

Comune di Sondrio



Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi Norme Tecniche di Attuazione

Revisione conservativa 2014

Adottato con DCC n°50 del 27.06.2014 - Approvato con DCC n°81 del 28.11.2014

Redattori del PGT

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Enrico Robazza

Venezia
via Temanza 1
30174 Venezia Mestre
tel +39 041 959850
fax +39 041 5067610

Como
via Pessina 15
22100 Como
tel/fax +39 031 3371748

studio@drhassociati.com

Gruppo di progettazione

d:rharchitetti
associati

Arch. Sergio Dinale
Arch. Paola Rigonat Hugues
Arch. Enrico Robazza

Venezia
via Temanza 1
30174 Venezia Mestre
tel +39 041 959850
fax +39 041 5067610

Como
via Pessina 15
22100 Como
tel/fax +39 031 3371748

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

collaborazione

Arch. Kristiana D'Agnolo

Ufficio tecnico comunale

Arch. Elena Abbiati
Geom. Luciano Balsarri
Ing. Luca Gugiatti
Geom. Maura Libera

Elaborati del Piano di Governo del Territorio di Sondrio

Elaborati generali e comuni del Piano di Governo del Territorio

- PGT Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio

Elaborati del Documento di Piano

- Relazione illustrativa del Documento di Piano
- Disposizioni per gli Ambiti di Trasformazione e per la pianificazione attuativa
- DP 1 “Carta di sintesi delle previsioni di piano. Parte nord” (scala 1: 5.000)
- DP 1 “Carta di sintesi delle previsioni di piano. Parte sud” (scala 1: 5.000)
- DP 2 “Carta degli ambiti di trasformazione” (scala 1: 5.000)
- DP 3 “Carta illustrativa” (scala 1: 5.000)
- DP 4 “Tavola di sintesi dei vincoli” (1:10.000)
- DP 5 “Classi della sensibilità paesaggistica dei luoghi. Parte nord” (1:5000)
- DP 5 “Classi della sensibilità paesaggistica dei luoghi. Parte sud” (1:5000)
- DP 6 “Parametri per la perequazione e compensazione urbanistica” (scala 1:10000)
- tav.CG0: Relazione illustrativa e Normativa geologica di Piano
- tav.CG1: Carta Idrogeologica di fondovalle (scala 1:5.000)
- tav.CG2: Carta Geotecnica di fondovalle (scala 1:5.000)
- tav.CG3: Carta del dissesto con legenda PAI (scala 1:10.000)
- tav.CG4: Carta di pericolosità sismica locale (P.S.L. – scala 1:10.000)
- tav.CG5 (A,B,C,D): Carta dei Vincoli (scala 1:10.000 e 1:5.000)
- tav.CG6: Carta di sintesi (scala 1:10.000)
- tav.CG7 (A,B,C,D): Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano (scala 1:10.000 e 1:5.000)
- tav.CG8: Carta geologica (scala 1:2.000)
- tav.CG9: Carta del dissesto (scala 1:1.000)
- tav.CG10: Carta delle aree omogenee (scala 1:1.000)
- tav.CG11: Carta di pericolosità per caduta massi e colate di terreno – Iniziale e finale (scala 1:2.000)
- tav.CG12: carta di raffronto (scala 1:2.000)

Elaborati del Piano dei Servizi

- Norme Tecniche di Attuazione

- PdS 1 “Usi e classificazione dei servizi localizzati” (scala 1: 5.000)
- PdS 2 “Carta delle modalità attuative” (scala 1: 5.000).
- PdS 3 “Progetto dei servizi” (scala 1: 5.000)
- PdS 4 “Tavola della rete ecologica” (scala 1: 10.000)
- Relazione illustrativa

Elaborati del Piano delle Regole

- Norme Tecniche di Attuazione
- PdR 1 "Tavola dei vincoli. Parte nord" (scala 1: 5.000)
- PdR 1 "Tavola dei vincoli. Parte sud" (scala 1: 5.000)
- PdR 2 "Carta degli usi e modalità di intervento del territorio consolidato. Parte nord" (scala 1: 5.000)
- PdR 2 "Carta degli usi e modalità di intervento del territorio consolidato. Parte sud" (scala 1: 5.000)
- PdR 3.a.1 "Carta delle tipologie di intervento negli ambiti di antica formazione. Nucleo centrale" (scala 1:1.000)
- PdR 3.a.2 "Carta delle tipologie di intervento negli ambiti di antica formazione. Ambiti di fondovalle" (scala 1:2.000)
- PdR 3.b "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione. Frazioni" (scala 1:2.000)
- PdR 3.c "Carta delle tipologie di intervento degli ambiti di antica formazione. Frazioni" (scala 1:2.000)

Indice

Titolo 1. Disposizioni generali

Art. 1 - Natura e contenuti del Piano dei Servizi

Art. 2 - Elaborati del Piano dei Servizi

Art. 3 - Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

Titolo 2. Disciplina dei servizi

Capo 1. Disciplina dei servizi localizzati

Art. 4 - Disposizioni generali

Art. 5 - Servizi alla persona

Art. 6 - Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 7 - Servizi alla mobilità

Art. 8 - Servizi tecnologici e ambientali

Capo 2. Disciplina dei servizi da precisare in fase attuativa

Art. 9 – Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Capo 3. Disciplina dei servizi da localizzare a seguito degli interventi nel territorio consolidato

Art. 10 - Disciplina dei servizi da localizzare nei tessuti consolidati urbani del Piano delle Regole

Capo 4. Disciplina delle dotazioni di parcheggi

Art. 11 - Dotazioni minime di parcheggi in relazione agli usi

Titolo 3. Modalità attuative delle aree a servizio

Art. 12 - Aree per servizi di proprietà comunale, con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica

Art. 13 - Aree per servizi di proprietà di altri enti

Art. 14 - Aree per servizi con vincolo di destinazione

Art. 15 – Aree con compensazione per la formazione del Parco fluviale

Art. 16 - Aree per servizi negli ambiti di trasformazione

Titolo 4. Disposizioni finali

Art. 17 - Norme finali

Titolo 1.
Disposizioni generali

Art. 1 – Natura e contenuti del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi, assieme al Documento di Piano e al Piano delle Regole, è articolazione del Piano di Governo del Territorio ed è redatto ai sensi e agli effetti dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m. e i.

2. Il Piano dei Servizi provvede ad assicurare una dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale in relazione alle esigenze dell'utenza individuate. A tale fine provvede a confermare, ad ampliare e a modificare quelli esistenti, a reperire e a localizzare nuove aree ed attrezzature, a determinare la dotazione di dette aree ed attrezzature da reperire nei Piani Attuativi e negli atti di programmazione negoziata, eventualmente anche facendo ricorso alla strumento della monetizzazione.

3. Il Piano dei Servizi non ha termine di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalle esigenze della comunità e della città di Sondrio

Art. 2 – Elaborati del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è composto dai seguenti atti:

- Norme Tecniche di Attuazione
- PdS 1 "Usi e classificazione dei servizi localizzati" (scala 1: 5.000)
- PdS 2 "Carta delle modalità attuative" (scala 1: 5.000).
- PdS 3 "Progetto dei servizi" (scala 1: 5.000)
- PdS 4 "Tavola della rete ecologica" (scala 1:10.000)
- Relazione illustrativa

2. Le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati PdS1 "Usi e classificazione dei servizi localizzati" e PdS2 "Carta delle modalità attuative" assumono efficacia conformativa. L'elaborato PdS3 "Progetto generale dei servizi" assume efficacia orientativa dell'azione di piano.

3. Fanno parte integrante del Piano dei Servizi i seguenti elaborati:

- DP 1 "Carta di sintesi delle previsioni di Piano", scala 1:5000;
- Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio,
- gli elaborati del Documento di Piano in quanto forniscono le motivazioni generali delle scelte relative al Piano dei Servizi.

4. Fanno inoltre parte integrante del Piano dei Servizi:

- lo studio geologico del territorio comunale;
- lo studio del Reticolo idrico minore e relativo regolamento di polizia comunale;
- il Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS).

Art. 3 – Articolazione delle previsioni del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi articola le previsioni relative ai servizi in:

- servizi localizzati (Capo 1);
- servizi relativi all'attuazione della disciplina del Documento di Piano (Capo 2);
- servizi relativi all'attuazione della disciplina del Piano delle Regole (Capo 3);

2. Per servizi localizzati si intende quelli per i quali il Piano dei Servizi definisce precisamente la localizzazione e destinazione. I servizi localizzati sono classificati nell'elaborato PdS3 "Usi e classificazione dei Servizi", scala 1:5000.

3. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del Documento di Piano si intende l'insieme delle aree destinate a servizi, o la loro monetizzazione, che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione deve garantire e precisare.

4. Per servizi relativi all'attuazione della disciplina del Piano delle Regole si intende l'insieme delle aree destinate a servizi, o la loro monetizzazione, che l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti del territorio consolidato, nei casi in cui ciò è espressamente previsto, deve garantire e precisare.

Titolo 2. Disciplina dei Servizi

Capo 1. Disciplina dei servizi localizzati

Art. 4 - Disposizioni generali

1. L'insieme dei servizi è stato classificato nelle categorie di seguito elencate.

Servizi alla persona

Sono i servizi destinati alle persone che risiedono o transitano nel comune. Essi sono classificati nel seguente modo:

- istruzione di base (Pi)
- istruzione superiore (PI)
- servizi amministrativi (Pa)
- servizi amministrativi – istituzionali e protezione civile (PIS)
- servizi assistenziali (Ps)
- servizi religiosi (Pr)
- servizi cimiteriali (Ci)
- servizi culturali edificati (Pc)
- servizi ospedalieri (PH)
- servizi sportivi e del tempo libero edificati (PT)
- residenza sociale (Rs)

Tutti i servizi alla persona, ad eccezione della residenza sociale, sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

Servizi del verde e dello spazio pubblico o ad uso pubblico

Sono i servizi destinati al disegno dello spazio inedificato della città. Essi sono classificati nel seguente modo:

- parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico (Vv)
- spazi pavimentati pubblici o di uso pubblico (Pz)
- servizi sportivi e del tempo libero inedificati (Pti)
- Parco fluviale urbano (Vvf)

Tutti i servizi del verde sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

Servizi alla mobilità

Sono i servizi destinati alle diverse forme della mobilità. Essi sono classificati nel seguente modo:

- aree a parcheggio (P)
- ferrovia (Fs)
- elisuperfici (Es)
- percorso Valtellina
- collegamenti ciclabili e/o pedonali
- viabilità di progetto

I servizi alla mobilità sono conteggiati come standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005 solo relativamente alle aree a parcheggio.

Servizi tecnologici e ambientali

Sono le attrezzature destinate alla fornitura di determinati servizi quali il gas, l'acqua, ecc., oppure allo smaltimento e trattamento dei rifiuti.

Essi sono classificati nel seguente modo:

- impianti tecnologici (TI)
- ecocentro (TE)

Tutti i servizi tecnologici sono conteggiati come aree a standard ai fini della verifica del dimensionamento previsto dalla L.R. 12/2005.

Il mutamento di destinazione d'uso dei servizi localizzati, salvo che per i casi di mutamento ad altro tipo di servizio di cui al presente articolo, è consentito previo variante al Piano dei Servizi, alle condizioni di cui al comma 5 dell'art.51 della L.R. n.12/2005 e s.m.i., e comporta la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della stessa legge.

Art. 5 - Servizi alla persona

Obiettivi

Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo di garantire una corretta presenza di servizi e di attrezzature alla persona sul territorio comunale. Tali servizi contribuiscono alla riqualificazione dello spazio urbano, al potenziamento del verde, alla estensione della rete ecologica in area urbana.

Modalità di intervento

Mediante Permesso di Costruire e previa convenzione per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.

Disposizioni di carattere generale

Nel caso di pubblici edifici, è ammessa la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e di servizio per una superficie non superiore a 100 mq di SIp.

Nelle aree destinate a Servizi alla persona sono ammesse attività commerciali, paracommerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolge nell'area e come strumento per rendere più efficace la prestazione del servizio cui l'attività è abbinata.

Per i servizi alla persona le dotazioni di parcheggi pubblici verranno definite in sede di progetto in relazione alla domanda di sosta indotta e ai livelli di accessibilità.

La realizzazione dei servizi alla persona non è vincolata da limiti massimi di SIp e di Superficie coperta.

In caso di nuova costruzione dovrà essere valutata la presenza di radon nel sottosuolo e, in tal caso, prevedere l'isolamento ermetico dell'edificio dalle sue fondamenta, la posa di tubi di drenaggio e/o di membrane impermeabili al radon ovvero l'adozione di sistemi tecnici per l'espulsione continua dell'aria contenente il radon.

Disposizioni specifiche in base alla classificazione

I servizi alla persona si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate. I servizi alla persona sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

a. Istruzione di base (Pi) e Istruzione superiore (PI)

L'istruzione di base comprende gli asili nido, le scuole materne e cicli di istruzione fino all'obbligo. L'istruzione superiore comprende le scuole medie superiori (scuole secondarie di secondo grado), università.

Sono comprese le attrezzature complementari e le aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

b. Servizi amministrativi (Pa) e Servizi amministrativi – istituzionali e di protezione civile (PIS)

I servizi amministrativi – istituzionali comprendono: le sedi istituzionali amministrative (Comune, Comunità Montana, Provincia, Regione ed eventuali relative strutture operative e aziendali); le sedi degli organi decentrati dello stato (finanziari, giudiziari, di rappresentanza istituzionale); le poste e telecomunicazioni; le caserme di carabinieri, guardia di finanza, polizia, vigili del fuoco e altri servizi similari. Le attrezzature comprendono gli spazi o le funzioni di servizio o di supporto e gli spazi tecnici.

c. Servizi assistenziali (Ps)

I servizi socio-assistenziali comprendono: i servizi per gli anziani (casa di riposo) e per i minori; i servizi per l'assistenza socio-sanitaria (day hospital, centri di riabilitazione e altre strutture di base) e altri servizi similari; sono compresi gli spazi di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

d. Servizi ospedalieri (PH)

I servizi ospedalieri comprendono gli ospedali, le cliniche e le relative strutture per l'assistenza sanitaria; sono compresi gli spazi di servizio e di supporto all'attività, gli spazi tecnici.

e. Servizi religiosi (Pr)

I servizi religiosi comprendono gli immobili in genere destinati alle attività religiose e di culto: le chiese ed altri luoghi di culto; gli immobili destinati alla residenza dei Ministri di culto e del personale; gli oratori e i relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (sportive, ricreative, educative, sociali, culturali, ecc.); sedi di congregazioni religiose e relativi immobili destinati ad attività complementari connesse (catechistiche, ricreative, sociali, culturali, assistenziali, ricettive e di ospitalità, ecc.).

Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni della LR 12/05.

f. Servizi cimiteriali (Ci)

Le strutture cimiteriali comprendono gli impianti e le strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alla gestione delle attrezzature ed i servizi per il pubblico.

Gli interventi sulle strutture cimiteriali inoltre sono regolate dal relativo piano di settore.

g. Servizi culturali edificati (Pc)

I servizi culturali edificati comprendono i cinema, i teatri, gli auditorium, le sedi per mostre ed esposizioni, i centri culturali e ricreativi, le biblioteche, le sale per incontri, i centri congressi polivalenti, le sale di ritrovo e tutte le altre attività a queste assimilabili; esse comprendono gli spazi di servizio e di supporto, comprese le attività di ristorazione, gli uffici complementari e gli spazi tecnici.

h. Servizi sportivi e del tempo libero edificati (PT)

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva con gestione pubblica o privata. Essi comprendono attrezzature coperte quali piscine, palestre, palazzetti dello sport; essi comprendono gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

i. Residenza sociale (Rs)

La residenza sociale comprende le abitazioni/residenze in regime di affitto a canone sociale o moderato, disciplinato da convenzione di durata almeno ventennale. La residenza sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quello minimo di legge.

Art. 6 - Servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Il Piano di Governo del Territorio persegue l'obiettivo della tutela, del miglioramento e dello sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche e, più in generale, dell'insieme degli spazi pubblici o ad uso pubblico ineditati sui quali si fonda il funzionamento della città pubblica, mediante la riorganizzazione degli spazi esistenti e di progetto in modo tale da dare forma ad una "maglia di spazi pubblici" fortemente riconoscibile in quanto dotata di unitarietà nella scelta delle soluzioni formali e dei materiali e in grado di riconnettere le diverse parti edificate e i differenti nuclei urbani.

L'insieme di aree a verde dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

2. Nelle aree relativi ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico ineditati va incentivata la messa in sicurezza della rete dei percorsi di connessione tra le varie aree distribuite sul territorio al fine di garantirne l'utilizzo dai cittadini residenti nelle differenti parti del territorio.

Nelle aree del verde pubblico sono consentiti solo chioschi per bibite, giornali e simili.

Per i servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico ineditati ad esclusione delle aree interessate dal Parco fluviale urbano (Vvf) trovano applicazione i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura = 5%

3. I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate.

I servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

a. Parchi e spazi aperti pubblici o di uso pubblico (Vv)

Comprendono le aree destinate alla conservazione e valorizzazione degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico nonché le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano).

b. Spazi pavimentati pubblici o di uso pubblico (Pz)

Comprendono le aree destinate alla realizzazione del sistema di piazze e connessioni pedonali all'interno del territorio urbanizzato. Sono comprese le attrezzature necessarie alla corretta fruizione pubblica (chioschi, punti di ristoro e informazione, arredo urbano).

c. Servizi sportivi e del tempo libero ineditati (Pti)

I servizi per lo sport e tempo libero così classificati comprendono gli impianti e i servizi destinati all'impiantistica sportiva e ricreativa pubblica e privata. Essi comprendono gli spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e gli spazi tecnici.

d. Parco fluviale urbano (Vvf)

Comprende le aree destinate alla formazione del parco fluviale urbano. In tale aree sono ammessi i soli interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione dei percorsi interni all'area da destinare alla mobilità ciclabile e pedonale. E' consentita la realizzazione di orti, anche privati; tale possibilità è definita da apposita convenzione secondo parametri e condizioni di cui si demanda l'indicazione alla Giunta Comunale.

4. Per le aree indicate come Parco dell'Adda Mallero, Parco Triangia (PLIS) e Parco del Monte Rolla trovano applicazione le disposizioni normative del Piano delle Regole.

Tali aree, pur contribuendo alla formazione della rete ecologica, non sono classificate come servizi ai fini del conteggio dell'offerta complessiva.

5. Ai fini della formazione della rete ecologica comunale il Piano dei Servizi, nella tavola PdS 4 "Tavola della rete ecologica" sono individuate le seguenti zone e relative disposizioni:

- Aree umide minori
- Parco Monte Rolla
- Parco Adda Mallero
- Sequenze verdi: aree di connessione e mitigazione.

Relativamente alle zone interessate dal "Parco del Monte Rolla" e del "Parco dell'Adda Mallero" valgono le disposizioni contenute nel Piano delle Regole.

Relativamente alle "Aree umide minori" non è consentita la trasformazione urbanistica; il Piano del Verde Comunale detterà ulteriori disposizioni finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali aree.

Relativamente alle "Sequenze verdi: aree di connessione e mitigazione" gli interventi che interessano il suolo pubblico dovranno privilegiare la posa di alberature lungo strada, aiuole, percorsi permeabili. Gli interventi che interessano il suolo privato dovranno prevedere la realizzazione di zone a filtro, filari alberati, arbusti, ecc.

Art. 7 - Servizi alla mobilità

1. Il Piano di Governo del Territorio persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo della mobilità, in particolare di quella ciclo-pedonale, e della sosta.

L'insieme dei servizi alla mobilità e alla sosta dovrà contribuire alla formazione della rete ecologica locale in area urbana. Nello specifico dovranno essere incentivate nuove alberature, l'estensione delle aree verdi o la costruzione di siepi anche con funzione di miglioramento del microclima urbano (abbattimento delle polveri e dei rumori, riduzione delle isole di calore dovute alle superfici impermeabili).

2. I servizi alla mobilità si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate.

I servizi alla mobilità sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

Aree a parcheggio (P)

Comprendono le aree destinate alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli ed i relativi spazi di accesso e di manovra.

I parcheggi a raso con più di 10 posti auto debbono essere adeguatamente piantumati, normalmente in ragione di un albero di media grandezza ogni n.3 posti auto.

L'area a parcheggio deve comunque assicurare il rapporto di 1 posto auto ogni 30 mq di superficie della stessa.

Relativamente alle specie arboree da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo; specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante; specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati.

Le aree a parcheggio confinanti con Aree di interesse paesaggistico e ambientale devono prevedere specifici interventi di mitigazione paesaggistica lungo la linea di confine.

Ferrovia

Sono le aree destinate alla gestione del servizio ferroviario. In tali aree sono ammesse tutte le strutture legate al trasporto su ferro ed ogni altra opera funzionale all'esercizio del servizio.

Elisuperfici

Sono le aree attrezzate per l'atterraggio ed il decollo di elicotteri. Per esse valgono le disposizioni dell'ente competente alla loro gestione. In relazione all'elisuperficie localizzata presso l'Ospedale Civile, gli interventi edilizi nel capoluogo riguardanti manufatti che anche solo in parte superino la quota di 318 metri s.l.m. (quota di riferimento dell'elisuperficie) dovranno confrontarsi con gli elaborati depositati presso l'UT comunale, per la verifica di ammissibilità e di eventuale necessità di dispositivi di segnalazione aerea, a norma regolamentare.

Percorso Valtellina

Sono le aree destinate al percorso Valtellina. Per esse valgono le disposizioni dell'ente competente alla sua gestione.

Percorsi ciclabili e ciclopedonali

Sono le aree destinate alla rete dei percorsi ciclabili e ciclopedonali indicate nelle tavole del Piano dei Servizi.

La rappresentazione grafica della rete dei percorsi ciclabili, contenuta nelle tavole del piano, ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. Sono invece vincolanti i recapiti delle strade.

Eventuali indicazioni relative a sottopassi, passerelle pedonali e ciclabili assumono carattere indicativo. La loro precisa definizione planimetrica e dimensionale dovrà avvenire in sede di definizione del relativo progetto esecutivo.

Viabilità di progetto

Sono le aree destinate alla rete della viabilità comunale e sovracomunale. Nelle tavole del Piano dei Servizi sono indicate le nuove strade e le sedi viarie delle quali è previsto l'ampliamento o la risistemazione.

Le strade per le quali non è prodotta alcuna indicazione sono destinate a mantenere il calibro e gli allineamenti attuali.

La rappresentazione grafica, contenuta nelle tavole del piano, delle strade e delle intersezioni stradali ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. Sono invece vincolanti i recapiti delle strade.

3. L'installazione di insegne pubblicitarie è vietata lungo la rete della viabilità provinciale, lungo le strade comunali esterne ai centri abitati, lungo il Percorso Valtellina e lungo i percorsi ciclabili e pedonali.

L'amministrazione comunale si doterà di specifico regolamento.

Art. 8 - Servizi tecnologici e ambientali

1. I servizi tecnologici ed ambientali hanno l'obiettivo di dotare il sistema urbano e territoriale di Sondrio delle attrezzature necessarie ad un suo corretto funzionamento.

2. I servizi tecnologici e ambientali si articolano nelle categorie e destinazioni come di seguito elencate.

I servizi tecnologici e ambientali sono indicati nelle tavole del Piano dei Servizi con apposita simbologia come di seguito indicato.

a. Impianti tecnologici (TI)

Comprendono insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, le stazioni per l'autotrasporto, le sedi delle aziende di trasporto pubblico, i magazzini e i depositi comunali. Sono compresi i relativi servizi, locali accessori e spazi tecnici.

b. Ecocentro e zona di compostaggio degli scarti naturali (TE)

Sono le aree destinate all'insediamento di ecocentri e di aree di compostaggio degli scarti naturali. Lungo il confine dell'area destinata a piattaforma ecologica, nell'area da destinare a superficie permeabile, devono essere piantati alberi e arbusti in modo da formare una schermatura sia nei confronti dell'impatto visivo sia nei confronti dell'impatto determinato da odori. In particolare dovranno essere piantati lungo l'intero perimetro dell'area almeno due filari sfalsati di alberi oltre agli arbusti.

Capo 2. Disciplina dei servizi da precisare in fase attuativa

Art. 9 – Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

1. Le superfici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche negli ambiti di trasformazione sono localizzati e definiti nei relativi piani attuativi redatti con riferimento alle schede contenute nelle Norme di attuazione e indicazioni per gli ambiti di trasformazione e per la pianificazione attuativa del Documento di Piano.

2. Ogni intervento previsto negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche così definita:

- per tutte le funzioni: minimo 80% della Slp realizzabile,
- per gli usi commerciali in medie e grandi strutture di vendita: minimo 200% della Slp realizzabile
- per le sole funzioni produttive: minimo 20% della St di intervento.

Le quantità di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come sopra definita devono essere cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale o asservite con vincolo perpetuo nei casi eventualmente indicate nelle singole schede regolanti l'attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione.

Nelle schede è indicato quando è consentita la monetizzazione, parziale o totale, della superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche.

La quantità di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche come sopra definita deve essere garantita o monetizzata qualunque sia lo strumento urbanistico attuativo.

3. Negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano relativamente alle previsioni relative alla superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche sono previste due modalità attuative:

a - ambiti di trasformazione con precisa individuazione delle superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche. Tutte le superfici così individuate devono essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale.

La cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche degli ambiti di trasformazione avviene contestualmente alla stipula della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo o del Piano Integrato di Intervento.

La previsione cartografica di aree a servizi di potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico e ambientale e di funzionalità urbanistica, fermo restando il rispetto della dotazione minima e comunque non inferiore alla quantità individuata dalle tavole di Piano.

b - ambiti di trasformazione con previsione di cessioni di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche da definire e precisare in fase di redazione dei piani urbanistici attuativi e della relativa convenzione sia come dimensione sia come localizzazione.

In questo caso, fermo restando la dimensione minima di aree da cedere di cui al comma 2 del presente articolo, i criteri localizzativi dei servizi, il tipo di servizio da realizzare e l'eventuale possibilità di loro monetizzazione potranno essere definite nelle schede relative agli ambiti di trasformazione contenute nell'elaborato "Norme di attuazione e indicazioni per la pianificazione attuativa" del Documento di Piano

Nelle schede contenute nell'elaborato del Documento di Piano "Indicazioni per gli ambiti di trasformazione e la pianificazione attuativa" le due condizioni sono precisamente definite.

4. Nell'attuazione degli interventi mediante Piano Integrato di Intervento, in aggiunta alla quantità minima definita al comma 2 del presente articolo, deve essere garantita la realizzazione di standard qualitativi. La consistenza dimensionale dello standard qualitativo viene definito in sede di predisposizione della Convenzione regolante il Piano Integrato di Intervento in funzione della consistenza dell'intervento proposto.

Capo 3. Disciplina dei servizi da localizzare a seguito degli interventi nel territorio consolidato

Art. 10 - Disciplina dei servizi da localizzare nei tessuti consolidati urbani del Piano delle Regole

1. Nelle aree del tessuto consolidato urbano gli interventi che, in coerenza con le indicazioni del Piano delle Regole, prevedono un aumento di SIp oltre l'indice di base indicato nelle tavole del Piano delle Regole, comportano una cessione di aree per servizi così quantificata:

- per tutte le funzioni: minimo 80% della SIp realizzabile,
- per gli usi commerciali in medie e grandi strutture di vendita: minimo 200% della SIp realizzabile
- per le sole funzioni produttive: minimo 20% della St di intervento.

Per i "Tessuti di completamento" la cessione di aree per servizi come sopra definita deve essere garantita per l'intera SIp realizzabile.

2. In caso di mutamento della destinazione d'uso produttiva o per servizi di edifici o di parti di essi, localizzati all'interno del tessuto consolidato, con opere, è fatto obbligo di corrispondere mediante cessione gratuita aree per servizi nella stessa quantità definita al precedente comma 1.

3. La quantità di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, può essere monetizzata, o ceduta indifferentemente all'interno dell'ambito oggetto di intervento o nelle aree indicate dal Piano dei Servizi; in questo secondo caso, la quantità di aree da cedere dovrà variare in ragione del rapporto tra l'indice di edificabilità dell'area oggetto di intervento e quello delle aree per servizi che l'operatore intende cedere, come definito nella tav.DP6 del DdP.

4. Fatta eccezione per i "Tessuti di completamento", non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di cui ai commi 1 e 2 gli interventi che prevedono la realizzazione e/o la cessione di SIp e/o aree per servizi o per Edilizia sociale, e/o di aree nella misura definita rispettivamente dall'art.14 comma 3 lett.a e dall'art.18 comma 4 lett.a delle Norme Tecniche Attuative del Piano delle Regole.

5. Non sono soggette alla corresponsione della dotazione minima di aree per servizi, così come definita ai precedenti commi 1 e 2, gli interventi di incremento della SIp in funzione dell'applicazione di misure di incentivazione di cui all'art. 2, lettera c delle Definizioni e disposizioni generali del Piano di Governo del Territorio.

Capo 4. Disciplina delle dotazioni di parcheggi

Art. 11 – Dotazioni di parcheggi di pertinenza in relazione agli usi

1. Fatto salve le disposizioni della L. 122/89, le quantità di parcheggi di pertinenza, non conteggiabili ai fini dello standard pubblico o delle aree da destinare a servizi, sono così determinate:

a. Funzione residenziale

- abitazioni residenziali - 30 mq di parcheggio effettivo ogni 100 mq di SIp

b. Funzioni commerciali

- Commercio al dettaglio - Esercizi di vicinato 100 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
Per gli Esercizi di vicinato in area pedonale non è richiesta alcuna dotazione minima
- Commercio al dettaglio - Medie Strutture di Vendita 150 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
- Commercio al dettaglio - Grandi Strutture di Vendita quella definita dalla L.R. 02/02/2010 n.6 (Testo unico per il Commercio)
- Somministrazione alimenti e bevande 100 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
Per gli esercizi in area pedonale non è richiesta alcuna dotazione minima
- Commercio all'ingrosso 100 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
- Attività direzionali 50 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
- Studi professionali 30 mq di parcheggio per 100 mq di SIp

c. Funzioni ricettive

- Attrezzature alberghiere ed extraalberghiere 50 mq di parcheggio per 100 mq di SIp

d. Attività produttive, artigianali e industriali

- Artigianato produttivo e industria 30 mq di parcheggio per 100 mq di SIp
- Artigianato di servizio 50 mq di parcheggio per 100 mq di SIp

2. Il calcolo della dotazione di parcheggi va riferito ai parametri quantitativi prescritti o a frazioni degli stessi.

3. La dotazione di parcheggi di pertinenza come sopra articolata vale sia per gli interventi previsti nel Piano delle Regole sia per gli interventi in attuazione delle previsioni per gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano.

4. Le superfici da destinare a parcheggio possono essere ricavate in autorimesse multipiano sia sottosuolo che soprasuolo.

5. La dotazione di parcheggi deve essere pertinenzata attraverso atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari, fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia

6. La verifica della dotazione di parcheggi, secondo le disposizioni del precedente comma 1, è richiesta per i seguenti interventi:

- nuova costruzione;
- ampliamento al di sopra del 20 % del volume dell'edificio (rif. art. 27/e-6 LR 12/05 s.m.i), per la sola parte ampliata;
- ricostruzione nella fattispecie di demolizione e ricostruzione;
- cambi di destinazione d'uso con o senza esecuzione di opere edilizie. In questo caso la verifica va effettuata per differenza tra le quantità indicate nell'elenco di cui al precedente comma 1 e, qualora l'intervento sia previsto all'interno dei tessuti di antica formazione, la verifica è richiesta unicamente per le attività di vendita al dettaglio "Medie strutture di vendita" e per le attività direzionali.

7. Negli edifici di uso promiscuo la dotazione va calcolata separatamente per le porzioni di edificio aventi diversa destinazione (abitazioni, uffici e negozi, abitazione e laboratorio, abitazione ed industria, ecc...)

8. Allorché il richiedente dimostri la difficoltà o l'impossibilità di realizzare sul lotto, in tutto od in parte, la dotazione prescritta, oppure allorché l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno sotto il profilo urbanistico, quest'ultima, nell'ambito di un'impegnativa unilaterale, può:

- accettare che i posteggi mancanti siano ricavati in aree debitamente servite per tale uso, esterne al lotto, all'edificio, all'esercizio od alla struttura lavorativa; possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue purché esse:
 - a. non siano comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'espropriazione od a servitù di uso pubblico; può essere utilizzato il sottosuolo delle aree pubbliche eventualmente concesso ai sensi dell'art. 9.4 della legge 122/89
 - b. siano poste di norma ad una distanza non superiore a 200 m. di percorso pedonale;
 - c. vengano vincolate a tale funzione fino a quando perduri la destinazione che ha determinato la dotazione minima.

9. Nei casi in cui per ragioni di indisponibilità, di non idoneità del terreno o per limitazioni di accesso, non sia possibile la realizzazione dei parcheggi, il Comune si riserva la facoltà di richiedere, in alternativa totale o parziale dell'area a parcheggio, la corresponsione di una somma commisurata all'estensione ed alla localizzazione dell'area, determinata con Delibera dal Consiglio Comunale e finalizzata alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici.

10. La realizzazione e la manutenzione dei parcheggi di dotazione è a totale carico del proprietario.

Titolo 3.
Modalità attuative delle aree
a Servizi

Art. 12 - Aree per servizi di proprietà comunale, con vincolo di acquisizione o con compensazione urbanistica

Le aree del Piano dei Servizi, comprese le aree necessarie per la realizzazione di sedi stradali o di percorsi ciclo-pedonali, per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale sono individuate nella tavola PdS2 "Carta delle modalità attuative".

L'acquisizione delle aree così classificate può avvenire secondo le modalità previste dalla legislazione vigente regolanti le misure espropriative.

In alternativa all'esproprio e sulla base del principio della Compensazione urbanistica l'acquisizione delle aree può avvenire mediante cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree stesse e trasferimento di diritti edificatori sulle aree del tessuto urbano consolidato per le quali il Piano delle Regole permette l'incremento della SIp o sugli ambiti di trasformazione del Documento di Piano. A questo fine alle aree per servizi così classificate, comprese le aree necessarie per la realizzazione di sedi stradali o di percorsi ciclo-pedonali è riconosciuta una capacità edificatoria variabile in funzione delle diverse zone e indicata nella tavola DP6 "Parametri per la perequazione e compensazione urbanistica".

Sino all'acquisizione dell'area o alla sua cessione all'Amministrazione Comunale a seguito dell'utilizzo della capacità edificatoria assegnata, su edifici o manufatti esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento tecnologico.

Sulle aree così classificate e mediante apposita convenzione, l'Amministrazione Comunale può affidare - adottando le prescritte procedure - l'intervento ad altri Soggetti che dimostrino titolarità ai sensi dei disposti della vigente normativa sui pubblici appalti e contratti nonché della vigente normativa sui servizi e interventi pubblici locali.

I suddetti Soggetti devono:

- provvedere alla realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato;
- provvedere alla gestione del servizio insediato secondo i contenuti della concessione;

La convenzione regola i termini temporali, economici e prestazionali della concessione di servizi nel rispetto degli indirizzi amministrativi e dei disposti della vigente normativa sui contratti pubblici. La stessa convenzione disciplina, attenendosi alla regolamentazione vigente sulle opere pubbliche (contratti pubblici, norme tecniche, norme sulla sicurezza, ecc.), lo svolgimento della realizzazione dell'attrezzatura pubblica.

Art. 13 - Aree per servizi di proprietà di altri enti

Le aree del Piano dei Servizi di proprietà di altri enti gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e/o collettivo sono individuate nella tavola PdS2 "Carta delle modalità attuative".

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso secondo le specifiche destinazione contenute nella tavola PdS2 "Carta delle modalità attuative".

Le previsioni del Piano dei Servizi per le aree classificate come "Aree per servizi di proprietà di altri enti" non configurano vincolo espropriativo da parte dell'Amministrazione Comunale e non sono soggette a decadenza.

Art. 14 - Aree per servizi con vincolo di destinazione

Concorrono alla formazione dell'offerta di servizi anche i servizi gestiti da privati che assumono valore interesse generale.

I servizi privati sono da intendersi di interesse generale se assimilabili a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione.

Le "Aree per servizi con vincolo di destinazione" sono individuate nella tavola PdS2 "Carta delle modalità attuative".

Le previsioni del Piano dei Servizi per le aree classificate come "Aree per servizi con vincolo di destinazione" non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso.

Per gli edifici esistenti nelle aree per servizi con vincolo di destinazione è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il recupero edilizio e il cambio di destinazione può avvenire solo in funzione del

servizio da realizzare secondo la classificazione contenuta nella tavola PdS1 "Usi e classificazione dei servizi localizzati".

La realizzazione da parte dei privati di servizi e attrezzature può avvenire nelle aree classificate come "Aree per servizi con vincolo di destinazione" alle seguenti condizioni:

- gli interventi devono essere oggetto di convenzione e approvati dal Consiglio Comunale per il riconoscimento della pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione particolareggiata già definitivamente approvati;
- il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà definire natura, dimensioni e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la diversa destinazione degli immobili in caso di cessazione del servizio proposto e quantificare, in relazione alla natura dei servizi e delle attrezzature, gli indici di utilizzazione fondiaria ed eventuali caratteristiche tipo-morfologiche.

Nelle aree classificate come "Aree per servizi con vincolo di destinazione" con specifica destinazione a parcheggi è consentita la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati, pertinenziali o non.

Art. 15 - Aree per servizi con compensazioni urbanistica per la formazione del parco fluviale

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del Piano dei Servizi le superfici destinate alla formazione del parco fluviale che verranno acquisite sulla base del principio della compensazione urbanistica.

A questo fine a tutte le aree così classificate viene attribuita una capacità edificatoria così come indicata nella tavola DP 6 "Parametri per la perequazione e compensazione urbanistica". Tale indice costituisce un diritto edificatorio che può essere utilizzato negli ambiti del Piano delle Regole, secondo la disciplina lì inserita, o negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree così classificate è ammesso il recupero delle SIp esistenti, anche attraverso gli interventi di sostituzione edilizia come definiti dalla normativa regionale. Per gli impianti esistenti considerati incompatibili con la destinazione di zona, e in tal senso individuati nella tav. PdR2 con apposita perimetrazione, viene promossa e incentivata la delocalizzazione. A tal fine all'edificazione insediata in queste aree, regolarmente realizzata e non abusiva, viene attribuito un diritto edificatorio, con destinazione funzionale analoga all'esistente e pari al doppio della SIp esistente. Il diritto edificatorio così formato può essere utilizzato negli ambiti del Piano delle Regole, secondo la disciplina lì inserita, o negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

3. Nelle aree così classificate, mediante specifica convenzione, è consentita la realizzazione di servizi da parte dei privati. In questo caso ai terreni utilizzati per la realizzazione del servizio non viene attribuita la capacità edificatoria definita ai precedenti punti 1 e 2.

4. Nel caso in cui nelle zone così classificate siano stati realizzati orti privati, ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme, nel momento in cui si procederà alla cessione gratuita al comune delle aree precedentemente utilizzate in applicazione di misure di compensazione urbanistica, queste dovranno essere pulite da manufatti e recinzioni e nessun indennizzo sarà dovuto per le installazioni di qualsiasi genere eventualmente realizzate.

Art. 16 - Aree per servizi negli ambiti di trasformazione

1. Concorrono alla definizione dell'offerta del Piano dei Servizi le superfici da destinare a servizi che derivano dall'attuazione delle previsioni del Documento di Piano relativamente agli ambiti di trasformazione in esso individuati e nelle quantità minime indicate all'articolo 9 "Aree per servizi negli ambiti di trasformazione" delle presenti norme. Le "aree per servizi negli ambiti di trasformazione, qualora indicate negli elaborati grafici del Documento di Piano" non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

2. All'interno degli ambiti di trasformazione, qualora l'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche risultasse necessaria per il completamento e il raggiungimento degli obiettivi definiti per ciascuna area di trasformazione, l'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente attraverso le procedure espropriative. In questo caso la capacità edificatoria complessiva dell'area di trasformazione

viene diminuita della quota spettante all'area espropriata. I relativi diritti edificatori rimangono in capo all'Amministrazione Comunale.

Titolo 4. Disposizioni finali

Art. 17 - Norme finali

1. Fino a quando l'Amministrazione Comunale o l'ente pubblico competente o i privati non daranno attuazione alle previsioni del Piano dei Servizi nelle aree interessate dalle indicazioni del Piano dei Servizi stesso sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli impianti in funzione esclusivamente dell'applicazione di disposizioni legislative e la prosecuzione delle attività in atto.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli impianti in funzione dell'applicazione di disposizioni legislative relative ad immobili contenenti attività produttive classificate come aziende a rischio rilevante, non potranno in nessun caso determinare una estensione dell'area di vincolo al di fuori del perimetro di competenza dell'attività insediata.

2. Le aree a servizi interne agli ambiti di trasformazione rimangono destinate a servizi, e vengono classificati e normati all'interno del Piano dei Servizi, fino all'approvazione degli strumenti attuativi finalizzati all'attuazione delle previsioni previste per gli ambiti di trasformazione stesse. In sede di definizione dello strumento attuativo potrà essere prevista una diversa localizzazione, forma e dimensione dell'area a servizi.

3. Le destinazioni riportate nelle tavole del PdS con apposita simbologia secondo la classificazione di cui ai successivi articoli delle presenti norme, hanno valore indicativo e potranno essere variate, sempre nell'ambito delle destinazioni per servizi, in ragione dei programmi di intervento comunali o di specifici progetti, con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale che approvi detti programmi o progetti, senza che per ciò si debba approvare apposita variante al Piano dei Servizi. Parimenti potranno essere variate le specifiche destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, eventualmente previste negli atti del PGT, con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione; in tali casi le relative motivazioni devono essere contenute nella deliberazione di adozione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale.

4. Le destinazioni riferite ai servizi del verde e degli spazi pubblici o ad uso pubblico, in quanto finalizzate alla costruzione della rete ecologica e alla struttura di funzionamento complessivo della città e del territorio, non sono modificabili con altre destinazioni.