

# 2023

**Sindaco**  
Juri Imeri

**Assessore Urbanistica**  
Alessandro Nisoli

**Segretario Generale**  
Giuseppe Mendicino

**Direzione Gestione del Territorio**  
Silvio Cerea

**Servizio Gestione del Territorio**  
Fausto Finardi  
Francesca Corna  
Benedetta Silva  
Antonella Donghi  
Mirko Garibaldi  
Alberto Quarti

**Progettista PGT**  
Marcello Fiorina  
Elisabetta Nani  
Alessandro Rota Martir

**Carta consumo suolo**  
Alessandro Oliveri  
Michela Gabaldi  
Massimo Spinelli

**Reticolo idrico, componente geologica, idrogeologica e sismica**  
Antonio Galizzi

**Analisi territoriali**  
Università di Bergamo  
CST "Lelio Pagani"  
Fulvio Adobati  
Andrea Azzini  
Renato Ferlinghetti  
Emanuele Garda  
Alessandro Oliveri  
Mario Paris

**Mobilità**  
MIC-HUB srl  
Francesco Betta  
Federico Parolotto

**Autorità competente ufficio Ambiente**  
Luca Zambotti

**VAS**  
Fabrizio Monza

**Elaborazione grafica**  
Gruppo Maggioli  
Davide Vasecchi  
Francesco Fagiani

# PdS

Tavola **B3**  
Norme di attuazione

Febbraio  
2024

Adozione: Delibera n. Seduta Consiliare del  
Approvazione: Delibera n. Seduta Consiliare del  
Pubblicazione: BURL Serie Avvisi e Concorsi n. del

# PGT

Piano di Governo del Territorio

COMUNE DI TREVIGLIO  
PROVINCIA DI BERGAMO



## INDICE

<u>INDICE.....</u>	<u>1</u>
<u>TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI.....</u>	<u>2</u>
CAPO I . CONTENUTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE .....	2
Art.1 - Ambito di applicazione .....	2
Art.2 - Oggetto e obiettivi del Piano dei Servizi.....	2
Art.3 - Elenco degli elaborati del Piano dei Servizi.....	2
Art.4 - Modalità di realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	3
Art.5 - Attribuzioni di diritti edificatori .....	3
CAPO 2 . DISCIPLINA DELLE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE .....	5
Art.6 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire negli interventi edilizi .....	5
Art.7 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o Permesso di costruire convenzionato .....	5
Art.8 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire in ambiti edificabili non soggetti a pianificazione attuativa.....	6
<u>TITOLO 2. DEFINIZIONI E DISCIPLINA DEI SERVIZI.....</u>	<u>7</u>
Art. 9 - Aree per attrezzature collettive – SP1 .....	7
Art. 10 - Servizi per il gioco e per lo sport – SP2 .....	7
Art. 11 - Parchi, giardini pubblici e orti urbani – SP3 .....	7
Art. 12 - Aree per formazione e istruzione – SP4 .....	7
Art. 13 - Servizi sanitari – SP5.....	7
Art. 14 - Servizi abitativi – SP6.....	7
Art. 15 - Servizi tecnologici – SP7 .....	8
Art. 16 - Aree destinate alla sosta veicolare pubblica – SP8.....	8
Art. 17 - Servizi per la mobilità – SP9.....	8
Art. 18 - Servizi Sovracomunali.....	8
Art. 19 - Ambiti a servizio di attrezzature religiose.....	8
Art. 20 - Aree per viabilità di progetto.....	9
Art. 21 - Servizi per la mobilità attiva.....	9
Art. 22 - Infrastrutture per garantire il principio dell'invarianza idraulica ed idrologica .....	9

## **TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I . CONTENUTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE**

#### **Art.1 - Ambito di applicazione**

Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi individua e disciplina i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuati negli elaborati cartografici intesi quali servizi e 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, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

#### **Art.2 - Oggetto e obiettivi del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi individua l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale necessarie a soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita in relazione alla popolazione stabilmente residente nel comune e gravitante sulle diverse tipologie di servizi, la popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, la popolazione gravitante nel territorio (stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, ai flussi turistici).

Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dagli indirizzi strategici del Documento di Piano e dalle previsioni del Piano delle Regole la necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e ne prefigura le modalità di attuazione.

Il Piano dei Servizi individua e localizza le eventuali infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione. Il piano dei servizi individua, inoltre, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi in rapporto alle funzioni insediabili, ne quantifica la dotazione minima e ne valuta il possibile ricorso alla monetizzazione.

#### **Art.3 - Elenco degli elaborati del Piano dei Servizi**

Il Piano si compone degli elaborati testuali e cartografici compiutamente indicati nel documento di PGT denominato "elenco elaborati"

#### **Art.4 - Modalità di realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale**

Tutte le previsioni inerenti alle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e viabilità individuate dal Piano dei Servizi possono essere attuate dall'Amministrazione Comunale secondo le modalità previste dalla legislazione vigente, anche attraverso l'attivazione della procedura espropriativa, ovvero realizzate direttamente dal proprietario dell'area stessa. In quest'ultimo caso il proprietario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale, attraverso un apposito atto convenzionale, le modalità di realizzazione delle opere o, in alternativa, la semplice cessione delle aree con la contestuale acquisizione dei diritti edificatori come definito negli articoli successivi.

Ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, i progetti di tutte le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, anche al di fuori delle aree indicate a rischio archeologico, devono essere trasmessi alla Soprintendenza per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dall'art. 41 comma 4 del D.Lgs 36/2023.

#### **Art.5 - Attribuzioni di diritti edificatori**

Il Piano dei Servizi declinando le tipologie di intervento e/o azioni che generano i diritti edificatori definiti dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole (Attività Virtuose), ne definisce i criteri di quantificazione e le modalità di riconoscimento.

Allo scopo di equilibrare il vantaggio economico acquisito in relazione alle differenti destinazioni d'uso attribuite alle superfici generate attraverso il sistema di compensazione previsto dalla disciplina di PGT, le medesime SL sono riparametrate in rapporto alla destinazione principale dell'ambito territoriale di riferimento all'interno del quale le stesse vengono utilizzate. In particolare:

- 1 mq SL generata = 1 mq di SL utilizzata in ambiti a destinazione principale residenziale
- 1 mq SL generata = 0,70 mq di SL utilizzata in ambiti a destinazione principale commerciale/terziario direzionale/ricettiva
- 1 mq SL generata = 2,00 mq di SL utilizzata in ambiti a destinazione principale produttiva

La tabella seguente permette di quantificare la consistenza della SL determinata dalle differenti azioni riconosciute come virtuose dal PGT; la tabella stessa potrà essere ulteriormente integrata introducendo ulteriori tipologie attraverso specifico provvedimento della Giunta Comunale, senza che questo costituisca variante allo strumento urbanistico.

Nell'ambito di accordi convenzionali afferenti all'attuazione di Piani Attuativi di particolare rilevanza, i valori indicati nella tabella sottostante potranno essere oggetto di rimodulazione in riduzione in ragione della specificità degli interventi e della consistenza delle opere previste dagli stessi.

## TABELLA DELLE PEREQUAZIONI E COMPENSAZIONI DI PIANO

ATTIVITÀ VIRTUOSE CHE GENERANO DIRITTI EDIFICATORI	QUANTITÀ DIRITTI GENERATI
<b>SISTEMA DEI SERVIZI</b>	
Cessione gratuita di aree non prevista da obbligo di legge o normativo	mq di SL = 0,20 per ogni mq di area ceduta
Realizzazione diretta di servizi non prevista da obbligo di legge o normativo	mq di SL = 80% valore opera/valore economico del mq SL
<b>ECOSISTEMA</b>	
Azioni di tutela e rafforzamento della biodiversità degli areali pubblici della REC	mq di SL = 80% valore opera/valore economico del mq SL
Miglioramento delle zone ecotonali private appartenenti alla REC	mq di SL = 25% del valore opera/valore economico del mq SL
<b>SISTEMA PAESAGGISTICO ED AGRO-AMBIENTALE</b>	
Qualificazione degli ambiti pubblici della Rete Verde	mq di SL = 80% valore opera/valore economico del mq SL
Rafforzamento ambientale degli areali privati della Rete Verde	mq di SL = 25% del valore opera/valore economico del mq SL
<b>IMPLEMENTAZIONE DEL VERDE URBANO</b>	
Realizzazione di coperture o tetti verdi, infrastrutture verdi multifunzionali	mq di SL = 15% del valore opera/valore economico del mq SL
Interventi di forestazione urbana	mq di SL = 15% del valore opera/valore economico del mq SL
Realizzazione di orti urbani attrezzati pubblici o asserviti	mq di SL = 0,15 per ogni mq di area ceduta o asservita
<b>IDROLOGIA</b>	
Interventi di attenuazione del rischio idraulico di aree pubbliche	mq di SL = 80% valore opera/valore economico del mq SL
Depavimentazione aree private	mq di SL = 0,10 per ogni mq di area depavimentata
<b>URBANISTICA</b>	
Interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica nei NAF	mq di SL = 0,2 per ogni mq di SL recuperata
Interventi di Rigenerazione Urbana	mq di SL = 0,15 per ogni mq di SL recuperata
Interventi di riequilibrio volumetrico secondo specifiche disposizioni di PGT	mq di SL = 0,5 ogni mq di SL demolita e non recuperata
<b>ATTIVITÀ SOCIALI</b>	
Interventi di edilizia convenzionata	mq di SL = 0,2 per ogni mq di SL convenzionata realizzata
Altra edilizia sociale convenzionata	mq di SL = 0,2 per ogni mq di SL convenzionata realizzata

### RAPPORTI DI VALORE TRA DIRITTI EDIFICATORI (SL) A VARIA DESTINAZIONE

1 mq di SL generata da attività virtuose = 1 mq di SL a destinazione residenziale  
 1 mq di SL a destinazione residenziale = 0,7 mq di SL utilizzabili in ambiti prevalentemente commerciali  
 1 mq di SL a destinazione residenziale = 1,5 mq di SL utilizzabili in ambiti prevalentemente produttivi

In caso di realizzazione di destinazioni diverse dalle prevalenti di zona, il parametro del relativo diritto resta invariato, tuttavia sarà prescritto reperire lo standard urbanistico nella misura definita dal Piano dei Servizi per il diverso carico urbanistico.

## CAPO 2 . DISCIPLINA DELLE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

### **Art.6 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire negli interventi edilizi**

Gli interventi edilizi attuati nel territorio comunale dovranno reperire dotazioni urbanistiche nei seguenti casi:

- a) all'interno di tutte le procedure di pianificazione attuativa comunque denominate in attuazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- b) in caso di interventi edilizi diretti destinati ad accogliere funzioni complementari od accessorie o compatibili;
- c) in caso di interventi finalizzati all'insediamento di strutture commerciali secondo quanto definito nei successivi articoli
- d) in tutti gli altri casi in cui venga specificatamente definito tale obbligo dal documento di Piano o dal Piano delle regole

### **Art.7 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o Permesso di costruire convenzionato**

All'interno degli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi definiti dal Piano delle Regole, in sede di pianificazione attuativa, dovrà essere garantita una dotazione di aree per infrastrutture e servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale nella misura di seguito stabilita in rapporto alle destinazioni d'uso previste dal Piano Attuativo.

Gli interventi sopra definiti dovranno garantire la seguente dotazione urbanistica minima:

Per la destinazione residenziale = 18 mq./abitante insediabile di cui almeno 9,0 mq. da destinare ad aree per la sosta veicolare.

Il numero degli abitanti insediabili è il maggiore tra valori ottenuti applicando le due metodologie di calcolo di seguito definite:

- Il numero di abitanti ottenuto moltiplicando per 2,5 (n. abitanti/abitazione medio previsto) il numero massimo degli alloggi che potranno essere realizzati con le volumetrie previste.
- Il numero di abitanti ottenuto, dividendo per 50 (SL/abitante) la SL di previsione del progetto.

Il numero massimo degli alloggi, che dovrà essere obbligatoriamente determinato in sede di pianificazione attuativa, sarà da considerarsi vincolante per la successiva edificazione e pertanto l'aumento del numero degli alloggi sarà assentibile solamente attraverso una variante al Piano Attuativo.

Per le destinazioni commerciali, terziario direzionali e ricettive = 100% della SL complessiva prevista per tali destinazioni, di cui almeno il 50% da destinare ad aree per la sosta veicolare. In caso di GSV la percentuale è elevata al 200% della SL

Per le destinazioni produttive = 15% della SL complessiva prevista per tali destinazioni, di cui almeno il 50% da destinare ad aree per la sosta veicolare.

Il reperimento delle dotazioni urbanistiche, la cessione all'Amministrazione o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico sarà oggetto di apposito accordo convenzionale o atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto; gli eventuali frazionamenti occorrenti saranno effettuati a cura e spese dei soggetti privati.

Qualora l'acquisizione delle dotazioni urbanistiche non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale della cessione o dell'assoggettamento all'uso pubblico, i soggetti obbligati possono corrispondere al comune un importo di monetizzazione quantificato in rapporto al valore unitario determinato periodicamente dal comune. I proventi delle

monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

In particolare, la monetizzazione delle aree destinate alla sosta sarà possibile solamente qualora il progetto di PGT già preveda nell'ambito di riferimento territoriale la presenza e/o cessione/realizzazione di attrezzature per il parcheggio in misura adeguata a soddisfare le necessità anche del nuovo comparto edilizio.

In alternativa alla monetizzazione delle dotazioni urbanistiche il soggetto obbligato può proporre la realizzazione di opere pubbliche (nei limiti e secondo la disciplina del Codice dei Contratti per la realizzazione in via diretta) il cui valore, rapportato all'importo delle monetizzazioni dovute, sarà oggetto di clausola convenzionale.

#### **Art.8 - Aree per servizi ed attrezzature da garantire in ambiti edificabili non soggetti a pianificazione attuativa**

Per interventi di nuova costruzione nelle zone edificabili non assoggettate a pianificazione attuativa, la quantità complessiva dei servizi da garantire dovrà essere determinata in base alla sola differenza tra i servizi necessari ad assicurare il funzionamento della destinazione principale (che nel caso di interventi edilizi diretti si considera già garantita dal PGT) e quanto dovuto per la nuova differente destinazione prevista; la quantificazione delle aree in relazione alla funzione è determinata secondo quanto indicato al precedente articolo. Qualora l'acquisizione di tali aree 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, ne viene ammessa la monetizzazione ad eccezione delle aree da destinare alla sosta veicolare che dovranno essere, in ogni caso, reperite fatta salva eventuale diversa indicazione prevista dalle specifiche norme d'ambito

Nel caso di interventi su edifici esistenti (anche di ampliamento) realizzati con opere edilizie che prevedano un cambio di destinazione d'uso, l'obbligo di reperimento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è previsto solo in caso di insediamento di nuove attività commerciali o pubblici esercizi. La dotazione richiesta è definita nella misura del 100% della SLP di cui almeno il 50% da destinarsi ad aree per la sosta veicolare. Qualora l'acquisizione di tali aree 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, ne viene ammessa la monetizzazione subordinatamente ad una verifica di compatibilità infrastrutturale. Questa verifica dovrà evidenziare la sussistenza di un'adeguata dotazione delle aree per la sosta veicolare (anche di previsione) in un intorno significativo riferito alla nuova attività da insediare.

In caso di interventi su edifici esistenti (anche di ampliamento) realizzati senza opere edilizie il reperimento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è previsto solo in caso di insediamento di nuove medie strutture di vendita; in questo caso le dotazioni urbanistiche vengono determinate nella misura del 100% della Superficie Lorda

Al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale anche mediante il riuso di aree o edifici dismessi o degradati in ambito urbano, all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

## **TITOLO 2. DEFINIZIONI E DISCIPLINA DEI SERVIZI**

### **Art. 9 - Aree per attrezzature collettive – SP1**

Queste aree sono destinate alla realizzazione di edifici per attività culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi.

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

### **Art. 10 - Servizi per il gioco e per lo sport – SP2**

Queste aree sono rivolte ad una fruizione pubblica ludico ricreativa; sono inoltre destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature sportive, delle relative pertinenze e manufatti accessori (spogliatoi, servizi igienici, ecc). In queste zone sono ammesse anche strutture ricettive di servizio agli impianti sportivi.

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

### **Art. 11 - Parchi, giardini pubblici e orti urbani – SP3**

Sono ambiti verdi destinati a parchi e giardini pubblici o di uso pubblico in generale attrezzati con strutture di tipo ludico, ricreativo e sportivo. Su tali aree è possibile insediare strutture di servizio per attività didattica, culturale, di custodia e/o di ristoro.

In questa categoria sono inoltre ricompresi anche le aree pubblico o assoggettate all'uso pubblico destinate ad attività orticole non professionali, oggetto di specifici progetti pubblici finalizzati ad offrire esperienze di tipo ricreativo, sociale ed hobbistico. E' possibile la realizzazione di depositi attrezzi con caratteristiche costruttive e tipologiche coerenti con il contesto e le peculiarità della tradizione locale

### **Art. 12 - Aree per formazione e istruzione – SP4**

Queste aree sono destinate alla realizzazione di impianti ed attrezzature destinati alle politiche educative e scolastiche: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo e istituti scolastici in genere di ogni ordine e grado ed annessi servizi accessori (locali mensa, uffici, direzione, biblioteche, ecc).

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

### **Art. 13 - Servizi sanitari – SP5**

Sono aree destinate alla realizzazione di strutture destinate alla cura della salute delle persone (ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, etc),

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

### **Art. 14 - Servizi abitativi – SP6**

Con l'obiettivo di rispondere efficacemente alla richiesta di edilizia destinata, in particolare, ai giovani, alle nuove famiglie o a soggetti in condizione di fragilità abitativa e sociale, il Piano di Governo del territorio riconosce la realizzazione di servizi abitativi pubblici o sociali destinati alla locazione (di cui alla Legge Regionale 16/2016) quale dotazione urbanistica e ne incentiva la realizzazione attraverso



forme di partecipazione pubblico – privato da attuarsi attraverso accordi convenzionali che definiscano le misure di agevolazione anche rispetto alle modalità di erogazione del servizio.

Al di fuori delle tipologie previste dalla LR 16/2016, l'eventuale realizzazione di servizi abitativi anche in regime di proprietà (edilizia convenzionata), maggiormente accessibili in rapporto al libero mercato immobiliare, da attuarsi previo convenzionamento con L'Amministrazione Comunale, non sarà computata nella SL realizzata fino ad una maggiorazione entro il limite del 15% della SL complessivamente ammessa sul lotto; tali servizi concorreranno, in ogni caso, alla determinazione delle superfici a destinazione residenziale sulla base delle quali dovranno essere commisurate le corrispondenti dotazioni urbanistiche.

#### **Art. 15 - Servizi tecnologici – SP7**

Queste aree sono destinate ad accogliere i principali impianti tecnologici a livello urbano e di quartiere quali: bacini idrici, impianti per la produzione e distribuzione energetica, impianti di depurazione delle acque, impianti per la raccolta differenziata dei rifiuti, ecc.

Gli indici volumetrici ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare, e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Fra queste aree sono ricomprese anche quelle destinate a vasche volano, di laminazione e canali scolmatori per opere di difesa idraulica.

#### **Art. 16 - Aree destinate alla sosta veicolare pubblica – SP8**

Queste aree sono destinate alla sosta veicolare. I parcheggi possono essere realizzati tanto in superficie quanto nel sottosuolo.

È ammessa la realizzazione di autorimesse private al di sotto delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico previa stipula di atto convenzionale che preveda la cessione gratuita del soprasuolo all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 17 - Servizi per la mobilità – SP9**

Queste aree sono destinate alla realizzazione di strutture pubbliche e/o impiantistiche di diretto rapporto con le reti di trasporto ferroviario o stradale;

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

#### **Art. 18 - Servizi Sovracomunali**

Il Piano dei Servizi individua e perimetra le aree destinate a servizi di rilevanza sovracomunale. Tali servizi sono disciplinati secondo quanto definito dalle presenti norme relativamente alla specifica tipologia di servizio.

#### **Art. 19 - Ambiti a servizio di attrezzature religiose**

Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:

- gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici;
- gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
- nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, sportive, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

Ai sensi dell'art.71 comma 2 della Legge Regionale 12/2005, le attrezzature di cui sopra costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.

Gli indici di edificabilità ed i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità e delle attrezzature da insediare e saranno precisati dal progetto delle opere che dovrà essere definito all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi corrisposti dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di applicazione dei disposti di cui al capo III della Legge Regionale 12/2005, non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari, i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree

#### **Art. 20 - Aree per viabilità di progetto**

Queste aree sono destinate alla realizzazione di nuove strade o all'ampliamento della viabilità esistente. In tali aree è vietata qualsiasi nuova edificazione nonché qualsiasi intervento edilizio sui manufatti eventualmente esistenti che si pongano in contrasto con la possibilità di realizzazione della viabilità di previsione.

#### **Art. 21 - Servizi per la mobilità attiva**

Negli elaborati del Piano dei Servizi sono individuati, con apposito tratto grafico, i percorsi pedonali o ciclopedonali pubblici o assoggettati all'uso pubblico di competenza comunale o costituenti la rete portante della mobilità ciclabile sovraordinata, il cui effettivo andamento sarà definito in sede di progettazione esecutiva.

La cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree per l'attuazione delle previsioni del Piano o a seguito dell'approvazione di progettazione di dettaglio degli specifici interventi, potrà garantire ai privati proprietari i relativi diritti edificatori in rapporto alle superfici interessate come determinati dall'Art.5 - Attribuzioni di diritti edificatori delle presenti norme.

#### **Art. 22 - Infrastrutture per garantire il principio dell'invarianza idraulica ed idrologica**

L'attuazione delle politiche di invarianza idraulica e dei relativi principi a scala comunale si concretizza con due ordini di misure:

- Misure strutturali
- Misure non strutturali

Le prime sono costituite dalla realizzazione di veri e propri manufatti, ad esempio vasche di laminazione utili a mitigare gli eventi meteorici più intensi garantendo un rilascio più graduale delle aliquote d'acqua ai corpi idrici recettori, ed evitando così la messa in crisi del sistema di smaltimento, oppure vie d'acqua superficiali per il drenaggio di acque meteoriche eccezionali.

Le seconde rappresentano tutti quegli interventi, anche di tipo immateriale, che permettono di implementare i principi dell'invarianza idraulica nel modo più esteso ed efficace possibile come, ad esempio, il miglioramento della gestione idraulica degli spazi aperti, la realizzazione di misure di invarianza di mitigazione del rischio idraulico anche su interventi edilizi non strettamente sottoposti ad obbligo.

### Misure Strutturali

In esito alle risultanze dello studio riportato nel Documento semplificato del rischio idraulico (DoSRI) il Piano dei Servizi localizza nella Tav. B2 “Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano” l’ubicazione delle misure strutturali; tali opere dovranno, in ogni caso, essere oggetto di specifica progettazione di dettaglio finalizzata ad individuare le esatte posizioni, tipologie e dimensionamenti delle opere di raccolta, drenaggio e gestione delle acque, corredata inoltre da puntuale indagine idrogeologica.

### Misure non strutturali

- Indicazioni progettuali a carattere generale

Negli ambiti di Trasformazione definiti dal Documento di Piano e nei Piani Attuativi definiti dal Piano delle Regole e, in generale, nell’esecuzione degli interventi edilizi, si dovranno attuare adeguate misure atte a garantire l’invarianza idraulica ed idrologica degli interventi di impermeabilizzazione secondo quanto disposto dal Regolamento regionale in materia, dalle indicazioni fornite dal DoSRI e dalla componente geologica del PGT.

La progettazione di nuove opere di urbanizzazione o interventi di manutenzione straordinaria delle stesse che intervengano sugli spazi aperti dovrà approcciarsi al tema dell’invarianza idraulica ed al corretto smaltimento delle acque meteoriche attraverso la valutazione di soluzioni tecnico – progettuali che prevedano la realizzazione di canali vegetati, aree di bioritenzione, bacini di detenzione urbani, vasche d’acqua, ecc.

- Misure di incentivazione:

Il Piano riconosce agli interventi strutturali finalizzati al perseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica ed idrologica a beneficio collettività la funzione di servizio; pertanto, la cessione gratuita di aree per la localizzazione di manufatti a tale scopo destinati è compensata attraverso il riconoscimento di diritti edificatori nella misura prevista dall’Art.5 - Attribuzioni di diritti edificatori delle presenti norme; il costo di realizzazione di tali interventi potrà inoltre essere riconosciuto a scomputo di eventuale contributo di costruzione ed oggetto di apposito accordo convenzionale.