



Regione Lombardia - Provincia di Brescia
COMUNE DI CORTE FRANCA

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

COMMITTENTE

Comune di Corte Franca

Piazza di Franciacorta, 1
25040 - Corte Franca (BS)
P.I./C.F. 00789430170

PROGETTISTA



Ing. Francesco Rosa

via Psaro, 41 - 25128 Brescia (BS)
via Siviano, 74/a - 25050 Monte Isola (BS)
cell. 347.0378160 e-mail: rosafr@libero.it
P.I. 02719730984

TAV.

PdS_A01

PIANO DEI SERVIZI
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA: /

Novembre 2024

emesso per ADOZIONE

Revisione: 00

Abc123 = testo stralciato; Def456 = testo aggiunto

Piano dei Servizi

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

ART. 1.	ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI	3
ART. 2.	FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI.....	3
ART. 3.	INDICI E PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI	3
ART. 4.	CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	3
ART. 5.	AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	3
5.1.	AR - SISTEMA ATTREZZATURE RICETTIVE.....	5
5.2.	AS - SISTEMA DELLA CULTURA, SPORT E TEMPO LIBERO	5
5.3.	IP - SISTEMA DEI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	6
5.4.	IS - SISTEMA ISTRUZIONE.....	7
5.5.	IT - SISTEMA IMPIANTI TECNOLOGICI	8
5.6.	MT - SISTEMA MOBILITÀ E TRASPORTI.....	9
5.7.	PP - SISTEMA PARCHEGGI	9
5.8.	SR - SISTEMA DELLE STRUTTURE RELIGIOSE.....	9
5.9.	VE - SISTEMA DEL VERDE	10
ART. 6.	AREE PER LA MOBILITÀ	11
ART. 7.	ATTREZZATURE RELIGIOSE	11
ART. 8.	REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI.....	11
ART. 9.	EDILIZIA CONVENZIONATA	11
ART. 10.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	12
10.1.	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	12
10.2.	URBANIZZAZIONI SECONDARIE.....	12
10.3.	SCOMPUTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	13
ART. 11.	MODALITÀ ATTUATIVE.....	13
ART. 12.	SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	14

ART. 13.	SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.....	14
ART. 14.	SERVIZI AGGIUNTIVI.....	15
ART. 15.	MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATUREE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	16
ART. 16.	NORME PARTICOLARI	16
16.1.	CASCINA CLARABELLA	16
16.2.	ACQUA SPLASH – PARCO ACQUATICO.....	17
16.3.	AREA PESCA SPORTIVA	17
16.4.	AREA SPECIALE “EX SCUOLE DI COLOMBARO”	17
16.5.	AREA A BOSCO ATTREZZATO	17
16.6.	VERDE DI MITIGAZIONE DI NUOVA PREVISIONE	18
16.7.	AREA DI INTERVENTO INTEGRATIVO All 2 – V. MIGLIO.....	18
16.8.	AREA DI INTERVENTO INTEGRATIVO All 3 – P. FRANCIACORTA	19
ART. 17.	RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER IL PDS	19
ART. 18.	RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	22
ART. 19.	PAESAGGIO URBANO	23
19.1.	RIVALUTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI TESSUTI STORICI.....	23
19.2.	PARCHEGGI DI BICICLETTE	23
ART. 20.	NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI	25
ART. 21.	INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE	28
ART. 22.	INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE	28
22.1.	PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE E ONERI DI URBANIZZAZIONE	28
22.2.	PIANO REGOLATORE DELL’ILLUMINAZIONE COMUNALE (P.R.I.C.).....	28
22.3.	PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (P.U.G.S.S.)	29
22.4.	PIANO ENERGETICO	29
22.5.	PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	29
22.6.	REGOLAMENTI DI QUALITÀ URBANA.....	29
	ALLEGATO 1. ELENCO ELABORATI PGT	31
	ALLEGATO 2. ADEGUAMENTO SERVIZI ESISTENTI, NUOVI SERVIZI DI PROGETTO E STIMA ECONOMICA.....	32

ART. 1. ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi è costituito ~~dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. — Elenco elaborati PGT alle presenti norme. dai seguenti elaborati:~~

PdS_A01: Norme Tecniche di Attuazione;
PdS_P1_Piano dei Servizi;
PdS_P2a_Piano dei Servizi – stralcio nord;
PdS_P2b_Piano dei Servizi – stralcio centro;
PdS_P2c_Piano dei Servizi – stralcio sud;

2. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT. In particolare si rimanda alla normativa del PdR per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

3. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- a) fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- b) fra tavole e norme, queste ultime.

ART. 2. FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per l'edilizia residenziale pubblica, destinate a verde, a corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale ed edificato nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.

2. Contiene le prescrizioni relative alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che hanno carattere vincolante e prescrittivo.

3. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi e riportati nella tabella dell'ART. 5. **AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE.**

4. Il Piano dei Servizi promuove pertanto forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei servizi. Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e si coordina, in particolare, con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

ART. 3. INDICI E PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

1. Per gli indici e i parametri edilizi e urbanistici ci si riferisce a quanto riportato nel PdR al Titolo II.

ART. 4. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Per la classificazione delle destinazioni d'uso ci si riferisce a quanto riportato nel PdR all'Art. 8.

ART. 5. AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. In detti ambiti gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da altro Ente preposto o da privati convenzionati con la medesima.

2. Nell'ambito dei Tessuti storici, l'utilizzazione degli ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sarà regolamentata caso per caso dall'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero centro storico.

3. Il Piano dei servizi individua ~~alla Tavola “PS4 Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti” e “PS6 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto”~~ le seguenti tipologie di servizio:

Categoria	Tipologia	Tipologie normate nel PdS
AR - Sistema attrezzature ricettive	a - Attività alberghiere e di ristorazione	NO
	b - Centri commerciali	NO
AS - Sistema della cultura, sport e tempo libero	a - Campo sportivo	SI
	b - Discoteca	NO
	c - Parco acquatico	SI
	d - Pesca sportiva	SI
	e - Campo da golf e attrezzature connesse	NO
	f - Bocciofila e palestra	SI
IP - Sistema dei servizi di interesse pubblico	a - Biblioteca	SI
	b - Associazione culturale	SI
	c - Farmacia	NO
	d - Ufficio postale	NO
	e - Municipio	SI
	f - Piazza	SI
	g - Stazione di servizio	NO
	h - Banca	NO
	i - Asilo nido	SI
	l - Ambulatori medici e Fleming Labs	SI
	m - Servizi vari	SI
	n - Auditorium - Sala civica	SI
	o - Lascito di via Verdi	SI
	p - Polivalente	SI
IS - Sistema istruzione	a - Scuola dell'infanzia (materna)	SI
	b - Istituto comprensivo - scuola primaria (elementare) scuola secondaria di primo grado (media)	SI
IT - Sistema impianti tecnologici	a - Servizi tecnologici	SI

MT - Sistema mobilità e trasporti	a - Percorso ciclo-pedonale	SI
	b - Rete ferroviaria e stazione	SI
	c - Rete del trasporto pubblico su gomma e relative fermate	SI
	d - Percorso pedonale protetto	SI
PP - Sistema parcheggi	a - Parcheggi pubblici a servizio della residenza	SI
	b - Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	SI
SR - Sistema delle strutture religiose	a - Chiesa, cappella, luogo di culto	SI
	b - Oratorio	SI
	c - Cimitero	SI
VE - Sistema del verde	a - Verde attrezzato di servizio alla residenza	SI
	b - Verde di arredo di servizio alla residenza	SI
	c - Verde di arredo di servizio alle attività produttive	SI

4. Fuori dai Tessuti storici, per le singole categorie di attrezzature ricadenti negli ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, valgono le norme seguenti:

5.1. AR - Sistema attrezzature ricettive

1. Quest'ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

5.2. AS - Sistema della cultura, sport e tempo libero

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice AS e destinate alla realizzazione di aree per attrezzature sportive e servizi per la cultura.

AS - Sistema della cultura, sport e tempo libero	a - Campo sportivo c - Parco acquatico d - Pesca sportiva f - Bocciofila e palestra g - Bar Ristorante a servizio dell'area centrale
--	--

Disposizioni particolari:

Per il Bar Ristorante a servizio dell'area centrale AS.g, individuato dal mapp. 24 sub. 41p, del fg. 14 della Mappa Catastale, è ammessa unicamente la destinazione di attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, come destinazione compatibile e al servizio delle altre attrezzature pubbliche e

di interesse pubblico presenti al contesto, mentre sono escluse tutte le altre destinazioni di cui all'art. 8 "Destinazioni d'uso" delle NTA del PdR. Le dotazioni di parcheggi a servizio dell'attività esistente si considerano assolute nell'ampia disponibilità di spazi pubblici per la sosta presenti nelle aree al contesto, il cui utilizzo è soggetto a convenzione con l'Amministrazione Comunale.

2. Per gli interventi nelle aree per la cultura, lo sport e il tempo libero si applicano i seguenti parametri:

a) Indici e parametri urbanistici ed edilizi per i servizi di proprietà pubblica:

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

b) Per tutti gli altri servizi si rimanda alle convenzioni in essere o a quelle future.

5.3. IP - Sistema dei servizi di interesse pubblico

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice IP.

IP - Sistema dei servizi di interesse pubblico	<ul style="list-style-type: none"> a - Biblioteca b - Associazione culturale e - Municipio f - Piazza i - Asilo nido l - Ambulatori medici e Fleming Labs m - Servizi vari n - Auditorium - Sala civica o - Lascito di via Verdi p - Polivalente
--	--

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'Amministrazione Comunale:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. 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.

5. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della Slp interessata dall'intervento.

5.4. IS - Sistema istruzione

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice IS e destinate alla realizzazione e alla dotazione di spazi per l'istruzione pubblica e privata ad uso pubblico, che comprendono tutte le attrezzature necessarie per la scuola nei suoi vari gradi.

IS - Sistema istruzione	a - Scuola dell'infanzia (materna) b - Istituto comprensivo - scuola primaria (elementare) scuola secondaria di primo grado (media)
-------------------------	--

2. Per gli interventi nelle aree per l'istruzione si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. 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.

5. Per le attrezzature scolastiche ricadenti nei tessuti storici, gli interventi devono rispettare la normativa specificata per i tessuti storici, salvo per gli ampliamenti di strutture scolastiche esistenti per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite, sempre per i tessuti storici e, nel solo caso di demolizione e ricostruzione, dei parametri edilizi suddetti.

6. Per ulteriori specificazioni in merito a nuova edilizia scolastica (indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica) si rimanda al D.M. 18/12/75 e seguenti integrazioni.

7. 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.

8. Dovrà essere garantita in loco, per i nuovi interventi, la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della Slp totale interessata.

5.5. IT - Sistema impianti tecnologici

1. Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto ai sensi dalla L.R. 12/05.

IT - Sistema impianti tecnologici	a - Servizi tecnologici
-----------------------------------	-------------------------

Sono aree destinate all'installazione di impianti tecnologici al servizio del paese:

- a) depuratori per fognature e altre strutture di servizio,
- b) centrali e cabine elettriche ed idriche, impianti per la erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche e simili.
- c) piattaforma ed isole ecologiche per la ricezione e lo stoccaggio in modo aggregato e temporaneo di materie prime secondarie e rifiuti urbani conferiti direttamente dal cittadino o raccolti in maniera differenziata e stoccati presso le stesse isole ecologiche.

2. Per gli interventi nelle aree destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

5.6. MT - Sistema mobilità e trasporti

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice MT destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale e dedicata.

MT - Sistema mobilità e trasporti	a - Percorso ciclo-pedonale b - Rete ferroviaria e stazione c - Rete del trasporto pubblico su gomma e relative fermate d - Percorso pedonale protetto
-----------------------------------	---

2. Quest'ambito è regolamentato dal PdR all'Art. 36 Aree destinate alla mobilità e nel PdS all'ART. 6. AREE PER LA MOBILITÀ, pur essendo significativo ed importante soprattutto in relazione agli altri servizi, viene escluso nel conteggio matematico della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ma viene considerato a livello della qualità generale e della vivibilità dell'ambiente urbano.

5.7. PP - Sistema parcheggi

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice PP destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici al livello stradale, del tipo a raso pertinenziali/pubblici, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Categoria	Tipologia Residenziale	Tipologia Produttiva
PP - Sistema parcheggi	a - Parcheggi pubblici a servizio della residenza	b - Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive

2. Fra questi si annoverano anche i parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

3. Negli ambiti destinati al parcheggio sono ammesse esclusivamente opere complementari al parcheggio quali:

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

4. Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare. I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo anche con edificazione del tipo multi-piano.

5. Dove possibile i parcheggi saranno piantumati e schermati con alberi d'alto fusto o siepi sia nelle zone residenziali che produttive.

5.8. SR - Sistema delle strutture religiose

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice SR destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

SR - Sistema delle strutture religiose	a - Chiesa, cappella, luogo di culto b - Oratorio c - Cimitero
--	--

2. Per gli interventi nelle aree delle strutture religiose, ad esclusione degli edifici strettamente destinati al culto che in ragione della loro particolarità non hanno indici e parametri da rispettare, a tutti gli altri si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco la dotazione minima di superfici a parcheggi pubblici corrispondenti al 50% della Slp interessata dall'intervento.

5.9. VE - Sistema del verde

1. Appartengono a questa categoria le aree individuate ed identificate con l'apposito codice VE e destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

Categoria	Tipologia Residenziale	Tipologia Produttivo
VE - Sistema del verde	a - Verde attrezzato di servizio alla residenza b - Verde di arredo di servizio alla residenza	c - Verde di arredo di servizio alle attività produttive

2. Per gli interventi nelle aree del verde si applicano i seguenti parametri:

Indici e parametri urbanistici ed edilizi

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	0,50 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	10% (esistente se <)
H	Altezza massima dei fabbricati	ml	10,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ml.	5,00 metri - 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	ml.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ml.	5,00 metri - 0,00 metri

3. La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.
4. Le aree private per il verde ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento e convenzionamento e regolamentazione d'uso con l'Amministrazione Comunale.
5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le norme del Piano dei servizi.
6. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo. In mancanza per tali aree vige lo stato di fatto esistente in qualità di aree private, ed è ammesso il solo utilizzo a coltivazione agricola, senza incrementi o modificazioni edilizie se non per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

ART. 6. AREE PER LA MOBILITÀ

1. Nelle tavole specifiche sono indicate le nuove sedi viarie da realizzare e le sedi viarie delle quali é previsto l'ampliamento.
2. La rappresentazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali, contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.
3. Tali aree sono pubbliche e/o di uso pubblico, destinate all'uso carrabile e/o pedonale, pavimentate e, di norma, non edificabili salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi.
4. Per tali aree l'Amministrazione Comunale potrà stabilire, con apposito regolamento, specifiche prescrizioni relative alle pavimentazioni, all'arredo urbano, all'illuminazione ed alle insegne.
5. Le norme del presente articolo si applicano anche alle strade, piazze ed a tutti gli spazi pubblici anche se non espressamente individuati dal PGT.

ART. 7. ATTREZZATURE RELIGIOSE

1. Ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/2005 le attrezzature religiose possono essere insediate solo se specificamente individuate nel Piano dei Servizi.

ART. 8. REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e_ter) e dell'art. 9, comma 1 bis della L.R. 12/2005 la realizzazione e il mantenimento di campi nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.

ART. 9. EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Gli interventi di edilizia convenzionata sono individuati in percentuale in alcuni AT e riportati all'interno delle schede degli AT nel Documento di piano.
2. Il valore di vendita viene stabilito in 1500 euro al mq di superficie commerciale e può essere aggiornato dal comune ogni anno con delibera di Consiglio Comunale.
3. L'assegnazione degli alloggi è in capo all'amministrazione comunale tramite bando pubblico.

4. Le quote di valore economico aggiuntivo agli AT a cui non sono assegnati specifici interventi, destinate a finanziare gli interventi di progetto secondo l'allegato 2 possono essere riconvertite in % di edilizia convenzionata, previo assenso dell'amministrazione comunale.

ART. 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

10.1. Urbanizzazioni primarie

1. Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area.

2. Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- parcheggi e spazi per la sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;
- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- verde attrezzato;

3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico - ambientale.

10.2. Urbanizzazioni secondarie

1. Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone.

2. Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- mercati di quartiere;
- chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- cimiteri;
- parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

10.3. Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi.

ART. 11. MODALITÀ ATTUATIVE

1. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene, di norma, mediante interventi edilizi diretti fatta eccezione per i servizi previsti negli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano per i quali è necessario il preventivo ricorso alla pianificazione attuativa.

2. Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione.

3. È ammessa, ai sensi dell'art. 11, comma 12 della L.R. 12/2005, da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo. Condizione per tale realizzazione è che la Giunta Comunale, con proprio atto, riconosca la pubblica utilità dell'iniziativa ed espliciti la volontà di consentire tale intervento diretto che è subordinato alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. Detta convenzione, debitamente registrata e trascritta, dovrà definire la natura, le dimensioni ed i limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità di utilizzo pubblico degli immobili oggetto di convenzione e la diversa destinazione degli stessi in caso di cessazione del servizio proposto. Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del Piano dei Servizi che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.

4. Le aree private possono essere riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento e convenzionamento e regolamentazione d'uso con l'Amministrazione Comunale.

5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a condizione che:

- a) la localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc.) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;
- b) la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'Amministrazione comunale;
- c) siano convenzionate le modalità di cessione al patrimonio pubblico delle aree e delle strutture ai sensi all'art. 9 della L.R.12/2005.

5. La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

6. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifica variante, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diversa da quella prevista dal Piano stesso nell'ambito delle specifiche zone. In questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

7. L'amministrazione comunale potrà ricorrere a tutte le forme di contribuzione privata o pubblica per la realizzazione degli interventi del piano dei servizi, in particolar modo per gli interventi sul reticolo idrico, sulla rete fognaria, e sul sociale.

ART. 12. SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti agli ambiti di trasformazione.
2. In fase di pianificazione con modalità attuativa prevista dalla scheda del DdP, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'eventuale individuazione cartografica solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico-ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a normativa particolareggiata contenute negli allegati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e nelle presenti norme.
3. Gli ambiti di trasformazione, così come previsto in ogni scheda, devono realizzare e/o cedere i servizi riportati all'interno delle schede ed elencati nell'allegato 2.
4. Per alcuni servizi previsti, all'interno di ogni ambito è obbligatoria la realizzazione contestualmente all'attuazione del piano attuativo, mentre per altri, a parità di valore economico, l'amministrazione comunale in funzione all'interesse effettivo può decidere di modificare il servizio prendendone altri, a parità di valore economico, dall'allegato 2 o in alternativa può chiedere la monetizzazione.
5. Le aree negli AT previste a cessione pubblica possono essere convertite in "private ad uso pubblico" a discrezione e con valutazione economica dell'Amministrazione comunale.
6. Gli AT di seguito elencati oltre ad eventuali realizzazioni contestuali di servizi previsti nelle relative schede, devono versare, nelle modalità previste dalla convenzione, i **seguenti** valori economici **stabiliti nelle schede di dettaglio di ciascun ambito. ~~che a facoltà dell'amministrazione comunale possono essere richiesti sottoforma economica o tramite la realizzazione di servizi riportati nell'allegato 2 fino a concorrere al totale della cifra prevista.~~**

ATR-2~~Attuazione unitaria ————— € 374.000,00~~~~Attuazione separata ATR 2.2 ————— € 104.000,00~~**ATR-5**~~Attuazione unitaria ————— € 71.900,00~~**ATR-9**~~Attuazione unitaria ————— € 109.000,00~~**ATP-14**~~Attuazione separata ATP 14.2 ————— € 70.000,00~~

ART. 13. SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti ai piani attuativi.
2. Si devono inoltre cedere o monetizzare gli standard urbanistici relativi alle destinazioni qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR o per cambi di destinazione d'uso interessanti più del 50% della SIp d'intervento o comunque superiore a 200 mq.
3. Nei casi di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati, per i quali il piano non specifichi la dotazione di aree per servizi, o per quanto specificato al comma 2, la dotazione minima degli stessi è la seguente:
 - per la destinazione residenziale, mq 26,5 per abitante teorico insediabile (considerati mq 33 di SIp/ab, equivalenti a 100 mc/ab);

- per le destinazioni produttive mq 10 / mq 100 di SIp;
- per le destinazioni terziario-direzionali o alberghiere, almeno mq 80 / mq 100 di SIp ammessa, di cui almeno 50 mq. Destinati a parcheggi.

4. 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 è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi fatta eccezione per:

- la media struttura di vendita di alimentari, ove ammessa, per la quale è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150% della SIp, di cui almeno il 100% della SIp a parcheggio di uso pubblico;
- il commercio all'ingrosso, per il quale è richiesta una dotazione minima di aree per standard pari al 65% della SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio di uso pubblico.

5. I permessi di costruire convenzionati di seguito riportati devono al comune opere previste all'interno del PdS per un valore economico rispettivamente di:

- PdC_10 = € 61.000,00
- PdC_11 = € 39.000,00

Il comune può richiedere la monetizzazione.

6. L'area definita dal piano delle regole all'art. 33 come "Area del campo da golf e attrezzature connesse" di cui alla lettera "X" deve al comune opere previste all'interno del Piano dei Servizi per un valore economico di:

- Lettera X = € 80.000,00

7. Il Piano di Recupero previsto sull'edificio inserito nell'area sensibile delle torbiere con scheda numero 15 dell'elaborato P4 del Piano delle Regole deve al comune opere previste all'interno del PdS per un valore economico rispettivamente di:

- Scheda numero 15 dell'elaborato P4 del PdR = € 20.000,00

ART. 14. SERVIZI AGGIUNTIVI

1. I servizi aggiuntivi previsti dal PdS sono servizi vari, ma funzionali al soddisfacimento della popolazione residenziale e gravitante nel comune.

2. Sono i servizi riportati nell'allegato 2 e possono anche essere legati direttamente all'attuazione di ATR o PA.

3. Possono essere aggiornati previa verifica dell'amministrazione comunale.

A fronte di formale richiesta del soggetto attuatore e in relazione alle particolari condizioni che si potranno verificare al momento dell'effettiva attuazione delle aree di trasformazione AT, l'amministrazione comunale potrà procedere alla ridefinizione delle dotazioni territoriali aggiuntive e compensazioni territoriali già prescritte dal PGT, nel rispetto del principio di pari trattamento tra gli interventi. L'entità della ridefinizione sarà stabilita nella misura variabile dal 75 % al 100 % di quanto già fissato e verrà quantificata su base parametrica o attraverso autonome valutazioni della struttura tecnica comunale.

Restano esclusi dalla possibilità di ridefinizione di cui sopra, i Piani Attuativi già approvati.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione stimando un valore pari a quanto riportato in tabella precedente. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione

delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private se non disciplinato diversamente dalla convenzione.

ART. 15. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATUREE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale della cessione, si può prevedere che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili, i valori di monetizzazione riportati nell'allegato 2 sono indicativi e devono essere quantificati tramite perizia estimativa.

2. I proventi derivanti dalle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi.

3. Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la monetizzazione degli standard negli AT e PA sarà stabilito dall'amministrazione attraverso convenzionamento in ragione delle specifiche valutazioni socio-economiche al momento dell'attuazione, in coerenza con il piano degli investimenti annuale e la realizzazione delle previsioni del PdS o in variante ad esso e nel rispetto del principio di pari trattamento tra gli interventi.

ART. 16. NORME PARTICOLARI

16.1. Cascina Clarabella

Descrizione: Area Speciale destinata all'inserimento lavorativo di persone disagiate.

Destinazioni ammesse: edifici per l'attività agricola anche ricettiva, per la produzione di energia da fonti alternative, per le attività artigianali e l'aggregazione sociale, l'incubatoio ittico realizzato in collaborazione con la Provincia di Brescia ed interventi di housing sociale.

Prescrizioni:

Gli interventi sugli edifici esistenti, che non cambino la destinazione d'uso e non prevedano aumenti di volume, sono ammessi senza obbligo di convenzione.

Al fine di promuovere gli interventi a favore di persone disagiate, gli interventi edilizi futuri saranno esonerati dal pagamento degli oneri urbanistici per una quota concordata con l'Amministrazione Comunale. Nel caso la società onlus gestore attuale degli interventi e delle attività, mutasse la sua ragione sociale e le finalità degli interventi, gli oneri urbanistici dovranno essere corrisposti nella misura relativa agli interventi realizzati, in funzione delle destinazioni effettive realizzate.

L' incubatoio ittico si realizzerà in accordo e in base alle prescrizioni stabilite dalla Provincia di Brescia.

Tutti gli altri interventi saranno soggetti a stipula di convenzione con l'Amministrazione comunale per definirne la destinazione, le dimensioni e la collocazione all'interno dell'area.

Tutti gli interventi dovranno reperire all'interno dell'area spazi a parcheggio necessari alle attività.

16.2. Acqua Splash – parco acquatico

Descrizione: Parco acquatico

Destinazioni ammesse: Quelle previste nella convenzione

Prescrizioni:

Entro il perimetro dell'area è ammessa la realizzazione di strutture funzionali all'attività coerentemente con quanto disposto dalla convenzione in essere, sino alla sua scadenza.

Non sono ammesse altre destinazioni d'uso.

16.3. Area Pesca Sportiva

Descrizione: Laghetto di pesca sportiva

Destinazioni ammesse: Pesca sportiva

Prescrizioni:

Entro il perimetro dell'area è ammessa la pratica sportiva e l'edificazione di una struttura legata all'attività e alla somministrazione di alimenti e bevande di mq 200 comprensiva dell'alloggio del custode e di portici di ulteriori mq 100. Sarà inoltre possibile una diversa forma e dimensione del laghetto all'interno di un progetto di valorizzazione e riqualificazione dell'area mediante stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzato ad una sua maggiore fruizione pubblica. Sarà necessario ottemperare agli obblighi di modalità di intervento secondo le disposizioni delle norme della fattibilità geologica con consistenti limitazioni classe 3m della componente geologica. I parcheggi a standard potranno essere realizzati lungo la via Conicchio in coerenza con la riqualificazione della via già prevista nel PdS.

Non sono ammesse altre destinazioni d'uso.

16.4. Area Speciale “Ex scuole di Colombaro”

Descrizione: Area destinata al raggiungimento dell'obiettivo di rivitalizzare la frazione e riorganizzazione spazio centrale.

Destinazioni ammesse: commerciale di vicinato, spazi di socializzazione, housing sociale

Prescrizioni:

L'attuazione è ammessa direttamente dall'amministrazione comunale e /o con il concorso di privati o soc. onlus e/o con la partecipazione di enti sovracomunali.

16.5. Area a bosco attrezzato

Descrizione: Area a bosco da attrezzare e riqualificare

Destinazioni ammesse: Percorsi attrezzati e sentieri

Prescrizioni:

Area da riqualificare e da valorizzare rimuovendo gli ostacoli alla fruizione, in particolare per il tracciato dei sentieri. Area da acquisire alla proprietà pubblica con vincolo pubblico.

L'acquisizione dell'area è prevista prioritariamente come cessione, quale dotazione territoriale aggiuntiva e compensazione territoriale a carico dell'Area di Trasformazione Residenziale ATR 3, secondo quanto stabilito dal Documento di Piano.

16.6. Verde di mitigazione di nuova previsione

Descrizione: Verde di mitigazione ambientale di progetto

Destinazioni ammesse: Verde ambientale fruibile

Prescrizioni:

L'equipaggiamento vegetazionale di tali aree deve essere realizzato e garantito nel rispetto di tutte le norme del PGT e tenere in considerazione le prescrizioni della VAS. In particolar modo le specie vegetali sono riportate all'Art. 23 Tutela e potenziamento del patrimonio vegetale diffuso" del PdR.

16.7. Area di Intervento Integrativo All 2 – v. Miglio

Descrizione: Nel PdS le aree di intervento integrativo sono aree di trasformazione a prevalente valenza pubblica inserite nel tessuto urbano consolidato.

Localizzazione: Il comparto si trova a Timoline, a ovest di v. Miglio.

Caratteri morfologici e funzionali: Area in rilevato ad andamento pressoché pianeggiante non edificata, al margine del territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento: Realizzazione di una struttura residenziale attrezzata per persone disabili e/o anziane.

Limitazioni di carattere paesaggistico-ambientale: Controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi e verifica del rapporto con gli ambiti urbanizzati al contesto. Coerenza insediativa e morfologica con il tessuto residenziale edificato adiacente.

Prescrizioni dello Studio di Incidenza:

Rispetto delle seguenti prescrizioni dello Studio di incidenza sul sito Natura 2000:

- lo smaltimento in fognatura delle acque bianche deve essere vietato;
- lo smaltimento delle acque di scarico nella fognatura comunale deve essere consentito solo se non peggiora la situazione attuale;
- l'impermeabilizzazione del suolo deve essere limitata allo stretto indispensabile per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e per permettere lo sviluppo di una biocenosi completa nel sottosuolo anche nei territori urbanizzati;
- le recinzioni perimetrali devono essere limitate all'area di stretta pertinenza degli edifici e non essere costituite da strutture invalicabili per micro mammiferi ed erpetofauna qualora delimitino aree verdi private;
- nelle aree a verde dovranno essere impiegate solo specie arboree e arbustive autoctone (come indicato nel nuovo Piano di Gestione delle Torbiere del Sebino) con l'impiego di esemplari certificati; potranno essere utilizzate anche specie non autoctone ma tipiche del contesto paesistico, come vite, olivo, e frutteti tradizionali;
- gli spazi verdi dovranno essere progettati in coerenza con la contigua Area di Trasformazione Residenziale ATR 9 – v. Miglio, str. del Paradiso; si prescrive inoltre il mantenimento delle querce presenti nel settore settentrionale dell'area, mantenendo una zona di vegetazione naturale;
- l'utilizzo di sistemi di illuminazione degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di luci soffuse, non dirette oltre la linea dell'orizzonte né verso l'altro e, preferibilmente, dotate di un sistema di temporizzazione dell'illuminazione;
- nel caso si prevedano spazi commerciali non si farà uso di insegne luminose;
- nella programmazione dei lavori di edificazione si dovranno trovare tutti gli accorgimenti per ridurre il disturbo per le specie (rumore, polveri, illuminazione del cantiere ecc.) in particolare nei periodi di nidificazione e migrazione;

- obbligo di presentazione dello studio di valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000 "Torbiere del Sebino" per l'approvazione del permesso di costruire convenzionato dell'Area di Intervento Integrativo.

Destinazioni d'uso:

Destinazione d'uso prevalente: attrezzatura socio-sanitaria da destinare a residenza protetta per anziani;

Destinazioni d'uso compatibili: come da normativa generale del P. R. e/o P. S. per la funzione prevalente.

Prescrizioni per la progettazione:

Attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare dei fronti rivolti verso v. Miglio e verso gli spazi non edificati a ovest.

La SIp totale ammessa sarà indicativamente suddivisa nel modo seguente:

- mq. 900 per n. 20 alloggi protetti per anziani, ciascuno con superficie di mq 45;
- mq 100 per n. 1 unità per il custode;
- mq 300 per gli spazi comuni: socializzazione, palestra, ambulatorio, bagno assistito, ecc., accessori e servizi.

Conferma della destinazione esistente a verde attrezzato solo per la parte sud dell'area.

Il piano attuativo è sottoposto a specifica valutazione d'incidenza.

Modalità di intervento e parametri:

Piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di iniziativa privata o mista pubblica/privata di livello comunale.

Si ipotizza la seguente ripartizione delle superfici previste:

- per gli alloggi nelle quote del 25 % di proprietà pubblica e del 75 % di proprietà privata;
- per gli spazi comuni e l'alloggio del custode la quota del 100 % di proprietà pubblica.

Si prevede inoltre l'alienazione dell'area di proprietà comunale limitata alla porzione necessaria alla realizzazione della quota di alloggi di proprietà privata.

16.8. Area di Intervento Integrativo All 3 – p. Franciacorta

Descrizione: Sopralzo edificio di proprietà comunale a sud di piazza Franciacorta

Destinazioni ammesse: Funzioni terziarie e attività collettive pubbliche o di interesse comune

Prescrizioni per la progettazione:

- SIp piano primo = mq 390 in aggiunta alla SIp esistente al piano terra.

Modalità di intervento e parametri:

Piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato di iniziativa privata o mista pubblica/privata di livello comunale.

ART. 17. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER IL PDS

Il Piano prevede la conferma ed il consolidamento delle aree a servizi esistenti nel territorio comunale.

In particolare, in corrispondenza del SIC non sono previste, aree a servizi.

Nell'area sensibile è prevista un'area boscata ad est del centro commerciale.

Considerando le condizioni di vulnerabilità del sistema delle acque del territorio e nonostante la localizzazione delle aree a servizi rispetto al sito SIC, al fine di garantire la conservazione delle soddisfacenti caratteristiche della componente si ribadisce che tutti gli eventuali nuovi interventi edilizi o gli ampliamenti siano collettati a pubblica fognatura e convogliati al sistema di depurazione a servizio del territorio.

Gli interventi edilizi attuati nel territorio definito come area d'incidenza dovranno essere progettati con particolare attenzione ai fattori di rischio evidenziati nello studio di incidenza.

Qualora gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione o ricostruzione interessino SLP di progetto superiori a 900 mq, sono soggetti a studio di valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000.

Qualora gli interventi che conseguono una impermeabilizzazione di suolo, tipicamente i parcheggi, interessino aree di progetto superiori a 1.500 mq, sono soggetti a studio di valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000.

Per quanto riguarda le due aree d'intervento previste (All 2 e All 3) si prescrive quanto segue:

- lo smaltimento in fognatura delle acque bianche deve essere vietato;
- lo smaltimento delle acque di scarico nella fognatura comunale deve essere consentito solo se non peggiora la situazione attuale;
- l'impermeabilizzazione del suolo deve essere limitata allo stretto indispensabile per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e per permettere lo sviluppo di una biocenosi completa nel sottosuolo anche nei territori urbanizzati;
- le recinzioni perimetrali devono essere limitate all'area di stretta pertinenza degli edifici e non essere costituite da strutture invalicabili per micromammiferi ed erpetofauna qualora delimitino aree verdi private;
- nelle aree a verde dovranno essere impiegate solo specie arboree e arbustive autoctone (come indicato nel nuovo Piano di Gestione delle Torbiere del Sebino) con l'impiego di esemplari certificati. Potranno essere utilizzate anche specie non autoctone ma tipiche del contesto paesistico, come vite, olivo, e fruttiferi tradizionali;
- nella area d'intervento di via Miglio si evidenzia la possibilità del riutilizzo degli olivi presenti e la necessità di progettare gli spazi verdi in coerenza con la contigua Area di Trasformazione Residenziale ATR 9 — v. Miglio, str. del Paradiso. Si prescrive inoltre il mantenimento delle querce presenti nel settore settentrionale di tale area, mantenendo una zona di vegetazione naturale.
- l'utilizzo di sistemi di illuminazione degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di luci soffuse, non dirette oltre la linea dell'orizzonte né verso l'alto e, preferibilmente, dotate di un sistema di temporizzazione dell'illuminazione;
- nel caso si prevedano spazi commerciali non si farà uso di insegne luminose;
- nella programmazione dei lavori di edificazione si dovranno trovare tutti gli accorgimenti per ridurre il disturbo per le specie (rumore, polveri, illuminazione del cantiere ecc.) in particolare nei periodi di nidificazione e migrazione;
- obbligo di presentazione dello studio di valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000 "Torbiere del Sebino" in sede di pianificazione attuativa per l'All 2 - via Miglio.

16.9. Area di Intervento Integrativo All 1 – p. le Cattaneo

Localizzazione:

il comparto si trova a Timoline, a sud di piazzale Cattaneo e a est di v. Lama.

Caratteri morfologici e funzionali:

area pianeggiante non edificata, interclusa nel territorio urbanizzato.

Obiettivi dell'intervento:

riqualificazione e consolidamento del tessuto urbanizzato all'interno dell'area centrale di Timoline-Colombaro, attraverso un sistema a destinazione residenziale a densità molto bassa;
realizzazione di spazi da destinare a servizi pubblici e a funzioni di interesse pubblico volta a potenziare nell'area centrale di Timoline-Colombaro la già elevata presenza di servizi e funzioni di interesse pubblico per rafforzarne il ruolo di centralità;

Limitazioni di carattere paesaggistico-ambientale:

controllo paesaggistico dell'inserimento con particolare riferimento agli spazi aperti limitrofi e alla chiusura a sud dello spazio di piazzale Cattaneo, nonché verifica del rapporto con gli ambiti urbanizzati al contesto; coerenza insediativa e morfologica con il tessuto residenziale edificato adiacente;
rispetto delle seguenti prescrizioni dello Studio di incidenza sul sito Natura 2000:

- lo smaltimento in fognatura delle acque bianche deve essere vietato;
- lo smaltimento delle acque di scarico nella fognatura comunale deve essere consentito solo se non peggiora la situazione attuale;
- l'impermeabilizzazione del suolo deve essere limitata allo stretto indispensabile per favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e per permettere lo sviluppo di una biocenosi completa nel sottosuolo anche nei territori urbanizzati;
- le recinzioni perimetrali devono essere limitate all'area di stretta pertinenza degli edifici e non essere costituite da strutture invalicabili per micro mammiferi ed erpetofauna qualora delimitino aree verdi private;
- nelle aree a verde dovranno essere impiegate solo specie arboree e arbustive autoctone (come indicato nel nuovo Piano di Gestione delle Torbiere del Sebino) con l'impiego di esemplari certificati; potranno essere utilizzate anche specie non autoctone ma tipiche del contesto paesistico, come vite, olivo, e frutteti tradizionali;
- l'utilizzo di sistemi di illuminazione degli spazi aperti dovrà prevedere l'uso di luci soffuse, non dirette oltre la linea dell'orizzonte né verso l'altro e, preferibilmente, dotate di un sistema di temporizzazione dell'illuminazione;
- nel caso si prevedano spazi commerciali non si farà uso di insegne luminose;
- nella programmazione dei lavori di edificazione si dovranno trovare tutti gli accorgimenti per ridurre il disturbo per le specie (rumore, polveri, illuminazione del cantiere ecc.) in particolare nei periodi di nidificazione e migrazione;
- obbligo di presentazione dello studio di valutazione di incidenza sul Sito Natura 2000 "Torbiere del Sebino" per l'approvazione del permesso di costruire convenzionato dell'Area di Intervento Integrativo.

Destinazioni d'uso:

Da convenzionare con Amministrazione Comunale

Prescrizioni per la progettazione:

attenzione ai caratteri tipologici e cura della qualità architettonica in particolare dei fronti rivolti verso piazzale Cattaneo e verso gli spazi non edificati a sud.

Precisazioni:

la previsione di trasformazione dell'area è previgente alla modifica del Titolo 3°, capo X del Regolamento Locale d'Igiene;
il progetto attuativo è sottoposto a specifica valutazione d'incidenza.

Condizioni per l'acquisizione dell'area e per l'attuazione della trasformazione:

l'acquisizione dell'area e la realizzazione della capacità edificatoria ammessa sono condizionate:

- alla cessione al Comune di locali al piano terra dell'edificio previsto da destinare ad ambulatori e relativi servizi ed accessori, completi e funzionanti in ogni parte, per una superficie complessiva di m² 250;
- alla realizzazione del prolungamento stradale di v. Lama a sud di piazzale Cattaneo;
- alla realizzazione del completamento del piano interrato dell'edificio del nuovo centro polivalente situato nell'area limitrofa posta a est, nonché della sistemazione a verde attrezzato della relativa area esterna.

Modalità di intervento e parametri:

permesso di costruire convenzionato;

la St indicativa dell'area è in totale di m² 1.790;

la Slp totale ammessa di m² 1.700 sarà indicativamente suddivisa nel modo seguente:

piano terra Slp a destinazione commerciale = m² 300;

Slp a destinazione ambulatori, relativi servizi ed accessori = m² 250;

piano primo Slp a destinazione residenziale = m² 575;

piano secondo Slp a destinazione residenziale = m² 575;

al piano terra, lungo i lati nord, est e sud dovranno essere realizzati porticati di uso pubblico, con una larghezza massima consentita di m 4,50.

ART. 18. RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. La rete ecologica comunale, così come individuata nella Tavola P6 "Carta della Rete Ecologica Comunale" del Piano delle Regole (elaborato grafico a supporto del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole), costituisce la traduzione alla scala locale della Rete ecologica regionale (RER) e della Rete ecologica provinciale (REP) ed è concepita come un'infrastruttura di servizio.

2. Per l'implementazione della rete ecologica, si prevede quanto segue:

2.1. Compensazioni preventive per interventi soggetti ad autorizzazioni ambientali e paesaggistiche. Per gli interventi che risultino di elevato impatto ambientale ricadenti nel territorio comunale, le compensazioni devono essere localizzate in aree interne alla rete ecologica comunale, al fine di concorrere alla realizzazione e miglioramento della stessa.

2.2. Miglioramento ambientale per le aree di trasformazione edilizia e urbanistica.

Fondo aree verdi. In applicazione dell'art. 43, comma 2-bis, della L. R. n. 12/2005, gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, come individuate nella tavola allegata alle presenti norme, "Aree agricole nello stato di fatto – Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005-2007)" e successivi aggiornamenti, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata dal Comune, entro un minimo dell'1,5 % e un massimo del 5 %, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo quanto indicato dalla 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. 43, comma 2-bis, L. R. n. 12/2005)".

Oneri di urbanizzazione. Gli spazi di verde attrezzato (opere di urbanizzazione primaria) concorrono al miglioramento della REC.

2.3. Promozione della riqualificazione del territorio rurale. Per il territorio rurale l'Amministrazione Comunale promuove una politica di intervento che ha come obiettivo la riqualificazione del territorio e/o l'implementazione della REC. Tale politica è finalizzata a migliorare

complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

Gli interventi, in linea con gli indirizzi della RER, della REP e della Rete Ecologica Comunale, sono riconducibili alle seguenti categorie:

- valorizzazione della rete ecologica;
- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- riqualificazione della rete sentieristica;
- riqualificazione del verde pubblico.

L'Amministrazione Comunale promuove forme di convenzionamento – o altri strumenti ritenuti più idonei – con gli imprenditori agricoli e/o i proprietari delle aree, direttamente coinvolti per la realizzazione e il mantenimento delle opere di riqualificazione e valorizzazione ambientale.

2.4. Deframmentazione di Elementi di Criticità della Rete Ecologica. Gli interventi di deframmentazione delle maggiori situazioni di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali, individuate puntualmente nella “Carta della Rete Ecologica Comunale” del PGT, dovranno essere attuati secondo le specifiche indicazioni riportate nell’elaborato “Relazione e indirizzi per l’attuazione della Rete Ecologica Comunale”, rifacendosi agli esempi più appropriati riportati nella stessa carta della REC.

ART. 19. PAESAGGIO URBANO

1. Gli spazi urbani (strade, piazze, vicoli, giardini, parchi ecc.) rappresentano il sistema che caratterizza la città da un punto di vista del paesaggio urbano.

2. La riqualificazione organica degli spazi e delle attrezzature pubbliche deve perseguire le seguenti finalità:

- coordinare tutti gli interventi di arredo urbano, pavimentazione e illuminazione, mediante un progetto unitario che ricollegli i diversi episodi dell'area centrale e consenta di rileggere correttamente le gerarchie degli spazi;
- valorizzare il verde prestando attenzione alle connessioni con il sistema delle piazze e delle strade;
- prescrivere, per gli interventi privati sullo spazio pubblico o interessanti lo stesso (plateatici, tende, insegne, ecc.) criteri e requisiti atti a garantire un loro contributo alla riqualificazione dello spazio.

3. Gli obiettivi di cui sopra possono essere perseguiti direttamente mediante l'approvazione e l'attuazione di un progetto unitario oppure demandati ad atti e regolamenti successivi.

19.1. Riqualificazione degli spazi pubblici dei tessuti storici

Nella tavola specifica del PdR, sono indicati gli interventi per la riqualificazione dello spazio pubblico centrale, consistenti principalmente in riorganizzazione e completamento.

Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

19.2. Parcheggi di biciclette

La realizzazione delle strutture a parcheggio deve essere considerata elemento determinante per il conseguimento di un'incentivazione dell'uso della bicicletta. Tali strutture devono essere in grado di assicurare i seguenti requisiti principali:

- stabilità delle biciclette;
- protezione dai danneggiamenti;
- protezione dal furto;
- facilità d'uso;
- adattabilità a tutti i tipi e le misure di biciclette;

Le attrezzature per il parcheggio devono essere collocate il più vicino possibile alle destinazioni desiderate, per ridurre le distanze da percorrere a piedi ed incoraggiare così l'uso delle stesse. Quando possibile il parcheggio e l'area che lo separa dall'accesso alle destinazioni dovrebbero essere coperti.

La capacità dei parcheggi per biciclette viene commisurata a quella dei parcheggi per autoveicoli; in particolare modo in fase di progettazione di nuove strutture per il parcheggio autoveicolare si deve prevedere almeno 1 posto bicicletta ogni 10 posti auto.

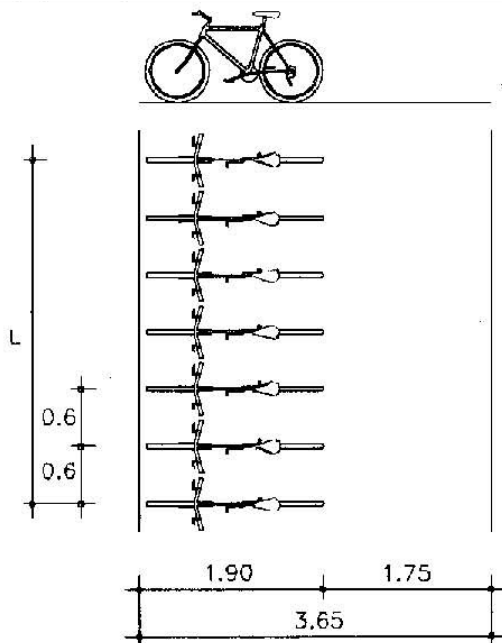
A titolo esemplificativo, non vincolante ma di indirizzo per una buona pianificazione, si riporta la seguente tabella che deve essere presa come base per un dimensionamento della capacità dei parcheggi situati in corrispondenza di alcune destinazioni.

Destinazioni	Posti bicicletta necessari
Insedimenti residenziali	uno ogni appartamento
Insedimenti produttivi	uno ogni dieci lavoratori
Insedimenti commerciali	Uno ogni 50 mq di slv più uno ogni dieci impiegati
Alberghi	uno ogni cinque stanze più uno ogni dieci impiegati
Asili e scuole	uno ogni dieci studenti più uno ogni dieci insegnanti o impiegati
Chiese	uno ogni dieci posti
Luoghi di pubblico interesse	(cinema, teatri, uno ogni dieci posti)

Le strutture per il parcheggio delle biciclette devono essere adeguatamente segnalate così da renderne facile ed immediata individuazione da parte dei ciclisti.

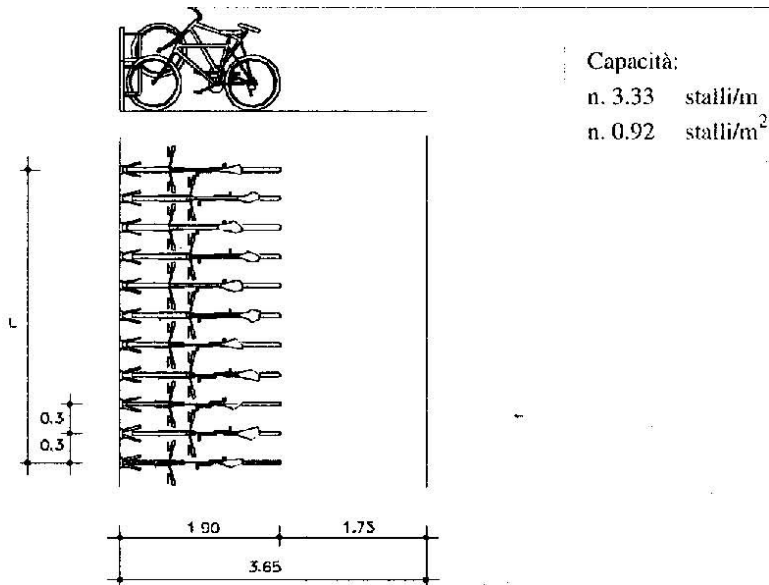
Per quanto riguarda la localizzazione si dovrebbe provvedere ad una razionale collocazione delle strutture per il parcheggio sul territorio urbano ed in presenza di particolari destinazioni (scuole, stazioni e fermate del trasporto pubblico, centri sportivi, insediamenti produttivi e commerciali, località ricreative, ecc.), indipendentemente dalla presenza di itinerari ciclabili e delle loro priorità d'intervento.

Nelle figure sono indicati i riferimenti dimensionali per alcune possibili disposizioni degli stalli per il parcheggio, unitamente all'indicazione della relativa capacità in termini del rapporto posti-bicicletta.

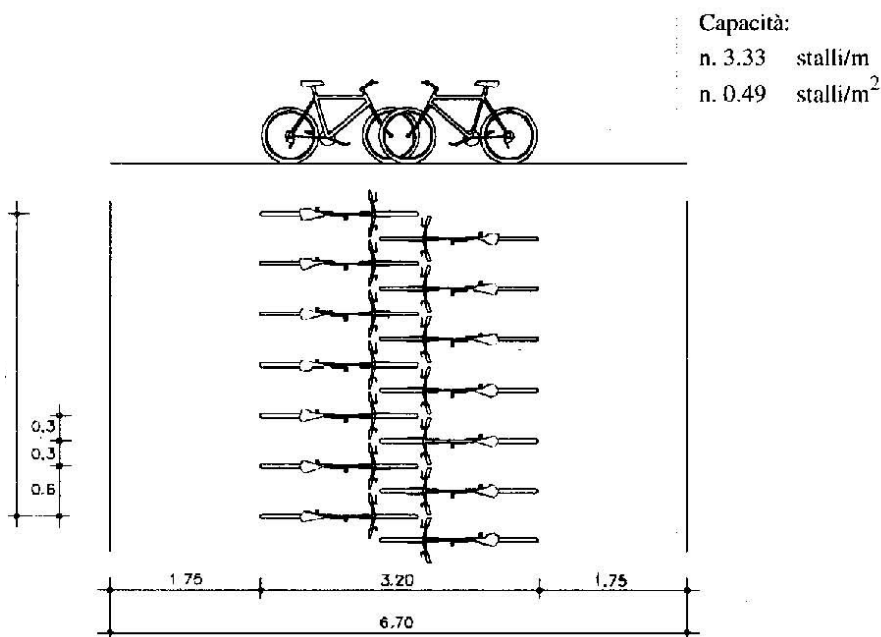


Capacità:
 n. 1.66 stalli/m
 n. 0.46 stalli/m²

Disposizione delle biciclette su di un lato



Disposizione delle biciclette su di un lato ad altezze sfalsate



Disposizione delle biciclette su due lati

ART. 20. NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI

1. In tutti gli ambiti urbanistici ad eccezione per i tessuti storici in cui è suddiviso il Piano, nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde profondo una percentuale del lotto non inferiore al 20%, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di zona.

2. Negli ambiti di trasformazione, in caso di nuove costruzioni o di aumento della superficie coperta dei fabbricati esistenti, dovrà essere riservata a verde una percentuale del lotto non inferiore al 30%.
3. L'area da riservare a verde non può essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, fatta salva la deroga di legge per autorimesse pertinenziali, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione. La percentuale del lotto a verde s'intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari.
4. Le alberature di alto fusto esistenti (con diametro superiore a cm. 25 misurato ad un metro da terra), dovranno essere conservate e tutelate; il Comune potrà consentire l'abbattimento purché siano adeguatamente sostituite.
5. Le disposizioni del presente articolo non si applicano agli ambiti agricoli.
6. Obbligo un albero ogni 25 mq di giardino

Indicazioni generali per gli interventi

La progettazione degli interventi terrà conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati.

Per la progettazione delle aree verdi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della dGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse, a:

- rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;
- coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;
- rispetto della riconoscibilità degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di alberate al fine di evitare di entrare in competizione con filari consolidati e viali alberati eventualmente adiacenti, per non mortificare continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- salvaguardia e valorizzazione degli elementi verdi connotativi del sistema degli spazi pubblici o rimarcanti presenze culturali e paesaggistiche consolidate, valutando per esempio con attenzione l'introduzione di filari ed essenze ad alto fusto in aree limitrofe a viali alberati, alberate monumentali o rimarcanti particolari con visuali al fine di non mortificare e non compromettere continuità e riconoscibilità di componenti ad elevato valore simbolico ed identitario del paesaggio;
- tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;
- rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti in collina e montagna, continuità del piano di campagna e rispetto delle scarpate morfologiche in pianura ...);
- tutela e valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ..)

Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica,

considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento che possono contribuire al raffrescamento degli ambienti interni.

Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:

- è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della legge regionale 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;
- a quote inferiori a 600 s.l.m. si dovranno utilizzare esclusivamente latifoglie;
- si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.

Qualora l'intervento di sostituzione edilizia insista su una superficie fondiaria superiore ai 15.000 mq, sarà obbligatorio, relativamente alla progettazione degli spazi verdi, integrare la pratica edilizia con il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale che, oltre a definire l'impianto arboreo, preveda un piano di manutenzione del verde. Inoltre si dovrà prevedere una densità minima di 200 piante per ha.

Il Regolamento Comunale del verde, qualora vigente, potrà costituire un ulteriore riferimento per quanto concerne l'attuazione della norma.

Modalità per l'applicazione dell'articolo

Al fine dell'applicazione dell'articolo, gli elaborati relativi all'intervento dovranno essere integrati con:

- uno specifico elaborato che dimostri la rispondenza alle indicazioni di cui sopra e al dimensionamento delle relative aree, con l'indicazione cartografica dei suddetti spazi; un elaborato cartografico dovrà indicare rispetto ai confini di proprietà le aree verdi contermini, la presenza di aree verdi pubbliche o di uso pubblico, il disegno dei corridoi ecologici del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, come definito nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, nonché eventuali elementi verdi fortemente connotativi dell'intorno (coni visuali, monumenti naturali, viali alberati,...);
- un elaborato prospettico che illustri l'inserimento paesistico dell'intervento complessivo, con particolare attenzione alla visuale da spazi pubblici o di uso pubblico;
- la dichiarazione a firma del tecnico progettista, in sede di progetto edilizio, della rispondenza ai presenti criteri;
- la dichiarazione d'impegno, a firma del proprietario dell'area oggetto dell'intervento, alla conservazione e manutenzione dei suddetti spazi, nonché d'impegno a richiedere la verifica da parte dei tecnici comunali dopo 5 anni dall'impianto delle essenze e specie arboree;
- il progetto a firma di un tecnico agronomo-forestale con le indicazioni per l'impianto delle specie vegetazionali e il piano di manutenzione, qualora l'intervento di sostituzione edilizia insista su una superficie fondiaria superiore ai 15.000 mq.

ART. 21. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI PER I SERVIZI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, ove non esclusi, per esigenze paesistico-ambientali, dalle norme specifiche delle diverse articolazioni del territorio, sono soggetti a controllo paesistico dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto e sono ammessi solo in posizioni con il minore impatto visivo possibile dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

2. Per tali interventi si dovrà attenersi ai criteri dettati dal P.T.P.R. (volume 7, capitolo 3) e a quanto indicato nella D. G. R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.

3. Nei tessuti storici, nelle aree del tessuto consolidato a destinazione residenziale prevalente e nelle aree verdi a giardino, parco privato brolo, orto, nonché in tutte le aree del territorio rurale, a tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico-ambientale, a tutela e salvaguardia dei luoghi e dei quadri visuali complessivi, degli ambiti a prevalente caratterizzazione paesaggistica e delle rilevanti componenti di interesse paesaggistico e percettive che caratterizzano il territorio comunale, è vietata l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.

4. Nelle aree del tessuto consolidato a destinazione prevalente industriale/artigianale o commerciale e nelle aree del PdS facenti parte del IT - Sistema impianti tecnologici, PP - Sistema parcheggi, VE - Sistema del verde, previa verifica di compatibilità ambientale, sono consentiti gli interventi di installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, solo in posizioni compatibili con le esigenze paesistico-ambientali e tali da non determinare alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

ART. 22. INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE

1. Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale e generale e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e di accessibilità da parte della popolazione.

22.1. Programma Triennale delle Opere Pubbliche e oneri di urbanizzazione

1. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche. In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche l'Amministrazione Comunale indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguamenti.

2. Con riferimento all'art. 44 della LR 12/2005 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dai comuni, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni in relazione alle previsioni del piano dei servizi e a quelle del programma triennale delle opere pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.

3. L'amministrazione comunale, a seguito di valutazioni specifiche, può aggiornare e modificare il Piano triennale delle Opere pubbliche e il valore degli oneri di urbanizzazione.

22.2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)

1. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla L.R. 17/2000 come modificata dalla L.R. 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di

illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Lo stato di fatto della maggior parte dell'illuminazione delle aree pubbliche è spesso una situazione ereditata, che si presenta disorganica ed eterogenea, realizzata, il più delle volte, con interventi isolati e limitati, in relazione alle necessità contingenti ed alle disponibilità economiche. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla programmazione ed alla disciplina degli interventi stessi.

22.3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)

1. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti. Viene predisposto dall'Amministrazione Comunale con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune e deve porsi come obiettivo quello di gestire il sottosuolo per assicurare efficienza, efficacia ed economicità dei servizi forniti alla cittadinanza.

2. La L.R. 12/2005 indica, all'art. 9, comma 7, che il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS). Il PGT riporta all'interno tutto il materiale per poter predisporre successivamente il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo che costituirà pertanto integrazione al presente Piano dei Servizi.

22.4. Piano Energetico

1. Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell'Amministrazione per perseguire politiche di risparmio energetico che coinvolgono l'intero comparto edilizio pubblico. In particolare il Piano Energetico ed i nuovi strumenti urbanistici quali il Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa vigente (Direttiva Europea 2002/91/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06) devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della concezione degli edifici nuovi, con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica.

2. Tali obiettivi devono essere perseguiti con l'applicazione di principi di edilizia bioclimatica e di nuovi criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

22.5. Piano di Zonizzazione acustica

1. Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della Legge Regionale 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.

2. In particolare, dovranno essere valutati i Piani di Risanamento Acustico relativi agli edifici pubblici ricadenti nella classe I e contigui alle classi acustiche dalla III ed oltre.

3. Il Piano di Zonizzazione Acustica costituisce un allegato integrante e complementare al Piano di Governo del Territorio.

22.6. Regolamenti di Qualità Urbana

1. Il Piano dei Servizi promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale.

2. A tal fine l'Amministrazione Comunale, con i Regolamenti relativi alla qualità urbana definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.

3. In particolare il Regolamento per la realizzazione di insegne, targhe, vetrine e tende detta criteri e norme per la realizzazione e l'installazione di insegne di esercizio, targhe, vetrine e tende, ponendosi l'obiettivo di una più efficace regolamentazione sia delle modalità esecutive che delle qualità intrinseche (come i materiali, la luminosità e la forma grafica) di tali manufatti in rapporto all'esigenza di salvaguardare i valori architettonici ed ambientali del paese.

4. Il Regolamento per occupazione suolo pubblico con manufatti ed elementi di arredo urbano detta criteri ed esempi affinché i manufatti e gli elementi di arredo urbano vengano correttamente inseriti nel contesto, siano utili allo scopo per cui sono preposti e motivo di ordine e di ornamento del comune sia che essi siano collocati su suolo pubblico che privato di uso pubblico.

5. Il Regolamento per i colori e le finiture di facciata detta criteri e norme per il trattamento e la colorazione delle facciate degli edifici ricadenti nei nuclei storici, applicabili per analogia anche a quegli edifici o nuclei abitati esterni ai tessuti storici che rivestono particolare valore ambientale o architettonico, al fine di valorizzare gli scenari fisici del paese, conservare e tutelare il patrimonio edilizio, e l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore. Fornisce gli strumenti conoscitivi e tecnici necessari a garantire una corretta metodologia di intervento. Esplicita "principi guida" validi in materia di decoro pubblico, delineando criteri operativi e prescrizioni da osservare per quanto concerne intonaci, elementi architettonici e decorativi di facciata, tinteggiature e pitturazioni.

~~ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT~~Allegati:~~PS1: Norme~~~~PS2: Relazione~~~~• Tav. D1 Servizi calcolati in termini quantitativi~~~~• Tav. D2 Servizi esistenti per categoria~~~~• Tav. D3 Confronto con il PRG esistente~~~~• Tav. D4 Analisi indicatori~~~~PS3: Inventario dei servizi esistenti~~Tavole Grafiche~~PS4: Aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti scala 1:5.000~~~~PS5a: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete elettrica scala 1:5.000~~~~PS5b: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete
acquedottistica scala 1:5.000~~~~PS5c: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete fognaria scala 1:5.000~~~~PS5d: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo: rete del gas-
metano scala 1:5.000~~~~PS6: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di
progetto scala 1:5.000~~~~PS7a: Tavole tematiche: Turismo scala 1:5.000~~~~PS7b: Tavole tematiche: Anziani scala 1:5.000~~~~PS7c: Tavole tematiche: Giovani scala 1:5.000~~~~PS7d: Tavole tematiche: Famiglie scala 1:5.000~~~~PS8a: Tavole tematiche: Sistema della mobilità scala 1:5.000~~~~PS8b: Tavole tematiche: Sistema del verde scala 1:5.000~~~~PS8c: Tavole tematiche: Sistema del commercio scala 1:5.000~~

~~ALLEGATO 2. Adeguamento servizi esistenti, nuovi servizi di progetto e stima economica~~

ALLEGATO 2a – PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

INVESTIMENTO	OPERE	Anno 2010		Anno 2011		Anno 2012	
		Solo-OOPP	PdS	Solo-OOPP	PdS	Solo-OOPP	PdS
Manutenzione-straord.-Edifici Comunali		€ 30.000					
Manutenzione-straord.-Scuola Elementare		€ 3.000					
Manutenzione-straord.-Scuola Media		€ 10.000					
Manutenzione-straord.-Strade-eventi calamitosi		€ 30.000					
Manutenzione-straordinaria Verde Pubblico		€ 10.000					
Barriere architettoniche		€ 9.500					
Illuminazione Pubblica		€ 15.000					
Parchi e giardini		€ 20.000					
Valli, fossi e canali		€ 17.064					
viabilità		€ 10.000					
Manutenzione-straordinaria pista-ciclabile intercomunale		€ 1.136					
interventi viabilità via Roma			€ 470.000				
messa in sicurezza ex municipio Nigoline			€ 44.500				
acquisto arredi e attrezzature uffici comunali		€ 5.000					
informatizzazione		€ 5.000					
Incarichi professionali		€ 5.000					
Contributo-straordinario scuola materna ampliamento edificio		€ 5.000					
sistemazione appartamenti comunali			€ 20.000				
Contributo x pavimentazione sagrato Chiesa Borgonato			€ 25.000				
realizzazione vialetto Nigoline		€ 75.000					
attrezzatura archivio sottotetto		€ 15.000					
Fondo Finanziamento Edifici di Culto		€ 4.800					
Quota Comune di Iseo per reticolo idrografico loc. Polle		€ 17.250					

Manutenzione straord. Edifici Comunali	lavori vari conservazione degli edifici e impianti			€ 15.000			
Manutenzione straord. Scuola Elementare	lavori vari conservazione degli edifici e impianti			€ 3.000			
Manutenzione straord. Scuola Media	lavori vari conservazione degli edifici e impianti			€ 3.000			
Manutenzione straord. Strade- eventi calamitosi	sgombero neve e ghiaccio per eventi atmosferici			€ 30.000			
Reticolo idrografico	Sistemazione idraulica Frazione Colombaro/Borgonate				€ 30.000		
Barriere architettoniche	lavori di modifiche ambientali strutture pubbliche per rimozione ostali e impedimenti portatori Hand.			€ 10.000			
Illuminazione pubblica	lavori di completamento impianto I.P. vie varie			€ 15.000			
Valli, fossi e canali	lavori di conservazione degli alvei dei corpi superficiali			€ 15.000			
Parchi e giardini	acquisto attrezzature			€ 8.864			
Cimiteri	realizzazione loculi cimitero di Borgonate e Nigoline				€ 40.000		
Manutenzione straordinaria pista ciclabile intercomunale	lavori vari di conservazione della struttura			€ 1.136			
Viabilità	Rifacimento pavimentazioni, segnaletica verticale, e orizzontale tratti sedi stradali varie vie			€ 78.000			
Incarichi professionali	incarichi per redazione progetti, frazionamenti			€ 10.000			
Fondo Finanziamento Edifici di Culte	erogazione contributi legge regionale n. 12/2005			€ 6.000			
Manutenzione straord. Edifici Comunali	lavori vari conservazione degli edifici e impianti					€ 15.000	
Manutenzione straord. Scuola Elementare	lavori vari conservazione degli edifici e impianti					€ 3.000	
Manutenzione straord. Scuola Media	lavori vari conservazione degli edifici e impianti					€ 3.000	
Manutenzione straord. Strade- eventi calamitosi	sgombero neve e ghiaccio per eventi atmosferici					€ 30.000	
Barriere architettoniche	lavori di modifiche ambientali strutture pubbliche per rimozione ostali e impedimenti portatori Hand.					€ 10.000	
Reticolo idrografico	Reticolo Monte Alto						€ 10.000

Illuminazione pubblica	lavori di ampliamento completamento e sostituzione sostegni e corpi illuminanti Impianti Ill. Pubbl.					€ 10.000	
Valli, fossi e canali	lavori di conservazione degli alvei dei corpi superficiali					€ 8.864	
Parchi e giardini	acquisto attrezzature					€ 5.000	
Cimiteri	preparazione campi per tumulazioni					€ 10.000	
Manutenzione straordinaria pista ciclabile intercomunale	lavori vari di conservazione della struttura						€ 1.136
Viabilità	rifacimento pavimentazioni, segnaletica verticale e orizzontale tratti sedi stradali vie varie					€ 26.500	
Viabilità	rifacimento pavimentazioni, segnaletica verticale e orizzontale sedi stradali varie					€ 36.500	
Incarichi professionali	incarichi per redazione progetti, frazionamenti					€ 10.000	
Fondo Finanziamento Edifici di Culto	erogazione contributi legge regionale n. 12/2005					€ 6.000	
TOTALE		€ 287.750	€ 559.500	€ 195.000	€ 70.000	€ 173.864	€ 11.136

~~€ 847.250~~

~~€ 265.000~~

~~€ 185.000~~

~~€ 1.297.250~~

**ALLEGATO 2b—QUADRO ECONOMICO DEI SERVIZI ESISTENTI
PRIORITARI**

Codice-scheda-servizio	Tipo-servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotto	Note-criticita	Servizio-quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di-adequamento-unitario-(€)	costo-di-adequamento-(€)	Previsto-nel-Piano-Triennale-OO.PP.
AR.b.01	b—Centri-commerciali	Centro commerciale "Le Torbiere"	Via Roma, 78	Timoline	41750	Impatto percettivo verso le Torbiere, necessita di mitigazione. Manca fermata del trasporto pubblico locale.	No	Mitigazione ambientale verso la strada (previsto nelle NTA come prescrizione in caso di PL per utilizzare la volumetria residua)				NO
AR.b.02	b—Centri-commerciali	Esselunga (S.P.A.)	via Roma, 1	Timoline	12055	Manca fermata del trasporto pubblico locale.	No	Fermata Tpl	4	€ 10.000	€ 40.000	NO
AS.a.05	a—Campo sportivo	Centro sportivo - tamburello	via Dalla Chiesa	Timoline	20.265	Manca impianto illuminazione per uso notturno, e necessita riqualificazione delle tribune e sistemazione impianti	Si	Impianto illuminazione per uso notturno, riqualificazione tribune e rifacimento tratto rete-aquedotto	4	120.000+30.000	€ 150.000	SI
AS.b.01	b—Discoteca	Number One	Strada Provinciale	Borgonate	70000	Struttura di forte impatto con il contesto.	No	Riqualificazione prevista all'interno del Piano di Recupero				NO
AS.c.01	c—Parco acquatico	Acqua Splash Franciacorta	via Generale Dalla Chiesa	Timoline	22849	Migliorare il rapporto con il contesto	Si	Ricompresa all'interno della convenzione				NO
AS.d.01	d—Pesca sportiva	Laghetto di pesca sportiva	via Conicchio	Timoline	14.708	Aumentare la fruizione in collegamento con il parco	Si	Migliorare la fruizione	4			NO
AS.f.01	f—Bocciofila e palestra	Bocciofila Corte Franca	via S. Afra 1/a	Timoline	1.344	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006; rifacimento fondo campi da gioco e tinteggiatura (25.000)	Si	Protezioni solari, Solare termico, rifacimento fondo dei campi e tinteggiatura	4		€ 25.000	SI in parte
AS.f.02	f—Bocciofila e palestra	Palestra Corte Franca	via S. Afra 1/a	Timoline	1.274	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006	Si					
IP.a.01	a—Biblioteca	Biblioteca Corte Franca	Piazza di Franciacorta, 1	Timoline		Risulta essere sottodimensionata	Si	Ricompresa all'interno della riqualificazione e completamento del municipio				NO
IP.b.03	b—Associazione culturale	Associazione Pensionati ed Anziani - Timoline	via Conicchio	Timoline	163	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006	Si	Vetro camera selettivo, Caldaia condensazione	4			NO
IP.b.04	b—Associazione culturale	Associazione Pensionati ed Anziani - Colombaro	via A. Manzoni	Colombaro	984	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006	Si	Valvole termostatiche, Isolamento chiusure verticali, Isolamento solaio-sottotetto/copertura, Coibentazione tubazioni	4			NO

Codice-scheda-servizio	Tipo-servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotto	Note-criticita	Servizio-quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di-adequamento-unitario-(€)	costo-di-adequamento-(€)	Previsto-nel-Piano-Triennale-OO.PP.
IP.b.06	b—Associazione-culturale	Accademia Musicale, Associazione Monte-Alto, Associazione + Merenderos, Ass Pig Matogrosso	via L. Da Vinci	Nigoline	592	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006, necessitando di miglioramenti strutturali	Si	Caldia-condensazione, Valvole termostatiche, messa a norma dell'impianto di illuminazione: 60.000 (bilancio 2010) Vetro-camera doppiavetro- Isolamento solaio-sottotetto/copertura (non-prioritario)	4			SI in parte
IP.b.07	b—Associazione-culturale	Associazione Pensionati ed Anziani – Nigoline	via L. Da Vinci	Nigoline	468	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006	Si	Vetro-camera doppio vetro, Isolamento solaio-sottotetto/copertura	4			NO
IP.e.04	e—Municipio	Municipio	via Seradina, 7	Timoline	1.440	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006 – Completamento ala al rustico (100.000)	Si	Caldia-condensazione, Elettropompe, Correzione ponti termici	4		€ 100.000	NO
IP.f.04	f—Piazza	Piazza	via Duranti / via Torre	Borgonato	1676	Da migliorare la pavimentazione rendendola più consona con il contesto	Si	Ripavimentazione in pietra (parte)			€ 25.000	SI
IP.f.03	f—Piazza	Piazza di Franciacorta	Piazza di Franciacorta	Timoline	1.078	Pavimentazione danneggiata gravemente, in corso vertenza legale	Si	Sistemazione della pavimentazione	1078			NO
IP.l.04	l—Ambulatori medici e Fleming Labs	Ambulatori medici e Fleming Labs	Piazza di Franciacorta	Timoline	324	Struttura sottodimensionata, buia	Si	Spostamento ricompreso all'interno dell'All 1 (zona centro civico)				NO
IP.m.04	m—Servizi vari	Ex scuola Colombaro	via Manzoni	Colombaro	4.663	Edificio non utilizzato. Destinazione finalizzata alla rivitalizzazione della frazione	Si	Ristrutturazione e adeguamento per la nuova funzione			€ 434.255	NO
IP.m.03	m—Servizi vari	Appartamenti di proprietà comunale	vari	vari		Necessitano di manutenzione straordinaria	No	Manutenzione straordinaria per renderli accessibili ad assegnazione			€ 50.000	NO
IP.o.04	o—Lascito di via Verdi	Lascito di via Verdi	Via Verdi, 36	Colombaro	1.120	Necessita di una ristrutturazione generale	Si	Ristrutturazione generale e adeguamento	4	€ 200.000	€ 200.000	NO
IP.p.04	p—Polivalente	Polivalente	P.le Cattaneo	Timoline	6.937	Necessita di portare al finito l'interrato che ora risulta al rustico. Il seminterrato sarà adibito per le associazioni L'uso polivalente degli spazi fuori terra saranno adibiti a favore della scuola come palestra e come integrazioni di spazi per la didattica. Sistemazione esterna 70.000 realizzazione parcheggi esterni 1500 mq a carico di convenzione già stipulata	Si	Completamento dell'interrato (previsto a carico del All 1)				SI in parte
IS.a.04	a—Scuola dell'infanzia (materna)	Scuola Materna Mons. G. Bonomelli	via G. Bonomelli, 4	Nigoline	1207	Necessita aumentare lo spazio dedicato allo spogliatoio dei bambini, ridimensionare alcune stanze interne e aumentare lo spazio adibito ai bagni	Si	Si permette l'adeguamento funzionale secondo delibera comunale n.37 del 24 febbraio 2014				NO

Codice-scheda-servizio	Tipo-servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotte	Note-criticita	Servizio-quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di-adequamento-unitario-(€)	costo-di-adequamento-(€)	Previsto-nel-Piano-Triennale-OO.PP.
IS.b.01	b – Istituto-comprendivo – scuola-primaria (elementare)-scuola-secondaria-di-primo-grado (media)	Istituto-comprendivo-di-Corte-Franca – Scuola-primaria (elementare)	P.le-C. Cattaneo, 5	Timoline	4.152	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006 – Searsa coibentazione	Si	Vetro-camera-doppio-vetro, Sostituzione-lucernari, Isolamento-solaio-sottotetto/copertura	4			NO
IS.b.02	b – Istituto-comprendivo – scuola-primaria (elementare)-scuola-secondaria-di-primo-grado (media)	Istituto-comprendivo-di-Corte-Franca – Scuola-primaria (elementare) "Don Milani"	P.le-C. Cattaneo, 5	Timoline	3.045	Si rimanda alle criticità individuate dall'audit energetico fatto con il bando Cariplo 2006	Si					NO
IT.a.24	a – Servizi tecnologici	Isola-ecologica	via-G. Pastore	Nigoline	1624	Necessita di intervento di riqualificazione-strutturale per migliorare il servizio	No	Necessita di intervento di riqualificazione-strutturale per migliorare il servizio			€ 100.000	NO
MT.b.02	b – Rete ferroviaria e stazione	Parcheggi della stazione ferroviaria Borgonate – Adro	via Stazione	Borgonate	2.546	Assente pensilina per moto e biciclette	No	Pensilina per moto e biciclette	2	€ 10.000	€ 20.000	NO
SR.a.02	a – vecchia chiesetta vicino alla parrocchiale Chiesa, cappella, luogo di culto		via Roma	Timoline	110	Da valorizzare. Ottima acustica	Si	Ristrutturazione in convenzione	4			NO
SR.a.08	a – Chiesa, cappella, luogo di culto	Chiesa	via N. Sauro	Colombare	72	Necessita di un restauro e di un recupero completo dell'interno.	Si	Ricompreso nel AT 4				NO
SR.c.04	c – Cimitero	Cimitero di Nigoline e Chiesa	via Santa Eufemia	Nigoline	2468	Esaurimento loculi; necessità di manutenzione straordinaria tetto della cascina posta all'interno del cimitero	Si	Allargamento cimitero			€ 200.000	NO
VE.a.09	a – Verde attrezzato di servizio alla residenza	Verde attrezzato	via Paolo VI	Timoline	2.088	Manutenzione straordinaria, giochi	Si	Nuovi giochi	3	€ 7.000	€ 21.000	NO
VE.a.15	a – Verde attrezzato di servizio alla residenza	Verde attrezzato	via Della Valle	Colombare	184	Necessita di sistemazione del prato e delle attrezzature	Si	Sistemazione del prato e delle attrezzature da gioco	184	€ 35	€ 6.440	NO
	Spazio giovani	Interrato ex scuola elementare Nigoline	via L. Da Vinci	Nigoline		Necessita di creare uno spazio giovani	Si	Necessità di adeguare lo spazio alle nuove esigenze			€ 50.000	NO

€ 1.391.695

**ALLEGATO 2b—QUADRO ECONOMICO DEI SERVIZI ESISTENTI
NON PRIORITARI**

Codice-scheda-servizio	Tipo-servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotto	Note-criticita	Servizio-quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di-adeguamento-unitario-(€)	costo-di-adeguamento-(€)	Previsto-nel-Piano-Triennale-OO-PP-
PP.a.008	a—Parcheggi pubblici a servizio della-residenza	Parcheggio	via Campagnole	Borgonate	602	Necessita di riasfaltatura	Si	Riasfaltatura	602	€ 80	€ 48.160	NO
PP.a.104	a—Parcheggi pubblici a servizio della-residenza	Parcheggio	via S. Maria	Colombaro	1170	Sistemare il fondo del parcheggio	Si	Risistemare il parcheggio	1170	€ 80	€ 93.600	NO
PP.b.05	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via Tito Speri	Nigoline	3140	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	1140	€ 25	€ 28.500	NO
PP.b.06	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via A. Grandi	Nigoline	569	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	186	€ 25	€ 4.650	NO
PP.b.07	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via A. Grandi	Nigoline	1185	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	570	€ 25	€ 14.250	NO
PP.b.08	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via A. Grandi	Nigoline	165	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	33	€ 25	€ 825	NO
PP.b.12	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via G. Pastore	Nigoline	192	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	63	€ 25	€ 1.575	NO
PP.b.16	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via G. Pastore	Nigoline	1246	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	426	€ 25	€ 10.650	NO
PP.b.17	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via G. Pastore	Nigoline	972	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	300	€ 25	€ 7.500	NO
PP.b.19	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via Roma	Timoline	610	Necessita miglioramenti paesistici con alberature da ripiantumare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature da ripiantumare	600	€ 25	€ 15.000	NO
PP.b.21	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via Del Campasso	Timoline	113	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	22,6	€ 25	€ 565	NO
PP.b.22	b—Parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive	Parcheggio	via Fornaci	Timoline	960	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	300	€ 25	€ 7.500	NO

Codice-scheda-servizio	Tipo-servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotte	Note-criticita	Servizio-quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di-adequamento-unitario-(€)	costo-di-adequamento-(€)	Previsto-nel-Piano-Triennale-OO.PP.
PP.b.23	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Del-Campasso	Timoline	175	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	70	€ 25	€ 1.750	NO
PP.b.24	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Del-Campasso	Timoline	210	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	43	€ 25	€ 1.075	NO
PP.b.25	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	996	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	260	€ 25	€ 6.500	NO
PP.b.26	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	405	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	120	€ 25	€ 3.000	NO
PP.b.27	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	83	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	16	€ 25	€ 400	NO
PP.b.28	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	118	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	23	€ 25	€ 575	NO
PP.b.30	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	336	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	52	€ 25	€ 1.300	NO
PP.b.31	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	248	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	50	€ 25	€ 1.250	NO
PP.b.32	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	620	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	90	€ 25	€ 2.250	NO
PP.b.34	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	via-Dei-Carretti	Colombaro	452	Necessita miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	Si	Miglioramenti paesistici con alberature e pavimentazione da risistemare	90	€ 25	€ 2.250	NO
PP.b.38	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	Bretella Nord	Colombaro	805	Mancano alberature di mitigazione	Si	Alberature di mitigazione	300	€ 25	€ 7.500	NO
PP.b.39	b—Parcheggi-pubblici a-servizio-delle-attività produttive	Parcheggio	Bretella Nord	Colombaro	704	Mancano alberature di mitigazione	Si	Alberature di mitigazione	100	€ 25	€ 2.500	NO
VE.a.10	a—Verde attrezzato di servizio alla residenza	Verde attrezzato	via-Roma	Timoline	5590	Mancano arredi	Si	Riqualificazione-ricompresa nell'All.2				NO

Codice-scheda-servizio	Tipo servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotte	Note-criticita	Servizio quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di adeguamento-unitario-(€)	costo-di adeguamento-(€)	Previsto nel Piano-Triennale OO.PP.
VE.a.23	a-Verde attrezzato di servizio alla residenza	Verde attrezzato	via Conicchio	Timoline	2.488	Necessita di manutenzione straordinaria	Si	Sistemazione del prato, delle aree boscate	284	€ 25	€ 7.100	NO
VE.b.10	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Marzabotto	Timoline	34	Necessita di miglioramento del manto erboso	Si	Miglioramento del manto erboso	28	€ 25	€ 700	NO
VE.b.19	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Santa Giulia	Timoline	78	Migliorare la manutenzione del verde	Si	Migliorare la manutenzione del verde	27	€ 25	€ 675	NO
VE.b.20	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Santa Giulia	Timoline	34	Migliorare la manutenzione del verde	Si	Migliorare la manutenzione del verde	7	€ 25	€ 175	NO
VE.b.21	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Roma	Timoline	124	Necessita la piantumazione di alberi	Si	Piantumazione di alberi	120	€ 25	€ 3.000	NO
VE.b.23	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Roma	Timoline	39	Necessita la piantumazione di alberi	Si	Piantumazione di alberi	32	€ 25	€ 800	NO
VE.b.24	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via Roma	Timoline	17	Necessita la piantumazione di alberi	Si	Piantumazione di alberi	5	€ 25	€ 125	NO
VE.b.48	b-Verde di arredo di servizio alla residenza	Verde di arredo	via L. Lama	Timoline	138	Rifiniture pavimentazioni da mantenere	Si	Migliorare la manutenzione del verde	45	€ 50	€ 2.250	NO
VE.c.07	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Tito Speri-SP49	Nigoline	127	Necessita una modifica dell'immissione via Pastore su via Tito Speri tramite una rotatoria.	Si	E' ricompresa all'interno dell'ATR 6				NO
VE.c.08	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Tito Speri-SP49	Nigoline	873	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.05				NO
VE.c.09	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via A. Grandi	Nigoline	103	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.06				NO
VE.c.10	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via A. Grandi	Nigoline	434	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.07				NO
VE.c.11	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via G. Pastore	Nigoline	510	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	272	€ 25	€ 6.800	NO
VE.c.12	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via G. Pastore	Nigoline	71	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.12				NO
VE.c.15	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via G. Pastore	Nigoline	232	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.16				NO
VE.c.16	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via G. Pastore	Nigoline	184	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.17				NO
VE.c.17	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via G. Pastore	Nigoline	1009	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della piattaforma ecologica	Si	Legato a IT.a.21				NO

Codice-scheda-servizio	Tipo servizio	Denominazione	Indirizzo	Località	Superficie-lotte	Note-criticita	Servizio quantificato	tipo-di-intervento	Unità	costo-di adeguamento-unitario-(€)	costo-di adeguamento-(€)	Previsto nel Piano-Triennale OO.PP.
VE.c.19	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Roma	Timoline	460	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.19				NO
VE.c.20	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Roma	Timoline	51	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.19				NO
VE.c.25	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Fornaci	Timoline	395	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.22				NO
VE.c.26	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Campasso	Timoline	16	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.24				NO
VE.c.27	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Fornaci	Colombaro	195	Migliorare la mitigazione ambientale con cespugli	Si	Mitigazione ambientale	69	€ 25	€ 1.725	NO
VE.c.28	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Dei Carretti	Colombaro	304	Migliorare il verde e la piantumazione di alberi a mitigazione della zona produttiva	Si	Legato a PP.b.25				NO
VE.c.29	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Dei Carretti	Colombaro	12	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.26				NO
VE.c.30	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Dei Carretti	Colombaro	246	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Migliorare la mitigazione ambientale	224	€ 25	€ 5.525	NO
VE.c.31	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Dei Carretti	Colombaro	34	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.34				NO
VE.c.32	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	via Dei Carretti	Colombaro	52	Rifare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.35				NO
VE.c.33	c-Verde di arredo di servizio alle attività produttive	Verde di arredo	Bretella Nord	Colombaro	124	Migliorare la mitigazione ambientale con alberature e cespugli	Si	Legato a PP.b.38				NO

€ 292.000

ALLEGATO 2c – QUADRO ECONOMICO DEI SERVIZI DI PROGETTO

Indice

VIABILITÀ	41
PARCHEGGI	45
VERDE	48
EDILIZIA CONVENZIONATA	50
ALTRO	51
SINTESI ECONOMICA	55

~~I servizi evidenziati in verde risultano essere legati ad AT o PA e pertanto non risultano conteggiati nel costo effettivo per l'amministrazione comunale.~~

VIABILITÀ





















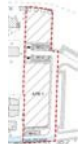

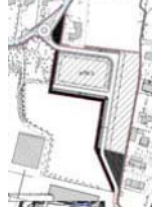




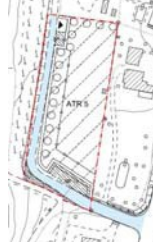

<i>Immagine</i>	<i>Frazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsto- legato ad AT</i>
	Colombaro	—riqualificazione della sede stradale di v. Malpensa e in particolare dell'intersezione con v. Gramsci fino alla nuova viabilità del comparto, con formazione di marciapiede in lato sud.	ATR-1
	Colombaro	—realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra via Malpensa e via S. Afra se attuazione unitaria.	ATR-2
	Timoline	—viabilità interna	ATR-3
	Timoline	—realizzazione a nord del comparto, del collegamento stradale con v. Miglio, con prosecuzione, a lato della strada, dei parcheggi e dei marciapiedi previsti all'interno del comparto	ATR-9
	Nigoline	—riqualificazione del tratto di accesso viabilistico di collegamento a v. Villa, con formazione di marciapiede in lato nord.	ATR-5
	Nigoline	—la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra v. T. Speri e v. Pastore.	ATR-6
	Nigoline	—riqualificazione dei tracciati stradali di v. Calvarole e di v. Castagnole limitrofi al comparto —formazione di pista ciclopedonale a lato di v. Volta e v. Speri, a completamento della pista ciclo-pedonale esistente di v. Speri.	ATR-8
	Nigoline	—la realizzazione della riorganizzazione a rotatoria dell'intersezione tra v. Grumi, v. Dalla Chiesa e v. Pastore (tratto nord);	ATP-14
	Borgonate	—Collegamento pedonale tra via Tobagi e via Cavour (A carico del PCC)	

Immagine	Frazione	Descrizione	Lunghezza	Costi unitari	Costi tot. previsti
	Timoline	la sistemazione del tratto di collegamento di v. X Giornate a v. Roma			40.000
	Timoline	l'ampliamento e la sistemazione di via Conicchio, tratto a nord della rotonda fino alla curva del cimitero compresa con formazione di marciapiede in lato nord e di pista ciclopedonale in sede propria in lato sud.		Riqualificazione Marciapiede Pista ciclabile Verde alberato Acquisizione aree mancanti Tot	21.000 14.000 25.000 12.000 5.000 77.000
	Timoline	l'ampliamento e la sistemazione di via Conicchio, tratto a ovest della rotonda fino all'intersezione con v. Gen. dalla Chiesa, con formazione di marciapiede in lato nord e di pista ciclopedonale in sede propria in lato sud, quest'ultima affiancata da fascia di verde alberato a filare.		Riqualificazione Marciapiede Pista ciclabile Verde alberato Acquisizione aree mancanti Tot	57.600 33.750 73.000 26.500 14.600 205.450
	Timoline	Rotatoria su via Conicchio			200.000
		<ul style="list-style-type: none"> — Ripristino doppio senso in via Fornaci e realizzazione rotonda — pista ciclabile che colleghi Colombaro con i servizi commerciali. — Acquisizione aree mancanti 	530 m. 1590	150 40 Tot	200.000 79.500 15.900 295.400
	Colombaro / Nigoline	— Individuazione di area montana in cui riqualificare la fruizione pubblica dei sentieri e dell'area stessa			20.000
	Nigoline	<ul style="list-style-type: none"> — la realizzazione di una nuova pista ciclo-pedonale in lato sud del tratto stradale compresa tra la nuova rotonda prevista all'intersezione di v. T. Speri e v. Pastore, con la rotonda esistente all'intersezione di v. T. Speri e v. Roma (SP XI). — l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione della nuova pista ciclopedonale esterna alla perimetrazione del comparto 		Tot	87.000 17.400 104.400

	Nigoline	riqualificazione della viabilità di v. Grumi, a nord dell'intersezione con v. Pastore e fino all'intersezione con v. Conicchio; con formazione di pista ciclo-pedonale a lato	Riqualificazione- Nuova strada- Pista ciclabile- Acquisizione aree- mancanti	64.800 56.000 45.000 9.000 Tot 174.800
	Nigoline	riqualificazione della viabilità di Pastore (tratto nord);	Riqualificazione- Pista ciclabile- Acquisizione aree- mancanti	40.000 10.500 2.100 Tot 52.600
	Nigoline	riqualificazione della viabilità di v. Grumi, a ovest dell'intersezione con v. Pastore e fino all'intersezione con v. A Da Brescia; con formazione di pista ciclo-pedonale a lato	Riqualificazione- Pista ciclabile- Acquisizione aree- mancanti	37.000 50.000 10.000 Tot 97.000
	Nigoline	riqualificazione della strada vicinale del Barbiero, posta a sud, per la formazione di un percorso ciclopedonale per il collegamento del comparto alla pista ciclo-pedonale esistente di v. Sperti.	Riqualificazione- pista ciclabile- Acquisizione aree- mancanti	16.800 3.360 Tot 20.160
	Bergonate	Pista ciclabile dalla rotonda Vela all'inizio della strada sterrata e sistemazione della parte sterrata fino all'intersezione con via Cavour. l'acquisizione delle aree necessarie all'attuazione della nuova pista ciclopedonale	m. 800 2400	150 10 Tot 120.000 24.000 144.000
	Bergonate	rotatoria località Bettolino	1	200.000 200.000
	Bergonate	riqualificazione della strada comunale delle Fornaci di Bergonate, dall'intersezione con la strada provinciale alla strada dei Ronchi, per la formazione di un percorso ciclo-pedonale per il collegamento dell'area a Bergonate che attraverserà il torrente Longarone. realizzazione di due ponti acquisizione aree mancanti	m. 570x3 2- m. 570x3	35 20.000 20 Tot. 59.850 40.000 34.200 134.050
	Colombaro	ampliamento di via Malpensa sistemazione di via Malpensa acquisizione aree	662 185*3,5 662	100 50 10 Tot. 66.200 32.375 6.620 105.195
	Colombaro	riorganizzazione dell'intersezione tra via S. Afra e via N. Sauro mediante sistemazione della viabilità intorno alla chiesetta di S. Afra	Strada 90 mq Rialzamenti 140 mq Marciapi	100 110 9.000 15.400

			edi 400 mq	110	44.000
			Riqualifi- cazione- strade		
			690 mq	20	13.800
			Verde		
			240 mq	25	6.000
				Tot.	88.200

PARCHEGGI

<i>Immagine</i>	<i>Frazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsto- legato ad- AT</i>
	Colombaro	—parcheeggi pubblici	ATR-1
	Colombaro	—parcheeggi pubblici	ATR-2
	Timoline	—parcheeggi pubblici	ATR-3
	Timoline	—parcheeggi pubblici	ATR-9
	Timoline	—parcheeggi pubblici	ATR-10
	Timoline	—parcheeggi pubblici	ATR-11
	Timoline	—parcheeggi pubblici	ATR-12
	Nigoline	—parcheeggi pubblici	ATR-5
	Nigoline	—parcheeggi pubblici	ATR-6













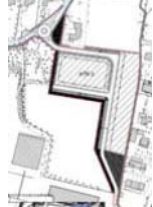


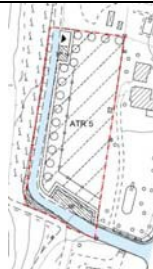


	Nigoline	—parcheeggi pubblici	ATR-7
	Nigoline	—parcheeggi pubblici	ATR-8
	Nigoline	—parcheeggi pubblici	ATP-14
		—parcheeggi pubblici	ATR-16
	Colombaro	Nuovo parcheggio su via Bachelet (legato al PA)	
	Timoline	Nuovo parcheggio vicino al cimitero (legato al PA)	
	Borgonate	Nuovo parcheggio su via Risorgimento (legato al PA)	

Immagine	Frazione	Descrizione	Superficie	Costi-unitari	Costi-tot. previsti
	Colombaro	realizzazione parcheggio lungo la stradina ad est di via N. Sauro	565 mq Acquisizione aree mancanti Tot.	100 15	56.500 8.475 64.975
	Colombaro	Per fornire struttura pubblica per la promozione turistica. Zona attrezzata camper (circa 8/10 recintata con scarico fognario e rifornimento acqua, colonnine prese elettrica)			25.000
	Timoline	Realizzazione del parcheggio in via Silvio Pellico.	747 mq	100	74.700

VERDE

<i>Immagine</i>	<i>Frazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsto- legato ad- AT</i>
	Colombaro	— realizzazione quinta alberata a nord	ATR-4
	Colombaro	— realizzazione quinta alberata a nord	ATR-2
	Colombaro	— verde pubblico attrezzate	ATR-2
	Timoline	— verde pubblico attrezzate	ATR-3
	Timoline	— verde pubblico attrezzate	ATR-9
	Timoline	— realizzazione quinta alberata lungo tutto il margine urbano	ATR-9
	Timoline	— realizzazione di una quinta alberata lungo il lato nord dell'area destinata all'edificazione	ATR-10
	Timoline	— cessione di un'area a verde attrezzato costituita dalla parte nord dell'area, di cui si dovrà realizzare una sistemazione integrata al parco adiacente, con formazione, limitatamente al tratto interno all'area, di una "strada parco", pedonale e ciclabile, a forte caratterizzazione ambientale, che collegherà via Genicchio a via Dalla Chiesa, attraversando il parco in direzione est-ovest.	ATR-10
	Nigoline	— realizzazione quinta alberata lungo tutto il margine urbano	ATR-5
	Nigoline	— realizzazione mantenimento di una quinta alberata lungo tutto il margine urbano	ATR-6
	Nigoline	— eventuale cessione di una striscia di area della larghezza di m 3 in lato est di v. Padania, f. 20 mapp. 10p, necessaria alla realizzazione del raddoppio della tubazione del Longarone;	ATR-6
	Nigoline	— realizzazione quinta alberata lungo tutto il margine urbano	ATR-7








	Nigoline	verde pubblico attrezzato	ATP-14
	Timoline	cessione parte di area per la fascia boscata (4.400 mq.)	Scheda edificio 16- area sensibile della riserva delle torbiere
	Timoline	rimboschimento fascia boscata (6.027 mq.)	Scheda edificio 15- area sensibile della riserva delle torbiere

Immagine	Frazione	Descrizione	Superficie	Costi unitari	Costi tot. previsti
	Colombaro	Area di compensazione ambientale	5.137	20	102.740
	Colombaro	Cessione di area fuori comparto situata sul Monte Alto	7.760	5	38.800
	Timoline	Area boscata davanti al centro commerciale: Acquisizione	1.627	10	16.270
		striscia di area boscata dove collocare la piantumazione di un albero per ogni nato, davanti alla zona industriale nuova a Colombaro (area di tutela ambientale disboscata)	3.974	5	19.870

EDILIZIA CONVENZIONATA

<i>Immagine</i>	<i>Frazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsto legato ad AT</i>
	Colombaro	— quota di edilizia convenzionata pari al 20 % della SIp massima ammessa	ATR 1
	Timoline	— Quota di edilizia convenzionata variabile pari all'8% della SIp massima ammessa	ATR 3
	Timoline	— un alloggio trilocale da mq. 80 in edilizia convenzionata, con assegnazione in capo all'Amministrazione Comunale	PDC 2

ALTRO





<i>Immagine</i>	<i>Frazione</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsto legato ad AT</i>
	Nigoline	— prolungamento dell'interramento della linea elettrica di alta tensione che attraversa l'area in direzione est-ovest.	ATR-7
	Nigoline	— riassetto dell'equilibrio idraulico dell'area	ATR-8
	Nigoline	— sistemazione perimetrale dell'area a verde alberato mediante tecniche di ingegneria naturalistica.	ATR-8
	Nigoline	— la cessione gratuita obbligatoria al Comune di m2 5.500 per PIP di area edificabile urbanizzata da destinare al trasferimento di attività produttive esistenti da contesti residenziali — in cui sono inserite e nei confronti dei quali risultano in contrasto — nonché alla promozione di attività artigianali e/o ad attività di ristorazione a gestione pubblica;	ATP-14
	Timoline	— cessione al Comune di locali al piano terra dell'edificio previsto da destinare ad ambulatori e relativi servizi e d accessori, completi e funzionanti in ogni parte, per una superficie complessiva di m2 250; — alla realizzazione del completamento del piano interrato dell'edificio del nuovo centro polivalente situato nell'area limitrofa posta a est, nonché della sistemazione a verde attrezzato della relativa area esterna.	All-1
	Timoline	— realizzazione di un struttura pubblica composta da: mini-alloggi protetti, palestra, ambulatorio, locale attrezzato per bagno assistito, spazi per la socializzazione	All-2

Immagine	Frazione	Descrizione	Dimensione	Costi unitari	Costi tot. previsti
	Rete fognaria comunale complessiva/ Interventi specifici a: Borgonate/Colombaro/Nigoline	<p>interventi sul reticolo idrico superficiale al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> — verifica ed adeguamento dei corsi d'acqua a valle degli scolmatori fognari come da prescrizione provinciale/ — per risolvere i rischi di allagamento / — per dividere la rete fognaria dalla rete idrica superficiale 	<p>Interventi programmati con lotti separati:</p> <p>1° lotto</p> <p>2° lotto</p>		<p>450.000</p> <p>1.320.000</p>
	Nigoline (zona industriale)	<ul style="list-style-type: none"> — Intervento sul reticolo idrico fosso delle Pissine: realizzazione di nuovo tratto come da previsione PRG 			50.000
	Tutte	<ul style="list-style-type: none"> — Interventi strutturali a favore dell'energia rinnovabile e del risparmio energetico 			600.000

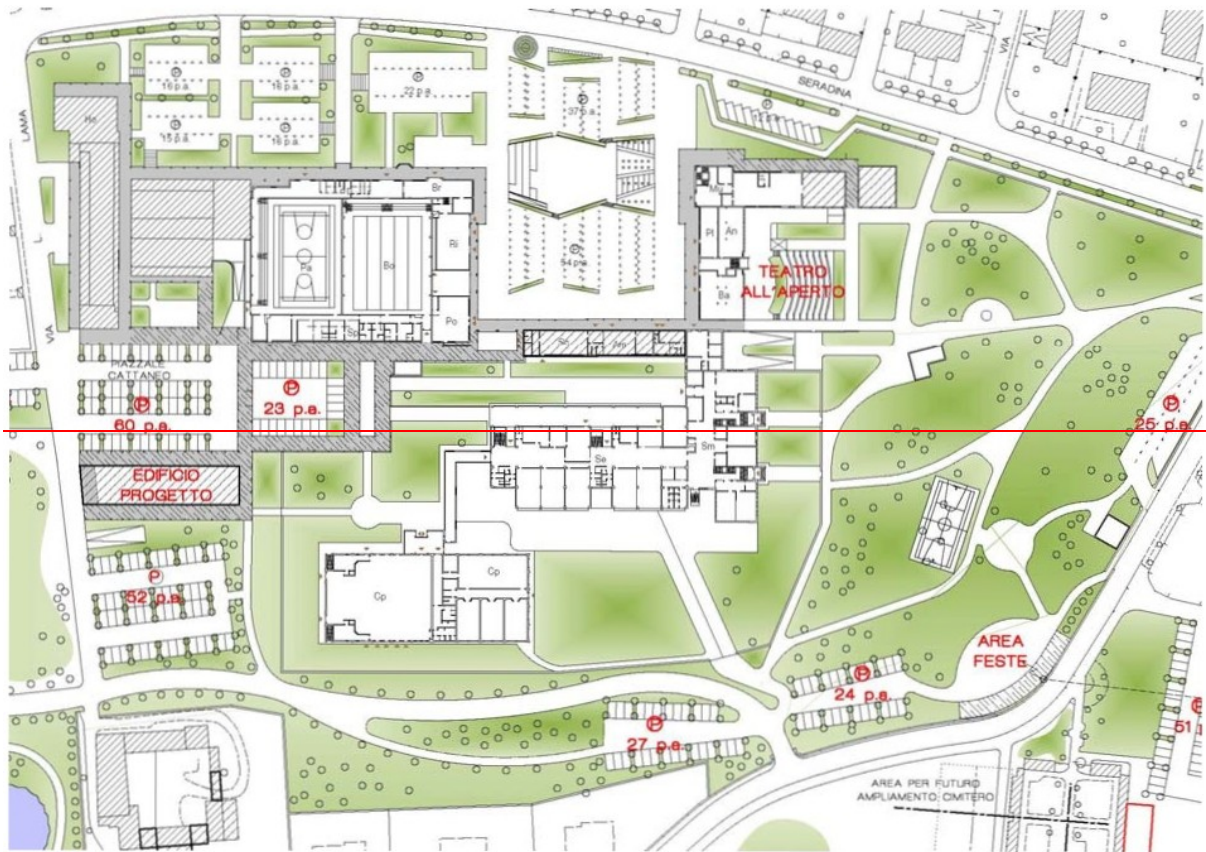
RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI PUBBLICI PER IL CONSOLIDAMENTO DELLA CENTRALITÀ DELL'AREA DI TIMOLINE – COLOMBARO

INTERVENTI PRIORITARI

N.	DESCRIZIONE INTERVENTO	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	TOTALE COSTO €
1	Portici p. Cattaneo/scuola	m ²	1.200,00	450	540.000,00
2	Ampliamento teatro all'aperto e riqualificazione area a parcheggio	m ²	500	80	100.000,00
3	Sistemazione parcheggio p. Cattaneo	m ²	1.490,00	50	74.500,00
4	Formazione parcheggio a sud di p. Cattaneo (a carico di convenzione già stipulata)	m ²			
5	Formazione rotatoria intersezione v. Seradina-v. Conicchio (a carico ATR3)	a-corpo	1	80.000,00	80.000,00
6	Formazione campo pallacanestro/pallavolo nel parco	m ²	400	50	20.000,00
7	Allargamento tratto est v. Conicchio	m ²	840	20	16.800,00
8	Spostamento muro in ciottoli a lato del tratto est di v. Conicchio e formazione marciapiede	m	100	600	60.000,00
9	Formazione parcheggio a sud della scuola	m ²	1.270,00	80	101.600,00
10	Formazione strada-parco	m ²	2.310,00	35	80.850,00
	TOTALE				1.073.750,00

INDICAZIONI DI STUDIO

N.	DESCRIZIONE INTERVENTO	UNITA' DI MISURA	QUANTITA'	COSTO UNITARIO €	TOTALE COSTO €
1	Ampliamento municipio	m ²	1.050,00	1.200,00	1.260.000,00
2	Sopralzo blocco sud p. Franciacorta	m ²	390	1.200,00	468.000,00
3	Portico-area feste	m ²	200	500	100.000,00
4	Formazione parcheggio ingresso scuola	m ²	610	80	48.800,00
5	Sistemazione parcheggio a ovest di v. Lama	m ²	510	80	40.800,00
6	Ampliamento e sistemazione parcheggio a lato di v. Conicchio	m ²	700	55	38.500,00
7	Prolungamento di v. Lama	m ²	480	100	48.000,00
8	Formazione percorsi parco e area feste	m ²	2.100,00	35	73.500,00
9	Muro recinzione del parco in ciottoli, lato sud v. Seradina	m ²	150	500	75.000,00
10	Sistemazione e piantumazione aree verdi parco Conicchio esistente	m ²	11.620,00	10	116.200,00
11	Sistemazione e piantumazione aree verdi ampliamento parco Conicchio	m ²	5.210,00	25	130.250,00
12	Formazione percorsi area pesca sportiva	m ²	2.000,00	35	70.000,00
13	Sistemazione a verde e piantumazione area pesca sportiva	m ²	7.290,00	35	255.150,00
	TOTALE				2.724.200,00



SINTESI ECONOMICA

Totali	Somme totali	Costo effettivo per l'amministrazione (scomutate le opere a carico degli AT) (1)
VIABILITÀ	1.955.255	1.233.605
PARCHEGGI	164.675	164.675
VERDE	177.680	138.880
ALTRO	2.420.000	2.420.000
RIORGANIZZAZIONE CENTRO (Interventi prioritari)	1.073.750	1.073.750
Totale	5.791.360	5.030.910

(1) Il costo delle acquisizioni delle aree sono a carico dell'amministrazione comunale e sono evidenziate in rosso.

RIORGANIZZAZIONE CENTRO

Indicazioni di studio ~~€ 2.724.200,00~~

Costo monetizzazioni (cessioni e acquisizioni)

Il costo delle monetizzazioni / acquisizione delle aree nei calcoli precedenti vengono valutati in:

- area boschiva 5 euro al mq.
- area agricola 10/15 euro al mq.
- area vitata 25 euro al mq.
- area comunque edificabile anche legata a cessioni 100 euro al mq.
- area all'interno dei AT 60 euro al mq.

ALLEGATO 2d – STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Destinazione	SLP	Volume insediabile	Superficie complessiva stimata per libero mercato	oneri urb. Primaria	oneri urb. sec.	costo di costruzione	Stima n. abitanti insediati (100 mc/ab)	Standard necessari	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni	TOTALE
	mq	Me	Mq	€	€	€	ab.	Mq	Mq	€	€
Residenza(1)	29.783	89.349	35.739	65.711	583.447	804.288	893	23.665	14.199	1.419.870	2.873.316
Commerciale e direzionale	2.832			assolti con opere	57.433	240.720		2.266	1.359	135.936	434.089
Alberghiero	2.384			assolti con opere	34.926	202.640		1.907	1.144	114.432	351.998
Totale	34.999	89.349	35.739	65.711	675.806	1.247.648	893	27.837	16.702	1.670.238	3.659.403

Destinazione	Ambiti	SLP	Superficie coperta	oneri urb. Primaria	oneri urb. sec.	Smaltimento rifiuti	Standard necessari	standard monetizzabili	Proventi Monetizzazioni	Valori economici aggiuntivi	TOTALE
		mq	mq	€	€	€	Mq	Mq	€	€	€
Produttivo	4.633.939	2.527	1.518	16.076	11.537	3.689	253	152	15.162	39.000	57.851
Produttivo	PdC v. dei Garretti	3.952	2.371	25.111	18.021	5.762	395	237	23.712	61.000	90.474
Produttivo	PdC a sud di v. Gonicchio	10.482	6.289	66.603	47.798	15.283	1.048	629	62.892	IN OPERE	78.175
Totale		16.961	10.178	107.789	77.356	24.734	1.696	1.018	101.766	100.000	226.500

Totale 3.885.902

(1) Gli oneri di urbanizzazione primaria per la residenza sono stati calcolati solo per gli ambiti non soggetti a PA

375,07 €/mq	Costo di Costuzione
6%	Percentuale di costo determinata dalla Regione per Classi edificio I,II,III
3,00 mt.	altezza
100 mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
26,5 mc/ab	Fabbisogno di standard residenziale
60%	Quantità monetizzata residenziale
100,00 €/mq	Costo monetizzazione
850	Ipotesi valore da computo metrico estimativo
10%	% su Ipotesi valore da computo metrico estimativo
80%	Fabbisogno di standard commerciale o direzionale
60%	Quantità monetizzata commerciale o direzionale
100,00 €/mq	Costo monetizzazione
10%	Fabbisogno di standard commerciale o direzionale
60%	Quantità monetizzata commerciale o direzionale
100,00 €/mq	Costo monetizzazione

ALLEGATO 2c — STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Destinazione	Ambiti	SLP	Edilizia-convenzionata	Volume-insediabile-libero-mercato	Superficie-complexivastimata-per libero-mercato	oneri-urb-Primaria	oneri-urb.sec.	costo-di-costruzione-libero-mercato	Stima-n.abitanti-insediati-(100-me/ab)	Standard-necessari	Cessioni-minime	Standard-monetizzabili	Proventi-Monetizzazioni-(1)	Valori-economici-aggiuntivi	TOTALE	TOTALE-ENTRATE-PER-AMMINISTRAZIONE
		mq	%	Me	Mq	€	€	€	ab-	Mq	Mq	Mq	€	€	€	€
Residenza	ATR-1	1.100	20%	2.640	1.056	10.613	17.239	23.764	33	594	297	297	17.920	IN-OPERE	69.436	41.584
PdR scheda 15	ATR-2 (attuazione unitaria)	3.000	0%	9.000	3.600	36.180	58.770	81.015	90	1.620	860	760	45.600	374.000	595.565	500.615
Residenza	ATR-3	4.150	8%	11.454	4.582	46.045	74.795	103.105	125	2.250	4.185			IN-OPERE	223.945	103.105
Residenza	ATR-5	730	0%	2.190	876	8.804	14.301	19.714	22	396	198	198	11.880	71.900	126.598	103.494
Residenza	ATR-6	2.400	0%	7.200	2.880	28.944	47.016	64.812	72	1.296	1.078	218	13.080	IN-OPERE	153.852	77.892
Residenza	ATR-7	2.265	0%	6.795	2.718	27.316	44.371	61.166	68	1.224	612	612	36.720	IN-OPERE	169.574	97.886
Residenza	ATR-8	1.200	0%	3.600	1.440	14.472	23.508	32.406	36	648	324	324	19.440	IN-OPERE	89.826	51.846
Residenza	ATR-9	1.200	0%	3.600	1.440	14.472	23.508	32.406	36	648	1.314			109.000	179.386	141.406
Residenza	ATR-10	1.200	0%	3.600	1.440	14.472	23.508	32.406	36	648	4.950			IN-OPERE	70.386	32.406
Residenza	ATR-11	1.800	0%	5.400	2.160	21.708	35.262	48.609	54	972	486	486	29.160		134.739	77.769
Residenza	ATR-12	1.520	0%	4.560	1.824	18.331	29.777	41.048	46	828	414	414	24.840		113.996	65.888
Alberghero	ATR-15 (comparto 1)	10.000				267.900	146.500	850.000		8.000		8.000	480.000		1.744.400	1.744.400
Residenza	ATR-15 (comparto 2)	1.200	0%	3.600	1.440	14.472	23.508	32.406	36	648	324	324	19.440		89.826	89.826
Residenza	ATR-16	1.667	0%	5.001	2.000	20.104	32.657	45.017	50	900	960				97.778	97.778
		33.432		68.640	27.456	543.833	594.719	1.467.875	704	20.672	16.002	11.633	697.980	554.900	3.859.307	3.225.896

Destinazione	Ambiti	Superficie fondiaria	Superficie coperta			oneri urb. Primaria	oneri urb. sec.	Smaltimento rifiuti		Standard necessari	Cessioni minime			Valori economici aggiuntivi	TOTALE	TOTALE ENTRATE PER AMMINISTRAZIONE
		mq	mq			€	€	€		Mq	Mq			€	€	€
Produttiva	ATP-14- (comparto 1)	21.450	12.870			136.293	97.812	31.274		2.145	6.300			IN-OPERE	265.379	31.274
Produttiva	ATP-14- (comparto 2) [solo incrementi]	28.663	3.715			39.342	28.234	9.027		non dovuti				70.000	146.603	146.603
Totale		50.113	16.585			175.635	126.046	40.302		2.145	6.300			70.000	411.983	177.877

Totale complessivo **4.271.290** **3.403.773**

I valori riportati nella presente tabella sono indicativi e non normativi, per le norme si rimanda al Documento di piano e al Piano dei Servizi

(1) E' stata prevista la monetizzazione completa per gli AT non obbligati a cessioni o opere:

375,07 €/mq	Gesto di Costuzione
6% Percentuale di costo determinata dalla Regione per Classi edificio I, II, III	
3,00 mt. altezza	
100 mc/ab	Dotazione media di volume di progetto per abitante
18,0 mc/ab	Fabbisogno di standard residenziale
60,00 €/mq	Gesto monetizzazione
850 Ipotesi valore da compute metrico-estimativo	
10% % su Ipotesi valore da compute metrico-estimativo	
80% Fabbisogno di standard commerciale o direzionale	
60,00 €/mq	Gesto monetizzazione
10% Fabbisogno di standard commerciale o direzionale	
60,00 €/mq	Gesto monetizzazione

ALLEGATO 2f — QUADRO ECONOMICO GENERALE

Entrate

ALLEGATO 2d — STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUA DELLE PREVISIONI DEL PIANO	3.885.902
PdR scheda 15 (valore economico aggiuntivo)	20.000
Area D campo da golf (valore economico aggiuntivo)	100.000
ALLEGATO 2e — STIMA DEI PROVENTI DA ATTIVITA' EDILIZIA ATTIVABILI MEDIANTE LA CAPACITA' INSEDIATIVA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	3.403.773

Totale — 7.409.676

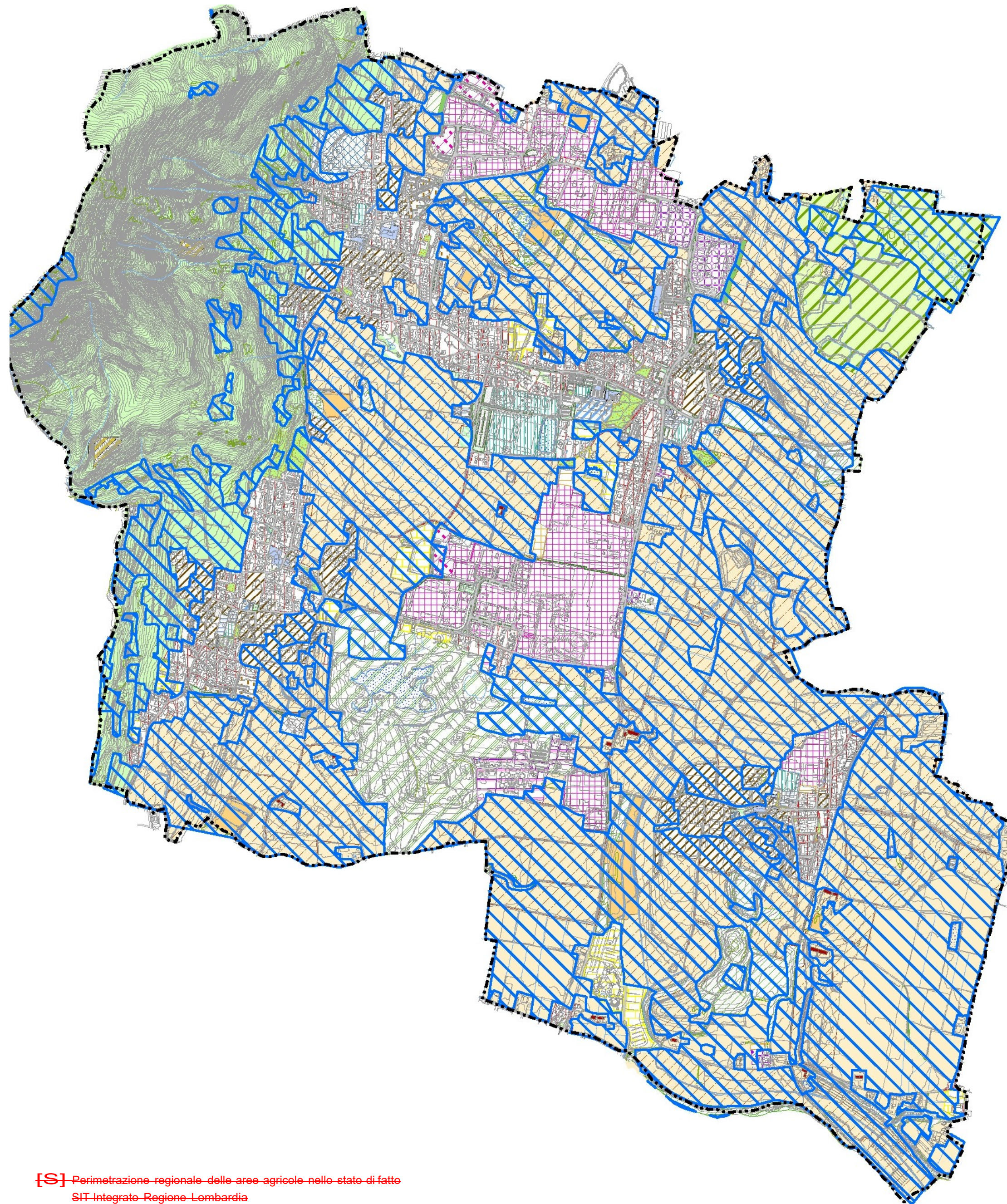
**Uscite ————— Prioritari ————— NON-
Prioritari**

Stima costi per adeguamento dei servizi esistenti	1.391.695	292.000
Stima costi dei nuovi servizi di progetto	5.030.910	2.724.200
OGPP da Piano triennale (anno 2010)	287.750	
OGPP da Piano triennale (anno 2011)	195.000	
OGPP da Piano triennale (anno 2012)	173.864	

Totale — 7.079.219 — 3.016.200

SALDO ————— 330.457

Saldo POSITIVO tra Entrate ed Uscite



[S] Perimetrazione regionale delle aree agricole nello stato di fatto
SIT Integrato Regione Lombardia
su base cartografica di Uso del Suolo del PR del PGT