

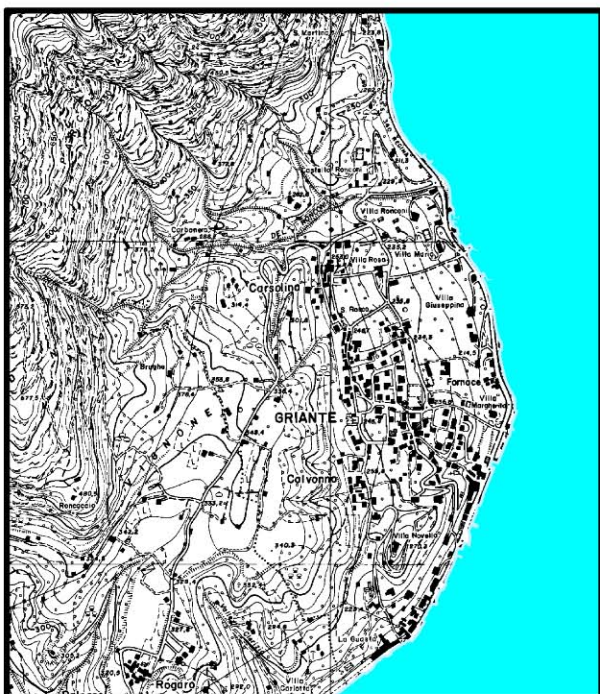


COMUNE DI GRIANTE

(PROVINCIA DI COMO)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005



Piano dei Servizi

ADOZIONE

PUBBLICAZIONE

COMPATIB. P.T.C.P n° 25/32891 del 30.06.2009

APPROVAZIONE

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Studio tecnico

Lizzeri Associati

Architettura - Ingegneria

VIA TORRIANI N° 2 - 22100 COMO - ITALY
TEL: +39.031260544 - FAX: +39.031278673
E-MAIL: arch@lizzeriassociati.it

Elaborato **PS3**
NORME ATTUATIVE

settembre 2012

TITOLO 1 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

Il piano dei servizi si articola in una serie di elaborati grafici e documenti al fine di esplicitare al meglio gli obiettivi fondamentali per la nuova strutturazione territoriale di Griante, secondo gli indirizzi, aspetti normativi, criteri e obiettivi descritti.

1 VALORE NORMATIVO

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005. Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.
2. Le presenti norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.
3. 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, ai sensi dell'art. 9 comma 13 della L.R. 12/2005.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

2 CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti norme, dai seguenti elaborati:

Tav. PS1 – Dotazione a servizi esistente - Planimetria sintetica (scala 1:5.000);

Tav. PS2 – Dotazione a servizi in progetto - Planimetria sintetica (scala 1:5.000);

Il presente documento è stato redatto in prima stesura definitiva in data settembre 2009, quale parte integrante del P.G.T. approvato con D.C.C. n. 22 del 14/09/2009, di cui oggi si è ad apportare alcune modificazioni, come più sotto meglio esplicitato.

Conformemente all'incarico ricevuto, si è proceduto ad aggiornare il piano nelle parti strettamente interessate dalle varianti proposte, integrando dove necessario la documentazione esistente, redatta dall'estensore del previgente P.G.T. Arch. Marco Mazza.

In conseguenza della tipologia di lavoro svolto, che ha interessato materiale sviluppato con software eterogeneo, si è verificata l'impossibilità di riprodurre un supporto perfettamente uniforme nella resa grafica e cromatica.

Ciò nondimeno restano invariate e coerenti tra di loro le determinazioni del P.G.T.

Per maggior chiarezza nell'uso del materiale grafico e cartaceo, è quindi opportuno che ogni tavola e/o documento sia letto e confrontato con il relativo cartiglio o legenda sullo stesso riportato.

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

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra documentazione redatta su supporto fotogrammetrico e cartografia catastale, quest'ultima;
- fra tavole di Piano e Norme, queste ultime;

3 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI

La strutturazione del Piano, deriva dalle analisi e valutazioni analitiche effettuate in sede tecnica durante l'elaborazione del quadro conoscitivo comunale, nonché sulla scorta dei diversi incontri pubblici effettuati con la popolazione, ai quali è stato chiesto di produrre delle riflessioni su diversi temi proposti inerenti la dotazione e qualità dei servizi presenti sul territorio comunale.

Dalle analisi tecniche e dagli incontri pubblici sono emerse alcune questioni prioritarie, esse riguardano principalmente:

- la costruzione di un tratto di strada di collegamento alla variante alta di Griante al fine di creare nel tempo un'alternativa al transito veicolare della Statale Regina;

- una maggiore dotazione di servizi sul territorio comunale in funzione della crescita del settore turistico-ricettivo; in particolare di verde e spazi pubblici principalmente sul lungo lago nonché attrezzature balneari (lido e spiagge);
- la riqualificazione di alcune aree verdi e spazi pubblici esistenti;
- la riqualificazione dell'area del Lido e aree retrostanti da adibire a parcheggi e servizi attrezzati connessi direttamente allo stesso;
- il prolungamento della greenway del Lago fino al Comune di Menaggio;
- la preservazione degli ambiti agricoli e naturali;
- la realizzazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale di S. Martino e la creazione di un integrato sistema di percorsi storico-escursionistici;
- la realizzazione di un area di conservazione della naturalità attrezzata con punti di vista panoramici;
- la rivitalizzazione delle darsene esistenti.

3.1 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.

Il Piano dei Servizi nell'elaborato grafico PS2, individua tutti gli ambiti destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ovvero tutti quegli ambiti destinati a fornire servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura intesa come struttura fisica che ospita e l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente, suddivise in:

- a. Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti;
- b. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;
- c. attrezzature pubbliche e di interesse generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica;

3.1.1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale attualmente esistenti sul territorio comunale che erogano un servizio.

In quest'ambito sono individuate, con specifica simbologia grafica, tutte quelle strutture che richiedono interventi di potenziamento e/o ristrutturazione al fine di mettere a sistema le relative prestazioni erogate.

3.1.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'esterno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che risultano indispensabili al fine di soddisfare il fabbisogno urbano complessivo in termini di miglioramento della qualità dell'ambiente e dei servizi.

3.1.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica:

Appartengono a quest'ambito, le attrezzature pubbliche e di interesse generale che ricadono all'interno del perimetro delle aree soggette a pianificazione attuativa e che soddisfano il fabbisogno interno dell'ambito soggetto a trasformazione urbanistica assicurando la dotazione minima così come previsto dall'art. 9 comma 3 della L.R. 12/2005.

4 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

In coerenza con le disposizioni della legislazione nazionale e regionale, il Piano dei Servizi classifica le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale individuando ad ognuna di loro una tipologia di servizio, al fine di raggiungere i requisiti di vivibilità e di qualità urbana che il governo del territorio locale persegue. In tal senso s'individuano le seguenti tipologie di servizio:

4.1 ATTREZZATURE RELIGIOSE

Appartengono le aree individuate ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica **(AR)** destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non vengono definiti indici e parametri da rispettare. Per gli altri edifici, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf ≤ 0.50 mq/mq

Rc ≤ 40%

Spd ≥ 40%

H ≤ m. 10.00

Dc ≥ m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

Df ≥ m. 10.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

Ds ≥ m. 5.00 salvo il mantenimento dell'allineamento verso il fronte stradale o la cortina edilizia

4.2 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica **(P)** destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi pubblici al livello stradale oppure all'interno di strutture multipiano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

4.3 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica **(PP)** destinate rispettivamente alla realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

Tali infrastrutture possono essere realizzate al livello stradale oppure all'interno di strutture multi piano, sia fuori terra che sotto suolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

4.4 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI

Appartengono le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposita sigla alfa numerica in relazione al servizio offerto:

- assistenziali **(A)**;
- attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero **(AS)**;
- cimiteriali **(C)**;
- istruzione **(I)**;
- servizi comunali **(M)**, **(SC)**.
- residenze proprietà pubblica **(RCP)**
- darsene e porticcioli **(DP)**

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico - edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

4.5 ATTREZZATURE PER SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi privati ad uso pubblico:

- istruzione **(IP)**;
- navigazione Lago di Como **(N)**.
- oratorio **(O)**

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice. I parametri urbanistico -edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali.

4.6 ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi deputati alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

- verde pubblico gioco e sport e contenimento ambientale **(AV)**, intesi quali parchi attrezzati, campi da gioco all'aperto, giardini, orti comunali, ambiti naturalistici di contenimento ambientale, ecc.
- spazi pubblici **(SP)**, intesi come aree destinate alle passeggiate, all'aggregazione sociale e funzioni all'aperto assimilabili.

Parametri di edificabilità e modalità di attuazione

In queste aree non è ammessa alcuna edificazione.

Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi.

Nell'ambito delle zone dove si preveda la realizzazione di attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.

In questo caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici e parametri:

Rc ≤ 10%

H ≤ m. 10.00 per le coperture di impianti sportivi e m. 7.00 in tutti gli altri casi.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento perpetuo 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.

Specificatamente per agli ambiti destinati a verde di contenimento ambientale, al fine della tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente e alla riqualificazione di elementi fitologici (alberate, boschive, ecc.) da attuarsi tramite la ricostruzione ambientale del bosco e/o ambiti naturali, è vietata qualunque tipo di edificazione e non è ammessa qualunque tipo di opera che preveda la realizzazione di superfici impermeabili.

4.7 ATTREZZATURE PER AREE INFRASTRUTTURE STRADALI

Appartengono le aree individuate ed identificate con l'apposita sigla alfa numerica **(ST)** destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali.

5 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI

In caso di discordanza tra le presenti definizioni e quelle definite nel Piano delle Regole, prevalgono quelle del Piano delle Regole. Per altre definizioni, parametri urbanistico/edilizi qui non definiti, si deve fare riferimento al Piano delle Regole.

5.1 St (mq) superficie territoriale

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del Documento di Piano, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

5.2 It (mc/mq) - Indice di fabbricabilità territoriale

Definisce il volume massimo edificabile su ciascuna unità di superficie territoriale, escluso il volume relativo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

5.3 Ut (mq/mq) - Indice di utilizzazione territoriale

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie territoriale.

5.4 Sf (mq) - Superficie fondiaria

Per Superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5.5 If (mc/mq) - indice di fabbricabilità fondiaria

Definisce il volume massimo edificabile per ogni unità di superficie fondiaria.

5.6 Uf (mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria

Definisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie fondiaria.

5.7 SLP (mq) - Superficie Lorda complessiva di Pavimento

Per Superficie Lorda di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della SLP:

Per i fabbricati residenziali:

- le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2.50 e degli androni passanti. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta. Non concorrono in ogni caso alla determinazione della SLP i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati e che costituisce il perno dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di m. 2.50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- le superfici degli spazi aperti dei cavedi e delle tettoie;
- le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzeria dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;
- le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i.;
- le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi devono avere altezza interna netta non superiore a m. 2,40 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m 2,20 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/20;
- le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SLP.

Per gli insediamenti industriali e commerciali:

- gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del presente Documento di Piano, ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con l'osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 20 aprile 1995 n°26.
- le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2.40 e nella misura massima del 30% ad eccezione delle superfici destinate ad autorimessa;

- i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle previsioni.

5.8 SV (mq) -Superficie di vendita

Per superficie di vendita si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es, mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/10 della SLP se questa è inferiore a mq 2.500 e di 1/14 della SLP, se questa è superiore a tale limite.

5.9 V (mc) - Volume

Il volume delle costruzioni si ricava moltiplicando la SLP per l'altezza.

Per tutti gli edifici tale altezza è convenzionalmente fissata nella misura di m. 3, a prescindere dall'effettiva minore o maggiore altezza interna dei locali, anche nel caso di piani terra destinati ad usi commerciali o simili.

5.10 Sc (mq) - Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SLP e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie).

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2.50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta.

5.11 Rc (%) - Rapporto di copertura

Definisce la quantità massima di superficie copribile (**Sc**) in rapporto alla superficie fondiaria del lotto (**Sf**), espressa in percentuale.

5.12 Spd (%) - Superficie permeabile drenante

Definisce la quantità minima di superficie che possa assorbire le acque meteoriche senza alcun impedimento sottostante dovuto a manufatti impermeabili di qualsiasi natura. Il rapporto **Spd** è misurato in percentuale sulla **Sf**, in analogia al rapporto **Rc**.

5.13 H(ml) - Altezza dei fabbricati

Definisce l'altezza massima consentita dei fabbricati, secondo quanto indicato nelle disposizioni relative a ciascun ambito del piano.

L'altezza si ottiene dividendo la superficie delle facciate, per il perimetro dell'intersezione delle facciate stesse con il terreno esistente all'adozione delle presenti norme.

Lo spessore dei solai ai diversi piani della costruzione è valutato virtualmente pari a 30 cm.

Ove l'altezza viene espressa come numero massimo di piani realizzabili fuori terra, nel conteggio di detti piani si devono considerare anche i piani seminterrati sporgenti dalla quota del marciapiede per oltre m. 1,60.

5.14 Distanze

Le distanze minime da osservare fra i fabbricati, indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, ed i confini del lotto asservito, gli altri fabbricati, ed il ciglio stradale, si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m. 1.50, e detti riferimenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito negli articoli delle presenti Norme a queste riferiti.

È ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, o sul ciglio stradale quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente, o quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza.

- **Dc** (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine. Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.
- **Df** (ml) - Distanza minima tra i fabbricati. La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.
- **Ds** (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale. Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D.Lgs. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni. L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale è sempre ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare le cortine stradali esistenti. In tutti gli ambiti individuati dal Documento di Piano, la distanza **Ds** può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni degli ambiti, quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori.

6 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.

Nelle more dell'acquisizione e/o attuazione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio anche precario in contrasto con le previsioni d'uso del presente Piano, nonché la formazione di discariche e/o qualunque tipo di depositi all'aperto.

Sommario

TITOLO 1 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	1
1 VALORE NORMATIVO	1
2 CONTENUTO DEL PIANO DEI SERVIZI (variato)	1
3 STRUTTURA DEL PIANO DEI SERVIZI	1
3.1 ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	2
3.1.1 Attrezzature pubbliche e di interesse generale esistenti	2
3.1.2 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'esterno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	2
3.1.3 Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste all'interno degli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica	2
4 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	3
4.1 ATTREZZATURE RELIGIOSE	3
4.2 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PUBBLICI	3
4.3 ATTREZZATURE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	3
4.4 ATTREZZATURE PER SERVIZI PUBBLICI	3
4.5 ATTREZZATURE PER SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO	4
4.6 ATTREZZATURE PER AREE VERDI GIOCO SPORT E SPAZI PUBBLICI	4
4.7 ATTREZZATURE PER AREE INFRASTRUTTURE STRADALI	5
5 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICO/EDILIZI	5
5.1 St (mq) superficie territoriale	5
5.2 It (mc/mq) - Indice di fabbricabilità territoriale	5
5.3 Ut (mq/mq) - Indice di utilizzazione territoriale	5
5.4 Sf (mq) - Superficie fondiaria	5
5.5 If (mc/mq) - indice di fabbricabilità fondiaria	5
5.6 Uf (mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria	5
5.7 SLP (mq) - Superficie Lorda complessiva di Pavimento	6
5.8 SV (mq) - Superficie di vendita	7
5.9 V (mc) - Volume	7
5.10 Sc (mq) - Superficie coperta	7
5.11 Rc (%) - Rapporto di copertura	7
5.12 Spd (%) - Superficie permeabile drenante	7
5.13 H(ml) - Altezza dei fabbricati	7
5.14 Distanze	8
6 REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	8
Sommario	9