla normativa di zona per quanto attiene gli aspetti edilizi dell'intero immobile.
5. L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi avviene in genere mediante intervento diretto con permesso di costruire o altro atto abilitativo.
6. La dotazione di spazi a parcheggio andrà dimensionata in base all'utenza potenziale.
7. I parcheggi pubblici e privati con spazi per la sosta superiori a 9 veicoli devono essere piantumati in ragione di un albero ogni 3 posti auto.
8. Per gli alberi destinati agli spazi di piantumazione in ambito pubblico di nuova previsione deve essere garantita una porzione minima di terreno non pavimentato (cioè terreno permeabile) pari ad almeno ml 1,50 di raggio misurati dalla base del tronco per alberi di 1^a e 2^a grandezza e di ml 1 di raggio per gli alberi di 3^a grandezza.
La porzione di terreno libera da pavimentazione non dovrà presentare strati intermedi impermeabili tra lo strato di terreno esplorato dalle radici ed il sottosuolo. L'apparato radicale dovrà essere libero di espandersi lateralmente nel suolo.
In casi eccezionali l'Ufficio Tecnico potrà autorizzare misure di rispetto inferiori da quelle prescritte purché siano garantite condizioni di vita ottimali per le piante messe a dimora.
9. I progetti di strade urbane o di quartiere dovranno sempre verificare la possibilità della messa a dimora di alberature, siepi o arbusti, finalizzati al decoro cittadino.
10. Negli interventi attuativi delle previsioni del Piano dei Servizi e relativi ai servizi esistenti, sia pubblici che privati, si dovrà porre particolare attenzione alle sistemazioni a verde, sulla base di un progetto agronomico-paesaggistico da sottoporre ad approvazione comunale, da allegare all'istanza relativa all'intervento, che dovrà indicare la scelta e l'ubicazione delle alberature, delle siepi, degli arbusti o dei giardini con utilizzo di specie vegetazionali autoctone, rispettando i criteri e le indicazioni di cui all'art. 14 delle NTA del Piano delle Regole. È ammessa l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, in base alla classificazione di PGT degli edifici, dovrà rispettare le prescrizioni specifiche in caso di inserimento negli edifici del tessuto storico e negli altri casi, quelle delle aree al contesto, stabilite dall'art. 54, delle NTA del Piano delle Regole; in ogni caso è obbligatoria la verifica di ammissibilità paesaggistica secondo le modalità stabilite all'art. 15 delle NTA del PDR, con il parere obbligatorio della Commissione per il paesaggio.

Art. 11. Aree per l'istruzione

Descrizione ed obiettivi

Le aree per l'istruzione sono destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola e si distinguono in:

- F/isi Scuola dell'infanzia
- F/isp Scuola primaria
- F/iss Scuola secondaria di 1° grado

Indici e parametri

| | |
|-----------------------------------|---|
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA | Uf = 0,70 mq/mq |
| RAPPORTO DI COPERTURA | Rc = 50 % o uguale all'esistente se superiore |
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | Rp = 20 % del lotto |
| ALTEZZA MASSIMA | H = m 12 o uguale all'esistente se superiore |
| INDICE DI PIANTUMAZIONE | Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml confine |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | D.C = per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, 1/2 H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R. |
| DISTANZA DALLE STRADE | Ds = m 5 e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR |
| DISTACCO DAGLI EDIFICI | De = per gli interventi di nuova costruzione su aree libere e/o di ampliamento della Sc, pari ad H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 10 tra le pareti finestrate e m 6.00 fra pareti cieche |

Art. 12. Aree per attrezzature di interesse comune –

Descrizione ed obiettivi

Le aree per attrezzature di servizio sono destinate alla realizzazione di tutti quegli edifici e dei relativi servizi che concorrono alla vita amministrativa, civica, sociale, culturale e religiosa della comunità, nonché alla dotazione di strutture igienico-sanitarie ed assistenziali. Si distinguono in:

- RE; attrezzature religiose;
- CU; attrezzature culturali
- SR; attrezzature sociali-ricreative
- AS; attrezzature assistenziali
- SA; attrezzature igienico-sanitarie
- AM; attrezzature civiche-amministrative
- ERP; edilizia residenziale pubblica comunale

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

Indici e parametri

| | |
|-----------------------------------|---|
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA | $U_f = 0,70 \text{ mq/mq}$ |
| RAPPORTO DI COPERTURA | $R_c = 50 \% \text{ o uguale all'esistente se superiore}$ |
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | $R_p = 20 \%$ |
| ALTEZZA MASSIMA | $H = m 12 \text{ o uguale all'esistente se superiore}$ |
| INDICE DI PIANTUMAZIONE | $N_p = 1/30 \text{ mq Vp e 1 ogni 6 ml a confine}$ |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | $D_c = \text{per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, } 1/2 H \text{ del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R.}$ |
| DISTANZA DALLE STRADE | $D_s = m 5 \text{ e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR}$ |
| DISTACCO DAGLI EDIFICI | $D_e = \text{per gli interventi di nuova costruzione su aree libere e/o di ampliamento della Sc, pari ad H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 10 tra le pareti finestrate e m 6.00 fra pareti cieche}$ |

Norma speciale per le attrezzature religiose in zona "A"

Tutte le attrezzature religiose individuate come "RE" nella cartografia, e ricadenti all'interno della zona "A" centro storico potranno, esclusivamente mediante piano di recupero convenzionato con l'amministrazione, essere ampliate anche mediante sopraelevazione, purché il volume in ampliamento non superi la misura del 20% del volume esistente nel comparto, e gli edifici interessati non siano classificati dal Piano delle regole nelle categorie "A1, A2, A3, A4".

Esclusivamente in relazione alle possibilità di ampliamento della scuola materna S. Giovanni XXIII e del centro parrocchiale di S. Andrea, sarà possibile aggiungere ai volumi in ampliamento di cui al comma precedente, una tantum, una quantità di 100 mq di slp per la scuola materna e 100 mq di slp per il centro parrocchiale (Os. 186).

Art. 13 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

Descrizione ed obiettivi

Sono aree destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco, giardini pubblici e attrezzature per il gioco e lo svago ed al verde di arredo, mitigazione e connessione ecologica, sia a servizio delle aree residenziali che degli insediamenti produttivi commerciali e terziario-direzionali. Sono divise in aree per la pratica sportiva F/sp., verde a parchi e giardini pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport F/vg verde pubblico con funzione di arredo, mitigazione e connessione ecologica F/vi

Indici e parametri per le aree a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport: F/vg

| | |
|-----------------------------------|--|
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA | Uf = 0,1 mq/mq |
| RAPPORTO DI COPERTURA | Rc = 15 % o uguale all'esistente se superiore |
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | Rp = 50 % |
| ALTEZZA MASSIMA | H = m 8 o uguale all'esistente se superiore |
| INDICE DI PIANTUMAZIONE | Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml a confine |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | Dc = per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, 1/2 H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R. |
| DISTANZA DALLE STRADE | Ds = m 5 e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR |
| DISTACCO DAGLI EDIFICI | De = per gli interventi di nuova costruzione su aree libere e/o di ampliamento della Sc, pari ad H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 10 tra le pareti finestrate e m 6.00 fra pareti cieche |

Indici e parametri per le aree per la pratica sportiva F/sp:

| | |
|-----------------------------------|--|
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA | Uf = 0,6 mq/mq |
| RAPPORTO DI COPERTURA | Rc = 50 % o uguale all'esistente se superiore |
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | Rp = 30 % |
| ALTEZZA MASSIMA | H = m 12 fatte salve altezze superiori necessarie per motivi funzionali e normativi |
| INDICE DI PIANTUMAZIONE | Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml a confine |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | Dc = per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, 1/2 H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R. |
| DISTANZA DALLE STRADE | Ds = m 5 e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR |
| DISTACCO DAGLI EDIFICI | De = per gli interventi di nuova costruzione su aree libere e/o di ampliamento della Sc, pari ad H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 10 tra le pareti finestrate e m 6.00 fra pareti cieche |

verde pubblico con funzione di arredo, mitigazione e connessione ecologica F/vi

In tali aree:

- è consentita la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate – e la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica e ecologica;
- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature connesse alla rete ciclopedonale, e gli arredi urbani compresi chioschi e gazebo.

Art. 14 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico

Descrizione ed obiettivi

Gli spazi per la sosta sono destinati ai parcheggi pubblici e costituiscono un elemento importante per la qualità complessiva del disegno urbano. Il loro disegno deve pertanto essere improntato ai principi di qualità del disegno e dei materiali utilizzati e deve definire con attenzione piantumazioni e spazi pedonali. Si distinguono in:

F/1p - Aree per parcheggi pubblici a servizio della residenza e servizi

F/2p Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio degli insediamenti produttivi commerciali e terziario-direzionali.

F3/p Parcheggi per biciclette/motocicli

Indici e parametri

I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo; per parcheggi sotterranei sono consentiti piccoli edifici e manufatti di servizio fuori terra fino ad un massimo del 10% della superficie in pianta della struttura e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

| | |
|-----------------------------------|--|
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | Rp = 70 % |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | Dc = per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, 1/2 H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R. |
| DISTANZA DALLE STRADE | Ds = m 5 e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR |

Particolare cura dovrà essere dedicata allo studio delle soluzioni di impatto ambientale dei parcheggi (integrazioni arboree, coperture a giardino pensile, permeabilità delle pavimentazioni esterne, ecc.).

Nelle aree per parcheggi pubblici non è comunque consentita la realizzazione di parcheggi multipiano in elevazione.

Nei progetti di strade urbane o di quartiere dovrà sempre essere verificata la possibilità della messa a dimora di alberature, siepi o arbusti, finalizzati al decoro cittadino.

I parcheggi pubblici e privati di nuova formazione con spazi per la sosta superiori a **6 veicoli** devono essere piantumati in ragione di un albero ogni **4** posti auto per gli alberi di prima grandezza e di un albero ogni **3** posti auto per gli alberi di seconda e terza grandezza.

Gli spazi di piantumazione in ambito pubblico di nuova realizzazione dovranno avere dimensioni non inferiori a **m² 4** per

gli alberi di prima grandezza, **3 m²** per gli alberi di seconda grandezza e **2 m²** per gli alberi di terza grandezza.

Art. 15 Aree per servizi tecnologici: Descrizione ed obiettivi

Le aree per servizi tecnologici sono destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali e cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, depositi per attrezzature della nettezza urbana e raccolta differenziata dei rifiuti, ecc., a servizio della comunità.

ST: aree per servizi tecnologici

SST: aree per servizi tecnologici di livello sovracomunale

Indici e parametri

| | |
|-----------------------------------|--|
| INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA | Uf = 0,50 mq/mq |
| RAPPORTO DI COPERTURA | Rc = 50 % o uguale all'esistente se superiore |
| RAPPORTO DI PERMEABILITA' | Rp = 20 % |
| ALTEZZA MASSIMA | H = m 8 o uguale all'esistente se superiore H = m 10 per le aree SST |
| INDICE DI PIANTUMAZIONE | Np = 1/30 mq Vp e 1 ogni 6 ml a confine |
| DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ | Dc = per gli interventi di nuova costruzione su area libera e/o di ampliamento della Sc, 1/2 H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 5 con possibilità di costruzione in aderenza a edifici esistenti o, per distanze inferiori a m 5, solo con convenzione tra confinanti art. 7 delle NTA del P.R. |
| DISTANZA DALLE STRADE | Ds = m 5 e per gli interventi relativi ad edifici esistenti, maggiore o uguale alla distanza esistente, salvo le limitazioni di cui all'art. 5 punto Ds = Distanza dalle strade" delle NTA del PR |
| DISTACCO DAGLI EDIFICI | De = per gli interventi di nuova costruzione su aree libere e/o di ampliamento della Sc, pari ad H del fronte più alto prospiciente; non inferiore a m 10 tra le pareti finestrate e m 6.00 fra pareti cieche |

Nelle aree per servizi tecnologici di livello sovracomunale (SST) è consentita la realizzazione di insediamenti privati per servizi di interesse collettivo e attività logistico direzionali ad essi collegate.

Art. 16 Aree per le attrezzature cimiteriali - CIM

Descrizione ed obiettivi

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dai cimiteri esistenti e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, per la gestione, per la custodia e di servizio, comprese le sale per il commiato come definite dall' art. 42 del Regolamento regionale Lombardia n. 6/2004

CIM; aree cimiteriali

Art. 17 Promozione della riqualificazione del territorio rurale

1. Per il territorio rurale l'Amministrazione Comunale promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.
2. Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
 - valorizzazione della rete ecologica;
 - riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.
3. L'Amministrazione Comunale promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.
4. A tal fine l'Amministrazione Comunale come forma di incentivo economico, potrà avvalersi della quota percentuale del contributo di costruzione determinata ai sensi dell'art. 43, comma 2bis della L. R. n. 12/2005 e della D. G. R. 22 dicembre 2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

Art. 18 Edilizia residenziale pubblica

1. gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono individuati in modo specifico in alcuni Ambiti di Trasformazione del D.P e nelle relative schede illustrative cui si rimanda
2. Tutti gli interventi da realizzare in tali ambiti sia in regime di edilizia convenzionata, con gli alloggi da cedere in regime di edilizia residenziale pubblica saranno assegnati dall' amministrazione comunale mediante Bando pubblico
3. Tutti gli alloggi dismessi in alienazione secondo il piano di alienazione del Patrimonio E.R.P. approvato dalla regione Lombardia saranno alienati mediante bando pubblico; i proventi relativi dovranno essere impiegati per la manutenzione del restante patrimonio comunale di E.R.P.