



COMUNE DI BAGNOLO MELLA

PROVINCIA DI BRESCIA
REGIONE LOMBARDIA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PIANO dei SERVIZI

MARZO 2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PdS B

SINDACO:

Giuseppe Panzini

SEGRETARIO:

dott. Luciano Piccoli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

Ermanno Lancini

Responsabile unico del procedimento:

geom. Alberto Vitali

Studio Geologico:

dott. geol. Corrado Aletti

Coordinamento e studio urbanistico:

dott. ing. Mauro Mancini
con dott. ing. Laura Aletti e dott. arch. Laura Nodari

Studio Viabilistico:

dott. ing. Stefano Sbardella
dott. arch. Massimo Mastromarino

Consulente giuridico:

avv. Gianfranco Fontana

Valutazione Ambientale Strategica:

dott. Fulvio Bottarelli

Studio Paesistico:

dott. arch. Daniela Confortini

Consulente agronomo:

per. agr. Mario Braga



Art. 1 Finalità' del Piano dei Servizi

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.

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

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.

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. 2 - Elaborati del P.d.S.

1. Il P.d.R. é costituito dall'insieme organico e unitario dei seguenti elaborati:

- PdS A Relazione
- PdS B Norme Tecniche di Attuazione
- PdS C Schede dei servizi esistenti
- PdS D Tabelle riassuntive delle quantità
- PdS E Reti tecnologiche del sottosuolo esistenti
- PdS 01 Stato di fatto 1:3000
- PdS 01A Stato di fatto - quantità
- PdS 02 Progetto 1:3000
- PdS 02A Progetto – quantità
- PdS 03 Progetto – viabilità

Art. 3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

3.1 Tipologie di servizi

Il Piano dei servizi individua negli allegati grafici le seguenti tipologie di servizio:

- Servizi Istituzionali: Municipio, Uffici Comunali, Caserma Carabinieri, Polizia Comunale, Edificio postale, Magazzino comunale, Stazione Ferroviaria, Appartamenti ERP;
- Servizi Scolastici: Scuole per l'infanzia, Scuole primari e Scuole secondarie;
- Servizi Religiosi: Chiese, Cimitero, Oratorio;
- Servizi Sanitari/Sociali: Ambulatori medici, Strutture protette per anziani, Centro di aggregazione giovanile;



- Servizi Tecnologici; Isola ecologica, Acquedotto, Depuratore, Centrale Enel, Centrale telefonica;
- Verde Pubblico: Verde sportivo e verde ricreativo
- Parcheggi;

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole.

Prescrizioni generali

Le strutture esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

- distanza dai confini m.500;
- lungo le strade destinate al traffico veicolare esterno all'abitato, fuori dalle zone di espansione, i nuovi edifici devono sorgere in arretramento dal ciglio stradale e rispettare le seguenti distanze:
 - a. m 60,00 dall'Autostrada BS/CR/PC come previsto dalle norme vigenti in materia;
 - b. m 30,00 dalla strada provinciale 45bis;
 - c. m 20,00 dalle tutte le altre strade provinciali e da tutte le strade comunali di collegamento tra i centri abitati e limitrofi;
 - d. m 10,00 da tutte strade vicinali.
 - e. all'interno del Nucleo abitato, lungo le strade urbane, con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio dei singoli edifici od insediamenti, le distanze minime degli edifici dal ciglio stradale sono così definite: - m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00 - m 7,50 per strade di larghezza superiore a m 7,00.

Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere opportunamente piantumate e preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti. In sede di progetto dovrà essere valutata la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente destinate a giardino o parco o comunque lasciate a verde e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti i principi di edilizia bioclimatica e le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Dovranno inoltre, per i nuovi impianti tecnologici e per la riqualificazione degli esistenti, essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovranno essere attentamente valutati gli impatti ambientali generati ed eventualmente previste opere di contenimento degli stessi.

3.2. Servizi istituzionali

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- Municipio, uffici comunali;
- caserma dei carabinieri e locali Polizia comunale;
- Edificio postale;
- Stazione ferroviaria;
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica.



Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio: uffici di associazioni culturali, ricreative, politiche e sindacali.

Quelle esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

3.3. Servizi scolastici

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti:

- Edifici scolastici (scuole per l'infanzia, primari e secondarie)

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio attività sportive e ricreative; bar e mense.

Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere opportunamente piantumate e preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti. In sede di progetto dovrà essere valutata la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente destinate a parco e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti i principi di edilizia bioclimatica e le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

3.4. Servizi religiosi

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- strutture religiose e per il culto;
- strutture socio-assistenziali gestite da enti religiosi
- oratori.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio attività artigianali di servizio; commercio al dettaglio (esercizio di vicinato); tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; bar e ristoranti; uffici di associazioni culturali, ricreative, politiche e sindacali; ostelli.

L'art. 72 della L.R. 12/2005 stabilisce che le aree che accolgono attrezzature religiose o destinate alle attrezzature stesse, sono specificatamente individuate, dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose.

Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamentazione d'uso.

Nuove attrezzature religiose potranno essere localizzate esclusivamente in variante al presente piano dei servizi.



Quelle esistenti potranno ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

3.5. Servizi sanitari e sociali

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- strutture socio - assistenziali;
- residenze protette per anziani e persone assistite - housing sociale;
- asilo nido;
- ambulatori medici e strutture per la salute.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio commercio al dettaglio (esercizio di vicinato); tempo libero, attività sportive e ricreative private; bar e ristoranti; alberghi e ostelli.

Gli edifici potranno essere ampliati in relazione alle esigenze di adeguamento definite dall'amministrazione comunale nei limiti di densità che saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere opportunamente piantumate e preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti. In sede di progetto dovrà essere valutata la possibilità di realizzazione di parcheggi interrati.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente destinate a giardino o parco o comunque lasciate a verde e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per i nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti i principi di edilizia bioclimatica e le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

3.6. Servizi tecnologici

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti destinazioni relative ad impianti tecnologici di interesse comunale:

- Isola ecologica,
- Acquedotto,
- Depuratore,
- Centrale Enel,
- Centrale telefonica.

Per l'edificazione in queste aree dovranno essere osservata la distanza dai confini m.10,00.

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere poste marginalmente alle aree verdi, piantumate e progettate, come componenti ambientali delle stesse. Dovranno inoltre essere preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti.

Le strutture, gli impianti e gli edifici potranno essere realizzati ed ampliarsi in relazione alle necessità espresse e documentate nei limiti di densità che saranno definiti in sede di approvazione



del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, tenendo conto della necessità di garantire un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

Dovranno inoltre, per i nuovi impianti tecnologici e per la riqualificazione degli esistenti, essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovranno essere attentamente valutati gli impatti ambientali generati ed eventualmente previste opere di contenimento degli stessi.

3.7. Servizi per verde sportivo e verde ricreativo

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- impianti sportivi ad accesso libero;
- impianti sportivi ad accesso selezionato;
- parchi e giardini attrezzati.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio commercio al dettaglio (esercizio di vicinato); bar e ristoranti; alberghi e ostelli.

Per le zone a parco e verde attrezzato prive di impianti sportivi potranno essere realizzate delle edificazioni legate alla funzione ricreativa dell'area nel rispetto dei seguenti parametri:

- Distanza dai confini m.10,00;
- Slp pari al 5% della superficie del parco;
- Altezza massima m.3,50;

Prescrizioni particolari

Le aree da destinarsi a parcheggio di servizio dovranno essere poste marginalmente alle aree verdi, piantumate e progettate, per finiture ed arredo, come componenti ambientali delle stesse.

Dovranno inoltre essere preferibilmente realizzate con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato) e dimensionate in rapporto al numero di utenti previsti.

Le aree di pertinenza dovranno essere prioritariamente lasciate a verde e opportunamente piantumate.

Sono da utilizzare per gli eventuali nuovi edifici e per la riqualificazione degli edifici esistenti i principi di edilizia bioclimatica e le tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica, i criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Gli edifici potranno essere ampliati in relazione alle esigenze di adeguamento definite dall'amministrazione comunale nei limiti di densità che saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio e ambientale.

3.8 Infrastrutture e servizi alla mobilità

Sono destinazioni principali, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05, le seguenti :

- strade, piste ciclabili e opere complementari
- stazioni, autostazioni, attrezzature autostradali;
- parcheggi e autosilos.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale che integrano o rendono possibili le destinazioni d'uso principali purchè strettamente collegate alla funzione pubblica o di interesse pubblico e generale e non escluse nel Piano delle Regole quali ad esempio edicole e bar.

Prescrizioni particolari



In applicazione del vigente codice della strada le strade esistenti e di progetto vengono classificate, in relazione alle loro caratteristiche, come segue:

- autostrade
- strade extraurbane principali
- strade extraurbane secondarie
- strade urbane di scorrimento
- strade urbane di quartiere
- strade locali.

Nella realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche nonché per l'adeguamento e l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere previste adeguate opere complementari (ad es. alberature, aiuole, marciapiedi, illuminazione, arredo urbano ecc...) e previste la realizzazione di piste ciclopedonali, secondo le indicazioni contenute nell'abaco delle sezioni stradali allegato allo studio del sistema della mobilità.

Le strade di lottizzazione e di allacciamento alla viabilità principale devono essere dotate, di norma, delle seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- larghezza sede stradale di 7.50 m;
- marciapiedi su entrambi i lati di larghezza 1.50 m;
- piste ciclabili di larghezza di 1.50 m per un senso di marcia e di 2.50 m per doppio senso di marcia derogabili per brevi tratti.

Potranno essere approvate soluzioni diverse ove inquadrare in un coerente studio di sviluppo della zona e delle sede stradali.

Dovranno inoltre essere previste opere a verde di mitigazione ambientale e dovrà essere attentamente valutato l'impatto acustico generato ed eventualmente previste opere di contenimento acustico.

Si impone la necessità di pensare la progettazione delle nuove infrastrutture di viabilità e mobilità all'interno di un'ottica di integrazione tra ambiente e territorio. Oltre che a rispondere a ragioni di accessibilità urbanistica e trasportistica, il disegno delle infrastrutture, diventa infatti occasione di sperimentazione di progetti di ambientazione e compensazione ecologica che dovrebbero essere realizzati contestualmente alla fase di progettazione esecutiva delle infrastrutture secondo le indicazioni previste nel Piano Paesistico Comunale.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico a raso, ove possibile, dovranno essere opportunamente piantumati e dovranno prevedere fasce di mitigazione alberate in rapporto alle aree circostanti. Essi inoltre dovranno preferibilmente essere realizzati con pavimentazione permeabile (ad es. prato armato).

I parcheggi a contatto con parchi e giardini urbani e con aree agricole dovranno avere carattere di compatibilità paesistica con la zona per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinzioni.

Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

4.1 Urbanizzazioni primarie

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

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, 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.

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 secondo le indicazioni del Piano Paesistico Comunale.

4.2 Urbanizzazioni secondarie

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

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.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti nel presente Piano dei Servizi risultano così definiti:

- Residenza: €45,00/m³.
- Residenza EEPP/EC: €20,00/m³.
- Commercio e terziario: €180,00/mq slp
- Attrezzature culturali, sportive ecc.: €50,00/mq slp
- Produttivo: €50,00/mq slp

La determinazione degli oneri sarà soggetta ad aggiornamento triennale così come previsto dall'art.44 della legge regionale n.12/2005.

4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria

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. 5 Modalità attuative

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, fatti salvi gli interventi per i quali sia previsto l'utilizzo di norme speciali.

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

E' 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, la 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.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale non previste dal Piano dei Servizi comporta variante urbanistica al Piano stesso. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale diversa da quelle previste non comporta variante al Piano dei Servizi ma è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 6 Dotazione di servizi per destinazioni

Il Piano dei Servizi così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/2005 individua i servizi da assicurare:

RESIDENZIALE

48,00 mq/ab;

COMMERCIALE

- esercizio di vicinato: un esercizio avente superficie di vendita inferiore a 250 mq: 100% della slp, di cui almeno il 50% destinata a parcheggi di uso pubblico, con facoltà di monetizzazione da parte dell'A.C.
- media struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita compresa fra i 251 mq ed i 2.500 mq: 110% della slp, di cui almeno il 50% destinata a parcheggi di uso pubblico, con facoltà di monetizzazione da parte dell'A.C. fino al 50%. Nel caso di tipologia alimentare tale percentuale è elevata al 150%;
- grande struttura di vendita: un esercizio avente superficie di vendita superiore a 2.500 mq: 200% della slp, di cui almeno il 50% destinata a parcheggi di uso pubblico, con facoltà di monetizzazione da parte dell'A.C. fino al 30%;
-

TERZIARIO DIREZIONALE:

100% della SLP

PRODUTTIVO:

20% della SLP

Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite o all'interno dell'ambito d'intervento o all'esterno delle aree d'intervento purchè già individuate nel Piano dei Servizi.



La cessione delle aree dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

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. 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.

6.1 Piani attuativi negli ambiti di trasformazione

Il Piano dei Servizi così come previsto dall'art. 9 della L.R. 12/2005 individua i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'art. 8 comma 2, lettera e) della legge stessa, perimetrati nel Documento di Piano.

Gli Ambiti di trasformazione definiscono la città in trasformazione per la quale il PGT sviluppa scenari insediativi e quindi proposte di nuovi assetti urbani. Si tratta di nuove parti della città che il piano aggiunge all'esistente per la realizzazione di nuovi insediamenti a cui corrispondono nuovi servizi.

Ogni Comparto di trasformazione è composto da due sistemi di aree: quelle ove può aver luogo il nuovo insediamento (A.T.) e quelle ove sono localizzati i servizi pubblici.

Le aree destinate ai servizi pubblici sono quantificate in relazione alla dotazione complessiva definita sull'intero territorio comunale pari a 48,00 mq/ab.

All'interno dell'area destinata al nuovo insediamento di tipo residenziale debbono essere assicurati i seguenti servizi primari:

- 0,5 posti auto/abitante;
- 10 mq/ab di verde.

Art. 7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale

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 alla 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 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.

Nell'ambito delle aree soggette a P.I.I. la monetizzazione delle aree per servizi pubblici è espressa in 38,00 mq/ab corrispondente alla dotazione per servizi pubblici esistente prima dell'adozione del PGT.



Art. 8 Perequazione

8.1 Individuazione ambiti di perequazione

L'allegato grafico PdS 02A individua le aree destinate a servizi a cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini perequativi, in conformità ai criteri dettati nel Documento di Piano e secondo le modalità contenute nelle relative norme di attuazione.

8.2 Destinazione delle aree di perequazione

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005 ed in conformità ai criteri dettati nel Documento di Piano le aree che l'Amministrazione Comunale acquisisce gratuitamente attraverso il sistema perequativo sono destinate ai servizi previsti nel presente Piano.

Art. 9 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate

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.

9.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche

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.

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

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.

L'Amministrazione comunale sulla base di queste disposizioni predisporrà il P.R.I.C..

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

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. Gli elaborati predisposti con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune di Bagnolo Mella forniscono lo stato di fatto dei servizi esistenti forniti alla cittadinanza.



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).

L'Amministrazione comunale sulla base di queste disposizioni predisporrà il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo che costituirà pertanto integrazione al presente Piano dei Servizi.

9.7 Piano di Zonizzazione acustica

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.

Il Piano di Zonizzazione Acustica predisposto in base alle linee di sviluppo sarà approvato successivamente al Piano di Governo del Territorio.

Art. 10 Modifiche al Piano dei Servizi

Non sono soggette alla procedura di variante al Piano dei Servizi le rettifiche dei perimetri e le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante variazioni delle delimitazioni tra zone diverse; i ritocchi dei tracciati stradali che non alterino il sistema della viabilità programmata; le correzioni della normativa dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina.

Non costituiscono variante inoltre la correzione di errori materiali contenuti nelle norme, nella cartografia o negli altri elaborati di Piano nonché l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati del Piano sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

Tali rettifiche sono definite ed approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.



INDICE GENERALE

Art. 1 Finalità' del Piano dei Servizi.....	1
Art. 2 - Elaborati del P.d.S.	1
Art. 3 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.....	1
3.1 Tipologie di servizi	1
3.2. Servizi istituzionali	2
3.3. Servizi scolastici	3
3.4. Servizi religiosi	3
3.5. Servizi sanitari e sociali	4
3.6. Servizi tecnologici.....	4
3.7. Servizi per verde sportivo e verde ricreativo	5
3.8 Infrastrutture e servizi alla mobilità.....	5
Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	6
4.1 Urbanizzazioni primarie.....	6
4.2 Urbanizzazioni secondarie	7
4.3 Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	7
Art. 5 Modalità attuative	7
Art. 6 Dotazione di servizi per destinazioni.....	8
6.1 Piani attuativi negli ambiti di trasformazione	9
Art. 7 Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale.....	9
Art. 8 Perequazione.....	10
8.1 Individuazione ambiti di perequazione	10
8.2 Destinazione delle aree di perequazione	10
Art. 9 Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate	10
9.1 Programma Triennale delle Opere Pubbliche	10
9.2 Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)	10
9.3 Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.).....	10
9.7 Piano di Zonizzazione acustica	11
Art. 10 Modifiche al Piano dei Servizi	11