



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
CORRETTE CON CONTRODEDUZIONI

SCALA: /

Luglio 2025

emesso per APPROVAZIONE

Revisione: 02

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.....	16
16.3.	AREA PESCA SPORTIVA	16
16.4.	VERDE DI MITIGAZIONE DI NUOVA PREVISIONE	17
16.5.	AREA DI INTERVENTO INTEGRATIVO All 2 – V. MIGLIO.....	17
16.6.	AREA DI INTERVENTO INTEGRATIVO All 3 – P. FRANCIACORTA	18
ART. 17.	RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA PER IL PDS.....	19
ART. 18.	RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	21
ART. 19.	PAESAGGIO URBANO	22
19.1.	RIVALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI TESSUTI STORICI.....	22
19.2.	PARCHEGGI DI BICICLETTE	22
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	27
ART. 22.	INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE	27
22.1.	PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE E ONERI DI URBANIZZAZIONE	27
22.2.	PIANO REGOLATORE DELL'ILLUMINAZIONE COMUNALE (P.R.I.C.).....	27
22.3.	PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (P.U.G.S.S.).....	28
22.5.	PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	28
22.6.	REGOLAMENTI DI QUALITÀ URBANA.....	28

ART. 1. ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi è costituito 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 le seguenti tipologie di servizio:

Categoria	Tipologia	Tipologie normate nel PdS
AR - Sistema attrezzature ricettive	a - Attività alberghiere e di ristorazione b - Centri commerciali	NO NO
AS - Sistema della cultura, sport e tempo libero	a - Campo sportivo b - Discoteca c - Parco acquatico d - Pesca sportiva e - Campo da golf e attrezzature connesse f - Bocciofila e palestra	SI NO SI SI NO SI
IP - Sistema dei servizi di interesse pubblico	a - Biblioteca b - Associazione culturale c - Farmacia d - Ufficio postale e - Municipio f - Piazza g - Stazione di servizio h - Banca i - Asilo nido l - Ambulatori medici e Fleming Labs m - Servizi vari n - Auditorium - Sala civica o - Lascito di via Verdi p - Polivalente	SI SI NO NO SI SI NO NO SI SI SI SI SI SI
IS - Sistema istruzione	a - Scuola dell'infanzia (materna) b - Istituto comprensivo - scuola primaria (elementare) scuola secondaria di primo grado (media)	SI 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 la destinazione prevista negli Ambiti per attività alberghiera e di ristorazione di cui all'art.8.7 delle NTA del PR, come destinazione compatibile e al servizio delle altre attrezzature pubbliche

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 assolte 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 SL 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 SL 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 della 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 SL 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 1.800 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 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.
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, 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 valori economici stabiliti nelle schede di dettaglio di ciascun ambito.

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 SL 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 SL /ab, equivalenti a 100 mc/ab);
 - per le destinazioni produttive mq 10 / mq 100 di SL p **SL** ;
 - per le destinazioni terziario-direzionali o alberghiere, almeno mq 80 / mq 100 di SL 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 SL p **SL** , di cui almeno il 100% della SL 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 SL p **SL** , 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. 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.

3. 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 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.

La società onlus potrà dare in gestione i locali ad altro soggetto, anche privo dei requisiti di imprenditore agricolo, a condizione che non venga meno la natura sociale che deve rimanere prevalente rispetto alle altre destinazioni. In tal caso 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 e dovranno avvenire mediante la richiesta di un Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 della LR12/05 e s. m. e i.

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. 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.

16.5 . 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 SL 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.

16.7 . 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:

- SL piano primo = mq 390 in aggiunta alla SL 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 SL 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 ne 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 di interventi i cui obiettivi siano relativi esclusivamente a:

- Sistemazione/riqualificazione degli accessi al plesso scolastico all'auditorium;
- Ridefinizione dei parcheggi e della viabilità;
- Potenziamento del collegamento e verde con parco del Conicchio.

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 e interventi di mitigazione e di compensazione ecologica derivanti dalla trasformazione del territorio. 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 e della Rete Verde Paesaggistica, 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.

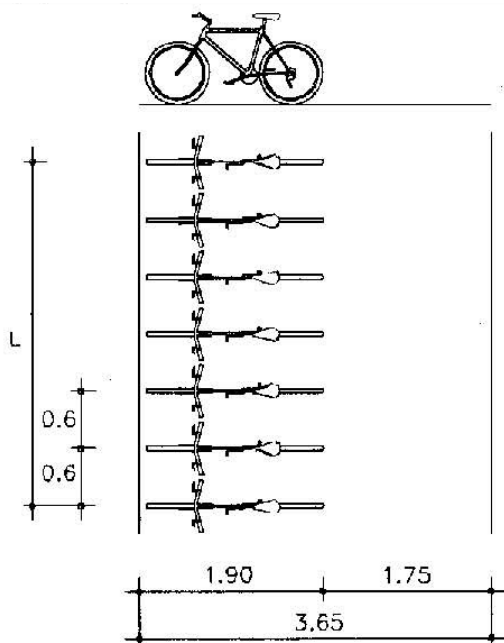
A titolo esemplificativo, non vincolante ma di indirizzo per una buona pianificazione, si riporta la seguente tabella che deve essere presa come base per un dimensionamento della capacità dei parcheggi situati in corrispondenza di alcune destinazioni.

Destinazioni	Posti bicicletta necessari
Insedimenti residenziali	uno ogni appartamento
Insedimenti produttivi	uno ogni dieci lavoratori
Insedimenti commerciali	Uno ogni 50 mq di SL v 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.

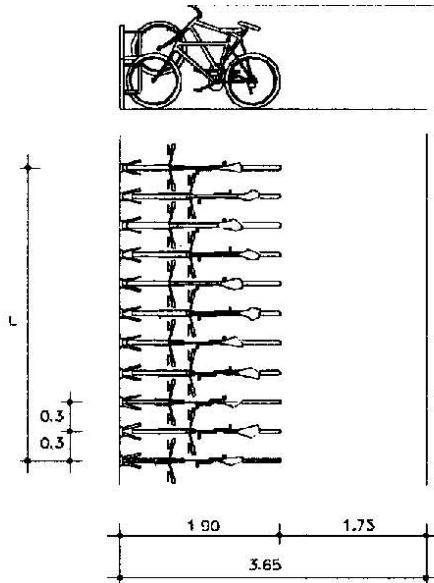
Per quanto riguarda la localizzazione si dovrebbe provvedere ad una razionale collocazione delle strutture per il parcheggio sul territorio urbano ed in presenza di particolari destinazioni (scuole, stazioni e fermate del trasporto pubblico, centri sportivi, insediamenti produttivi e commerciali, località 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.



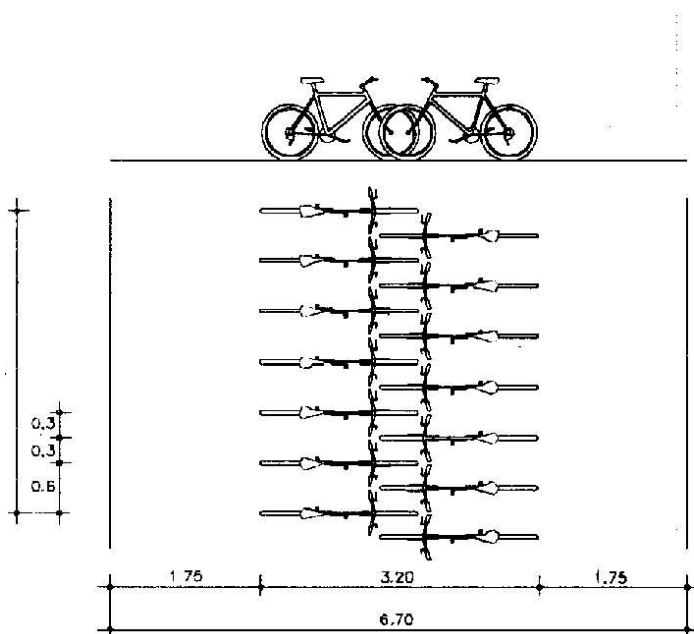
Capacità:
 n. 1.66 stalli/m
 n. 0.46 stalli/m²

Disposizione delle biciclette su di un lato



Capacità:
 n. 3.33 stalli/m
 n. 0.92 stalli/m²

Disposizione delle biciclette su di un lato ad altezze sfalsate



Capacità:
 n. 3.33 stalli/m
 n. 0.49 stalli/m²

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

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.