

Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione

LEGENDA:

~~Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione :~~

Soppresso a seguito di approvazione di Deliberazioni Consiliari di variante, interpretazione e/o rettifica.

Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione :

Aggiunto di approvazione di Deliberazioni Consiliari di variante, interpretazione e/o rettifica.

TITOLO 1 - NORME INTRODUTTIVE E GENERALI

ART. 1 - CONTENUTI ED ELABORATI COSTITUTIVI.-

1.- Il Piano dei Servizi (PdS) determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante Sup territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, conferma le attrezzature ed i servizi esistenti eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi da rendere definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente fungibile a mezzo dello strumento della monetizzazione. Il PdS è costituito da:

- R1 – Rilievo delle attrezzature pubbliche esistenti (suddivise in R1a e R1b), in scala 1:5.000;
- R2 – Rilievo dello stato di attuazione del PRG vigente (suddivise in R2a e R2b), in scala 1:5.000;
- R3- Rilievo delle Unità di Servizio esistenti, in scala 1:10.000;
- P1 – Tipologie funzionali suddivisa in n. 12 elaborati numerati (P1a, P1b, P1c, P1d, P1e, P1f, P1g, P1h, P1i, P1l, P1m, P1n), in scala 1:2.000;
- P2 – Disciplina per gli ambiti di riqualificazione, in varie scale da 1:1.000 a 1:2.000, (l'elaborato P2 non è prescrittivo ma solo indicativo)
- P3 – Modalità attuative suddiviso in n. 2 elaborati numerati (P3a, P3b), in scala 1:5.000;
- P4 - Strategie e Politiche di intervento suddiviso in n. 2 elaborati numerati (P4a, P4b), in scala 1:5.000;
- P6 – Norme Tecniche di Attuazione
- P7 – Relazione Illustrativa

2.- Il PdS è altresì integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGGS).

TITOLO II – DISPOSIZIONI ATTUATIVE

ART. 2 - TIPOLOGIE DI DESTINAZIONE SPECIFICA E DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI.-

1.- Le diverse destinazioni specifiche ad attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico o generale sono indicate nelle tavole P1 con le seguenti categorie:

Servizi urbani e di quartiere

- SCi - Attrezzature per l'istruzione; scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado
- SCrc - Attrezzature religiose – luoghi di culto
- SCr - Attrezzature religiose – amministrative/educative; oratori, uffici amministrativi parrocchiali, sedi associative ecc.
- SCg - Attrezzature di interesse generale a scala comunale; biblioteche, sale riunioni, musei, sale espositive, municipio, consultorio, asili nido, ecc.
- SCs - Strutture per lo sport; palestra comunale, palestre private convenzionate
- SCT - Attrezzature tecnologiche di superficie
- SCf - Servizi Plurifunzionali
- SCc - Servizi Cimiteriali
- SCa- Residenze per l'affitto
- SCm - Servizi per il commercio
- SVp - Spazi aperti per lo sport; campi sportivi con utenza urbana
- SVv - Verde urbano – parchi; spazi che svolgono la funzione di polo
- SVC - Verde di connessione e rispetto ambientale ed arredo urbano
- SVC ♦ - Verde di connessione e rispetto ambientale ed arredo urbano
- SVs - Verde stradale
- Svm – Spazi per il mercato e piazze
- SVo - Orti urbani
- Pc - Parcheggi in struttura
- Pr - Parcheggi a raso
- Pp- Parcheggi privati di uso pubblico

Servizi sovracomunali

- Fi - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di secondo grado e formazione professionale
- Fs - Attrezzature sportive; centri sportivi rilevanti
- Fsv – Aree speciali, quali il campo nomadi e l'area per spettacoli viaggianti;
- Fo - Attrezzature sanitarie; ospedale e sede dell' ASL, casa di riposo ecc.
- Fa - Attrezzature di interesse generale amministrative-culturali;
- Fv - Parchi di scala urbana e territoriale
- Fp - Parcheggi Interscambio
- Fm - Servizi alla mobilità
- Ft - Servizi tecnologici
- Ff - Servizi sovra comunali Plurifunzionali.

2.- L'uso specifico di singole aree o beni eventualmente non indicato nelle tavole P1 s'intende quello in essere alla data di adozione delle presenti norme o, comunque, quello a verde o a parcheggio.

3.- Nelle aree per attrezzature cimiteriali è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori, nonché locali per l'attività di custodia o di gestione dell'attrezzatura principale.

ART. 3 - MODIFICA DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE.-

1.- Le specifiche destinazioni d'uso dei Servizi Urbani sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, a condizione che detta variazione riguardi:

- servizi a scala urbana e di quartiere caratterizzati da uno sviluppo edificatorio (identificati con la sigla SC ed apposito retino) e che la nuova destinazione appartenga alla medesima classe Sc;
- il verde pubblico a scala di quartiere (identificato con la sigla SV) e che la nuova destinazione sia a parcheggio (P), o viceversa.

2.- La modifica delle destinazioni di cui al comma precedente potrà essere operata prendendo in esame i seguenti elementi:

- rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private;
- grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;
- impatti ambientali delle attività previste;
- clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento.

3.- Nel Caso di Servizi Plurifunzionali (SCf) le specifiche destinazioni d'uso dovranno essere definite in base ai criteri prestazionali di cui al precedente comma oltre che alla valutazione della compatibilità delle funzioni stesse.

ART. 4 – PLIS: PARCO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE.-

1.- Il PdS riconosce un parco di scala urbana e territoriale (Fv) comprendente le aree di rilievo urbano o comprensoriale (esistenti o di progetto), di valenza sovracomunale in cui vengono riconosciute e tutelate, secondo composizioni diverse, le valenze ambientali delle aree interessate; l'attività agricola può essere conservata o anche insediata, in queste zone, avendo la funzione di tutela dei valori ambientali e naturali, e di significativa connotazione paesaggistica.

Preso atto delle prescrizioni della Provincia di Bergamo relative alla "Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale (Piano di Governo del Territorio) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 23.12.2010, con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. n. 12 dell'11 marzo 2005 e SMI" di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 367 del 25.07.2011 e come da Delibere n. 42 del 01.08.2011, n. 43 del 02.08.2011 e n. 44 del 03.08.2011 del Consiglio Comunale, si riporta negli elaborati, la perimetrazione del PLIS approvata con D.G.P. n. 440/2007.

Per le aree a destinazione d'uso residenziale, produttiva, commerciale ecc... che risultano all'interno di tale perimetrazione ma non comprese nel PLIS (come prescritto dalla Provincia di Bergamo- Settore tutela risorse naturali-servizio aree protette, con nota del 26.01.2007 prot. 8321), si applica la disciplina del PRG approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione

n. 19541 del 18.10.1996, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n. 45 del 06.11.1996 e successive varianti.

In tali aree è vietata la realizzazione di "impianti fotovoltaici a terra".

2.- Le tavole del Piano dei Servizi individuano all'interno di questo parco, concordemente con le previsioni del DDP, un'area di potenziamento della funzione agricola, a nord e un'area di potenziamento delle funzioni ricreative a sud.

2.1.- Per le aree a nord circostanti la frazione Cerreto, per le aree poste tra la ferrovia per Bergamo e la SS 42 e per le aree perimetrate ad est della SS 42 (regolamentate dal PdR), individuate con apposita perimetrazione nelle tavole nn. P1.a – P1.b – P1.c – P1.d – P1.e del PdS e PdR, è prescritta la formazione di uno speciale piano attuativo (P.U.A.) avente le caratteristiche di "Parco Agricolo Tematico Polifunzionale" in conformità al Protocollo d'Intesa tra la Provincia di Bergamo, il Comune di Treviglio e gli Istituti Educativi di Bergamo di cui alla Deliberazione del C.C. n. 18 del 15.03.2011 della D.G.P. n. 598 del 23.12.2010.

Per le aree comprese in questi ambiti, fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, si applicano i disposti delle presenti norme.

Nelle more di formazione di detto PUA, l'intervento edilizio a fini agricoli è ammesso, come da art. 59 della Legge Regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio" e sm.i., con disponibilità della superficie minima di 20.000 mq; Hmax = 6,50 m.

Eventuali nuove realizzazioni e/o modificazioni potranno essere adeguate alle prescrizioni del PUA una volta formato.

La realizzazione di nuovi fabbricati, strade e parcheggi, è vincolata alla realizzazione di superfici boscate nella misura di 0,25 mq per ogni mq di superficie impermeabilizzata.

Per gli edifici rurali dismessi, edifici residenziali non rurali e produttivi, sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi e/o di recupero con il mantenimento della destinazione in essere alla data di adozione delle presenti norme.

Qualora trattasi di fabbricati in disuso, gli interventi manutentivi e/o di recupero, faranno riferimento all'ultima destinazione insediata.

Il PUA dovrà stabilire l'adeguato trattamento delle superfici destinate all'esercizio dell'agricoltura in considerazione dei suoi valori ambientali e paesaggistici e delle necessità di migliorare la vocazione produttiva dei suoli. Dovrà inoltre stabilire l'adeguato trattamento di quelle porzioni occupate da edifici con destinazione indipendente dall'attività agricola (residenziali e produttivi) e prevedere specifiche norme che consentano la mitigazione della loro presenza e/o la loro riconversione per funzioni complementari allo svolgimento dell'attività agricola. Per gli edifici rurali contenenti al loro interno porzioni di edifici storici appositamente individuati dalle tavole P1, la disciplina del PUA prevederà un adeguato trattamento in conformità a quanto previsto per tali edifici dalle disposizioni di cui al successivo paragrafo 2.2.

Detto PUA potrà provvedere inoltre all'interno dell'area adeguate strutture atte a promuovere il miglior andamento dell'attività agricola, la sua accessibilità, nonché la valorizzazione e diffusione dei metodi di coltivazione a livello didattico, nel rispetto dei parametri edificatori che saranno definiti dall'Accordo di Programma per la realizzazione del "Parco Agricolo Tematico Polifunzionale" ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 2/2003 e del D.Lgs. n. 267 del 2000.

Tali strutture saranno collocate a ridosso della frazione Battaglie tra la ferrovia per Bergamo e la SS 42.

Il PUA riguardante le aree a nord circostanti la frazione Cerreto, dovrà altresì prevedere un'area boscata di almeno 50 metri intorno alla Farchemia ed un'area attrezzata per "feste locali".

La disciplina edilizia per gli edifici costituenti il nucleo antico di Castel Cerreto, è quella stabilita dagli artt. 18 – 20 del PdR (Tav. P2).

Per le aree a nord circostanti la frazione Castel Cerreto, le superfici destinate all'esercizio dell'agricoltura dovranno garantire la conservazione delle colture tradizionali nelle aree a ridosso del costruito, ed introdurre quelle sperimentali e moderne lontano dall'abitato.

2.2.- Per le altre aree del parco territoriale sono ammessi interventi per attività ed insediamenti propri della funzione agricola secondo una o più delle categorie d'intervento individuate dalla legge, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- per la residenza dell'agricoltore o degli addetti all'azienda agricola, a prescindere dal tipo di coltura insediata: $Sup = 0,01 \text{ m}^2$ ogni m^2 di superficie dell'azienda agricola, con disponibilità della superficie minima di 20.000 mq; $H_{max} = 6,50 \text{ m}$.
- per gli insediamenti produttivi dell'azienda agricola: $R_c = 1/10$ della superficie dell'azienda agricola. $H_{max} = 8,00 \text{ m}$. Maggiori altezze saranno comunque consentite in ragione di specifiche esigenze produttive.

Per gli edifici rurali contenenti al loro interno porzioni di edifici storici, appositamente individuati dalle tavole P1, oltre alla funzione agricola, è ammesso un intervento di recupero esteso all'intero complesso volto a conseguire le destinazioni d'uso di cui al successivo comma 3 secondo la seguente disciplina:

Per le parti del complesso riconoscibili come aggiunte in epoca moderna, con l'esclusione dei volumi tecnici quali silos, serbatoi, stalle di dimensione industriale, ecc., è ammesso un intervento di ristrutturazione edilizia, ivi inclusa la possibilità di demolire e ricostruire i volumi esistenti anche in continuità dell'edificio principale.

Per gli edifici esistenti di valore storico, interventi sugli *elementi strutturali* comporteranno la salvaguardia di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali tradizionali. Saranno inoltre ammesse la bucatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche.

Gli interventi sugli *elementi distributivi* comporteranno la salvaguardia dell'impianto tipologico generale, in coerenza con l'organizzazione originaria dell'unità edilizia o con il suo processo di trasformazione organica, ma ammetteranno alcune modificazioni in ragione della suddivisione in alloggi, con le seguenti precisazioni:

- è fatto divieto di interporre in logge e portici con elementi murari, al fine di privatizzarne completamente o parzialmente l'uso;
- è fatto divieto di introdurre nuovi elementi di collegamento verticale nello spazio del portico;
- è ammessa la possibilità di soppalco per gli ambienti a doppia altezza;
- è fatto divieto di suddividere con tramezzature ambienti caratterizzati dalla tipologia a colonne con volte a crociera.

Saranno anche ammessi, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel MdR, sia frazionamenti interni, che la realizzazione di sottotetti abitabili. L'inserimento di ascensori e di impianti tecnologici e igienico-sanitari è sempre ammesso nel rispetto delle prescrizioni contenute nel medesimo Manuale.

Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comporteranno, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne compatibili, la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali. Nei casi di reintonacatura e nuova tinteggiatura, la scelta dei colori farà riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale. È ammessa la

modificazione dei fronti secondari e principali, al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche tramite l'apertura di nuove finestre e la riapertura di finestre precedentemente tamponate, ivi inclusa la tamponatura a filo interno degli elementi porticati, barchesse, loggiati o fienili sia con serramenti a nodi sottili che con idonei elementi murari.

Per gli edifici residenziali non rurali e produttivi, non individuati dalle tavole del PdS e limitatamente alla area di pertinenza che tali edifici occupano, sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi e/o di recupero e ristrutturazione con la possibilità di insediamento delle destinazioni d'uso di cui al comma 3.

Per le sole aree a sud, dette del "Roccolo" tra la SS 11 e la ferrovia Milano-Venezia è inoltre ammesso un intervento volto alla realizzazione di strutture per la promozione degli usi ricreativi su proposta del proprietario mediante assoggettamento all'uso pubblico o su iniziativa del comune, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If = 0,1 mq/mq.;
- Hmax = 6,5 m.

Analogamente, l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune limitate aree, necessarie per la formazione di specifiche sistemazioni pedonali, carrabili, di servizio, a verde, per lo sport o per il gioco, che non comportino la realizzazione di Sup, avviene previa approvazione di specifico progetto, a conclusione di un procedimento cui partecipa il proprietario.

E' espressamente vietata la realizzazione di eliporto, campo nomadi e area attrezzata per gli spettacoli viaggianti.

2.3.- Per l'infrastruttura autostradale che traversa longitudinalmente l'ambito di parco, per una profondità non inferiore ai 10 metri per lato sono ammessi interventi finalizzati alla mitigazione e all'inserimento ambientale di detta infrastruttura quali piantumazioni, barriere anti-rumore, corridoi ecologici, ecc. Nel tratto che si avvicina alla frazione di Castel Cerreto, considerando la presenza dello scalino naturale dell'area di pertinenza fluviale, l'autostrada sarà realizzata in trincea.

2.4.- Per l'area appositamente individuata dalle tavole del PdS e limitrofa alla frazione Geromina, è ammessa la formazione di una struttura di natura socio-assistenziale mediante assoggettamento all'uso pubblico e relativo convenzionamento, secondo i parametri edificatori di cui al successivo art.8, comma 1, punto b).

3.- Sono ammesse destinazioni d'uso di tipo agricolo (A), ivi incluse attività di tipo agrituristico e la residenza di tipo rurale e, ove presenti alla data di adozione delle presenti norme nelle rispettive aree di sedime, destinazioni residenziali (R) o produttivo artigianali (Pi).

Per le aree di cui al precedente comma 2.1 con le modalità attuative ivi descritte, sono ammessi interventi per attrezzature o servizi, quali aree espositive, strutture didattiche, aree mercatali, ecc. (S), per strutture di tipo commerciale e per la somministrazione di alimenti e bevande (Pc), ricettiva (Pr) nonché produttivo direzionali (Pd), nonché interventi di natura infrastrutturale atti a migliorare l'accessibilità (parcheggi, strade, stazione ferroviaria, ecc.).

Per gli edifici rurali contenenti al loro interno porzioni di edifici storici, appositamente individuati dalle tavole P1 di cui al precedente comma 2.2 oltre alla categoria di utilizzazione agricola (A), sono inoltre ammessi interventi per funzioni residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr).

Per le aree del "Roccolo" di cui al precedente comma 2.2 con le modalità attuative ivi descritte, sono ammessi interventi per attrezzature o servizi, quali aree strutture sportive, per il gioco o il tempo libero ecc. (S), per strutture atte alla somministrazione di alimenti e bevande (Pc), nonché interventi di natura infrastrutturale atti a migliorare l'accessibilità (parcheggi, strade, ecc.). Per la

sola area di cui al precedente comma 2.4 è ammessa la formazione di una struttura di natura socio-assistenziale (S).

ART. 5 –AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE.-

1.- Il PdS individua per ambiti di riqualificazione le aree già destinate a servizi dedicate alla formazione di uno specifico piano attuativo (PUA) finalizzato all'individuazione di nuove utilizzazioni a servizio e alla ricucitura del tessuto consolidato.

2.- Il piano urbanistico attuativo (PUA) deve seguire le indicazioni di cui ai successivi paragrafi. Il Piano attuativo dovrà provvedere alla sistemazione delle aree a standard secondo le qualità e quantità indicate nella scheda e, ove presenti, alla delimitazione delle aree suscettibili di un intervento edificatorio per funzioni non di servizio. I limiti edificatori per le aree destinate a nuove funzioni di servizio sono quelli di cui al successivo art. 8, comma 1.

ART. 5.1 - AMBITO 1 - ENEL

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie a verde attrezzato non inferiore a 6.000 mq. e provvederà a delimitare due lotti edificabili per funzioni residenziali e terziarie commerciali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- Sf = 5.700 mq.
- Sup = 3.700 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Il lotto per funzioni terziarie commerciali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 6.600 mq.
- Sup = 6.300 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Tale edificazione commerciale dovrà provvedere all'interno del lotto una dotazione di parcheggi pertinenziali nelle misure di legge e una dotazione di parcheggi pubblici pari a quella di cui al successivo art. 9.

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative, di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R), per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi). Nel lotto a destinazione terziaria commerciale è ammessa la categoria di utilizzazione commerciale (Pc) a condizione che non venga superata la dimensione della media struttura di vendita di tipo 2; per attrezzature turistico/ricettive (Pr), produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

~~ART. 5.2 – AMBITO 2 – FORO BOARIO~~

Soppresso a seguito di approvazione di Variante N. 1 al PGT con Delibera C.C. N. 76 del 26.09.2012, ai sensi dell'art. 95-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. Pubblicata sul BURL n. 47 del 21.11.2012.

~~**1.-** Il PUA dovrà garantire una superficie per verde sportivo non inferiore a 6.000 mq. L'area destinata a verde sportivo è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera b). L'area destinata ad ospitare la struttura poli-funzionale è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera a).~~

~~2.- Nell'area a destinazione sportiva sono ammesse categorie di utilizzazione per servizi (S).~~

ART. 5.3 - AMBITO 3 – ISTITUTO COMMERCIALE

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per attrezzature di carattere generale non inferiore a 20.300, una superficie a parcheggio non inferiore a 6.400 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

L'area per attrezzature di carattere generale comprende ed è definita a partire dalla conservazione di quella parte dell'edificio scolastico che deriva dall'ex-Filanda; tale area è edificabile secondo le indicazioni riportate dalla scheda, nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1, lettera a).

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 3.000 mq.
- Sup = 2.150, mq.
- Hmax = 10 m., 3 piani fuori terra,

Nelle more del trasferimento dell'istituto nella nuova sede, l'area conserva la destinazione scolastica (Fi - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di secondo grado e formazione professionale) e per tale area sono ammessi gli indici e parametri edificatori di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

2.- Nell'area a destinazione per attrezzature di carattere generale sono ammesse categorie di utilizzazione per servizi (S). Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R); per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.4 - AMBITO 4 – ISTITUTO AGRARIO

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per verde attrezzato non inferiore a 3.000 mq., una superficie a parcheggio non inferiore a 6.700 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 2.200 mq.
- Sup = 2.600 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

Nelle more del trasferimento dell'istituto nella nuova sede, l'area conserva la destinazione scolastica (Fi - Attrezzature per l'istruzione; scuole secondarie di secondo grado e formazione professionale) e per tale area sono ammessi gli indici e parametri edificatori di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative, di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R);, per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.5 - AMBITO 5 – VIA VESPUCCI

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per verde attrezzato non inferiore a 7.900 mq. e provvederà a delimitare un lotto edificabile per funzioni residenziali.

Il lotto per funzioni residenziali sarà edificabile nel rispetto dei seguenti parametri:

- Sf = 1.900 mq.
- Sup = 2.500 mq.
- Hmax = 13 m., 4 piani fuori terra

2.- Nell'area a verde attrezzato sono ammesse specifiche sistemazioni del suolo e attrezzature ludiche, ricreative, di somministrazione alimenti e bevande che non comportino la realizzazione di Sup. Nel lotto a destinazione residenziale è ammessa la categoria di utilizzazione residenziale (R), per attrezzature turistico/ricettive (Pr), per esercizi commerciali al minuto fino alla media struttura di vendita di tipo 1, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 5.6 - AMBITO 6 – NUOVO POLO OVEST

1.- Il PUA dovrà garantire una superficie per la realizzazione di un nuovo polo scolastico di base (scuola secondaria di primo grado) non inferiore a 14.100 mq., una superficie per la realizzazione di un parcheggio non inferiore a 1.580 mq., una specifica attrezzatura di tipo socio-assistenziale non inferiore a 19.100 mq., una superficie di verde attrezzato non inferiore a 3.036.

Tali aree sono edificabili secondo i dati piano volumetrici riportati nella scheda nel limite massimo dell'indice di utilizzazione di cui al successivo art. 8, comma 1 lettera a).

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è unicamente quella per servizi (S).

ART. 6 – SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1.- Il PdS tiene conto dei servizi provenienti dagli ambiti di trasformazione così come definiti e disciplinati dal Documento di Piano.

2.- Tale individuazione in termini quantitativi e qualitativi è da intendersi in via esemplificativa, dipendendo questa in via esclusiva dalla definizione dello specifico piano attuativo.

ART. 7 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

1.- L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a- Aree ad intervento diretto

Le aree necessarie al completamento delle previsioni per servizi, diverse da quelle di cui alle successive lettere c e d, possono essere oggetto d'intervento da parte di operatore privato sulla base di adeguata convenzione d'uso, ovvero acquisite dall'Amministrazione comunale:

- nei modi di legge, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia;
- in una logica perequativa secondo le modalità fissate dal comma 3 dell'art. 3 delle disposizioni di attuazione del Documento di Piano.

L'Amministrazione Comunale si riserva di stabilire caso per caso quale procedura seguire.

b- Aree ad intervento diretto, già di proprietà pubblica

Le aree del Piano dei Servizi già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altro ente pubblico sono specificatamente individuate con apposito retino. Su queste aree, qualora il servizio non sia già stato realizzato, l'Amministrazione Comunale, può delegare – per convenzione - l'intervento a soggetti privati, o altri enti, fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche.

In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare, 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. La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi.

c- Aree soggette a Piano Attuativo

Le aree del Piano dei Servizi rivenienti da pianificazione attuativa (Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 5 NTA del DdP, Ambiti di progettazione unitaria di cui all'art. 24 e seguenti delle NTA del PdR, Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 5 delle presenti norme, ove previsto negli Ambiti urbani consolidati di cui alla Parte IV delle NTA del PdR e ambiti soggetti a pianificazione attuativa vigente alla entrata in vigore delle presenti norme) assumono il regime e i relativi obblighi di cui alla lettera a) o b) del presente comma, a seconda delle prescrizioni contenute nella convenzione.

d- Aree all'interno del PLIS

Le aree ricomprese nella perimetrazione di parco territoriale di cui al precedente art. 4 e specificatamente assoggettate o da assoggettare per servizi, su iniziativa pubblica o privata, secondo la disciplina di cui al precedente art. 4.

e- Servizi puntuali

Le aree del Piano dei Servizi a carattere puntuale, in cui l'esercizio della funzione non assume consistenza territoriale sono confermate nella loro posizione fino alla scadenza delle relative convenzioni d'uso. Alla loro scadenza tali utilizzazioni potranno essere confermate laddove indicato oppure individuate in altra sede.

ART. 8 - INDICI E PARAMETRI, ADEGUAMENTO DI STRUTTURE ESISTENTI

1.- La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche di cui alle lettere a, b e c del precedente articolo non possono superare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi. Per le aree di cui alla lettera a, comma 1 del precedente art. 7 tale capacità edificatoria è da intendersi aggiuntiva rispetto a quella di cui al comma 3 dell'art. 3 delle Disposizioni di Attuazione del Documento di Piano.

- a) Per le aree classificate nella serie di tavole P1 come Servizi prevalentemente costruiti:
 - If = 1 mq/mq
 - Rc = 65%

- H = 13 m.
- b) Per le aree classificate nella serie di tavole P1 come Servizi prevalentemente inedificati:
- If = 0,2 mq/mq
 - Rc = 10%
 - H = 7 m.
- c) Per le aree classificate nella serie di tavole P1 come Parcheggi non sono previsti interventi di edificazione salvo nel caso dei parcheggi in strutture individuati sulle tavole P1 con apposita simbologia Pc per cui si applicano gli indici del precedente comma a).

Maggiori valori di densità fondiaria, altezza o rapporto di copertura sono ammessi se preesistenti alla data di adozione delle presenti norme. Altri parametri urbanistici potranno essere ammessi in sede di approvazione del progetto preliminare tenendo conto di necessità funzionali o di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

2.- L'ampliamento delle strutture esistenti alla data di adozione delle presenti norme é sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del progetto di suolo e di coerenza architettonica.

Nelle aree destinate a servizi sportivi Sci e Fi è sempre ammessa la realizzazione di palestre anche se questa facesse superare i parametri di cui al precedente comma 1.

Il cimitero (SCc) è sempre ampliabile nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti nei nuclei di antica formazione così come definiti nel Piano delle regole, salvo specifico provvedimento di variante urbanistica o deroga.

3.- Per l'area del "Polo Logistico", identificata nella tav. P4b con la sigla PL, si intende confermata l'analogia previsione contenuta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente e si applicano le disposizioni ivi previste.

ART. 9 - DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI

1.- Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e/o i piani attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 5 NTA del DdP, agli Ambiti di progettazione unitaria di cui all'art. 24 e seguenti delle NTA del PdR, agli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 5 delle presenti norme e, ove previsto, debbono prevedere la dotazione minima di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico o generale indicata nelle schede di dettaglio e/o dalle specifiche disposizioni di attuazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

2.- Gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale e/o altri piani attuativi relativi ad ambiti diversi da quelli di cui al precedente comma 1 devono comunque garantire una dotazione non inferiore ai seguenti minimi:

- 30 mq/ab. per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 40 mq = 1 abitante, dei quali almeno la metà a verde pubblico e 1/5 a parcheggio;
- 150 mq. ogni 100 mq. di SIp per le destinazioni terziarie (Pd, Pc e Pr), dei quali 100 mq ogni 100 mq. di Sup per parcheggio e 50 mq. ogni 100 mq. di Sup per verde pubblico;
- 10 mq. ogni 100 mq. di SIp per le destinazioni artigianali e industriali (Pi).

Gli interventi attuativi di cui agli Ambiti urbani consolidati (Parte IV delle NTA del PdR) devono comunque garantire la realizzazione di una quota di detto standard nella misura ivi prevista.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE O REPERIMENTO ALL'ESTERNO DELL'AMBITO D'INTERVENTO DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI

1.- In caso di intervento mediante PUA all'interno degli Ambiti urbani consolidati è consentito, in alternativa totale o parziale alla cessione gratuita di aree per servizi e/o alla realizzazione diretta e gestione da parte dell'operatore, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili per posizione e caratteristiche, oppure la cessione gratuita di pari superficie di aree esterne all'ambito dello specifico intervento scelte tra quelle indicate dalle tavole secondo la classificazione di cui alla lettera a del precedente art. 7, al di fuori dei perimetri di comparto. Tali possibilità non sono consentite negli ambiti di cui al successivo comma.

2.- Negli Ambiti di Trasformazione la realizzazione dei servizi necessari è disciplinata dall'art. 5 delle Disposizioni di Attuazione del Documento di Piano. Negli Ambiti di progettazione unitaria e negli Ambiti di Riqualificazione, la dotazione di aree a servizi individuata dalle schede di dettaglio e dalla relativa normativa dev'essere assicurata nell'ambito del piano attuativo.

3.- Per le medie strutture di vendita di tipo 2 è necessario il reperimento del 100% dello standard pubblico senza possibilità di monetizzazione. Per le medie strutture di vendita di tipo 1, qualora sia dimostrata l'impossibilità del reperimento dello standard pubblico, è possibile la monetizzazione dello stesso.

ART. 11 - EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'AFFITTO

1.- Il presente piano individua 4 ambiti d'intervento unitario finalizzati alla realizzazione di speciali insediamenti residenziali da utilizzarsi esclusivamente a titolo di affitto. Tali ambiti d'intervento, di iniziativa pubblica o privata, sono subordinati al rilascio di uno speciale permesso di costruire convenzionato.

La Residenza sociale, costituita da alloggi in affitto a canoni calmierati, finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di integrazione e coesione sociale, si rivolge alle fasce di popolazione che non sono in grado di sostenere il pagamento di un canone libero. Il Piano dei Servizi, in coerenza con la legislazione vigente, riconosce e incentiva la residenza sociale in affitto a canone calmierato come servizio pubblico o di interesse pubblico generale.

La residenza sociale come servizio riguarda gli alloggi in locazione permanente di proprietà pubblica a canone sociale o a canone concordato a tempo indeterminato (Edilizia Residenziale Pubblica – ERP – realizzata a totale carico o con il concorso finanziario dello Stato o di altri Enti Pubblici), ma può includere anche alloggi di proprietà privata in locazione a canone calmierato regolati da procedure di accesso che stabiliscano, oltre che condizioni di permanenza della locazione, anche condizioni di durata della stessa.

Queste tipologie residenziali possono comprendere anche soluzioni abitative temporanee – studentati, ostelli, strutture ricettive di servizio – con posti letto a tariffe inferiori a quelle praticate sul libero mercato e comunque riferite agli standard stabiliti dalla Regione Lombardia per l'edilizia universitaria e residenze speciali di servizio dedicate a particolari situazioni di disagio e difficoltà (case albergo, mini-alloggi, appartamenti protetti, comunità alloggio).

Questo servizio può fruire di agevolazioni e finanziamenti pubblici ma può essere anche frutto di meccanismi compensativi, perequativi e negoziali o di accordi a mezzo convenzione tra il Comune e

gli operatori privati secondo le modalità previste dal Documento di Piano e dalle presenti norme del Piano dei Servizi, dovranno essere sempre reperiti gli standard a parcheggio nella misura di mq. 3 ogni 40 mq. di Sup.

La realizzazione di quote di residenza sociale potrà essere perseguita anche mediante l'utilizzo dei proventi derivanti dall'applicazione dello standard qualitativo e il ricorso alle forme di incentivazione urbanistica previsti dalla L.R. 12/2005.

A questa particolare tipologia residenziale deve essere applicato un canone che per l'assegnazione degli alloggi, a tutte le tipologie ammesse dalla normativa vigente, a cui si rimanda, con particolare riferimento alla L.R. 4 dicembre 2009 n. 27 "Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (a titolo di esempio si elencano i canoni di tipo sociale, moderato, concordato o convenzionato)."

2.- Il permesso di costruire dovrà essere accompagnato da una convenzione di durata non inferiore ai 25 anni che assicuri il godimento degli alloggi mediante canoni di affitto e che riporti i valori del canone o dei canoni da utilizzare. L'intervento edilizio dovrà osservare le disposizioni di cui agli articoli seguenti.

ART. 11.1 - AREA 1: VIA TRENTO-

1.- Si tratta di un'area in edificata nella zona nord della città posta all'incrocio tra via Trento e via Verazzano.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- $I_f = 0,65$ mq/mq.
- $H_{max} = 16$ m.
- $R_c = 50\%$

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). A condizione che non venga superato il limite massimo del 20% della Sup, sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 11.2 - AREA 2: VIA GARZONERI-

1.- Si tratta di un'area in edificata affacciata su via Garzoneri.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- $I_f = 0,65$ mq/mq.
- $H_{max} = 16$ m.
- $R_c = 50\%$

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). A condizione che non venga superato il limite massimo del 20% della Sup, sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 11.3 - AREA 3: VIA ARIOSTO-

1.- Si tratta di un'area in edificata di proprietà pubblica posta su via Ariosto.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- If = 0,7 mq/mq.
- Hmax = 16 m.
- Rc = 50%

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). A condizione che non venga superato il limite massimo del 20% della Sup, sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 11.4 - AREA 4: VIA SS. CAPITANIO E GEROSA-

1.- Si tratta di un'area inedificata di proprietà pubblica posta su via SS. Capitanio e Gerosa.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- If = 0,65 mq/mq.
- Hmax = 16 m.
- Rc = 50%

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). A condizione che non venga superato il limite massimo del 20% della Sup, sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 11.5 - AREA 5: VIA BEZZECA-

1.- Si tratta di un'area in edificata posta su via Bezzeca.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- If = 0,55 mq/mq.
- Hmax = 13 m.
- Rc = 40%
-

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella residenziale (R). A condizione che non venga superato il limite massimo del 20% della Sup, sono inoltre ammesse utilizzazioni per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr) o per esercizi commerciali al minuto, di somministrazione di alimenti e bevande (Pc), utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd) o artigianato di servizio (Pi).

ART. 12 – SERVIZI PER IL COMMERCIO

1.- Il presente piano individua 2 ambiti d'intervento unitario finalizzati alla realizzazione di speciali insediamenti commerciali combinati con infrastrutture e funzioni di servizio. Tali ambiti d'intervento, di iniziativa pubblica o privata, sono subordinati al rilascio di uno speciale permesso di costruire convenzionato.

2.- Il permesso di costruire dovrà essere accompagnato da una convenzione che assicuri la realizzazione delle infrastrutture e delle funzioni di servizio previste, la loro cessione

all'Amministrazione Comunale e il loro funzionamento in sinergia con le funzioni commerciali. Tale permesso inoltre dovrà osservare le disposizioni di cui agli articoli seguenti.

ART. 12.1 - AREA A: VIA MARCONI-

1.- Si tratta di un'area occupata da un edificio postale in Via Marconi.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- Sup = 1.600 mq
- Hmax = 9m, 2 piani fuori terra
- Rc = 40%

L'intervento deve garantire la disponibilità all'Amministrazione Comunale di locali da adibire a funzioni pubbliche da assoggettare a servitù di uso pubblico in misura non inferiore a 300 mq. La dotazione di parcheggi attualmente a disposizione dovrà essere mantenuta. E' possibile la formazione di ulteriori posti auto, nonché di superfici accessorie alle funzioni collocate fuori terra, in soluzione interrata. Lo speciale permesso di costruire sarà accompagnato da idonea sottoscrizione di convenzione attestante il rispetto dei summenzionati requisiti.

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella per servizi (S) e per funzioni commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande e commercio al dettaglio, secondo i requisiti di cui al precedente comma.

ART. 12.2 - AREA B: GEROMINA, VIA PASTURANA

1.- Si tratta di un'area ineditata posta in frazione Geromina a sud del plesso scolastico esistente.

2.- L'intervento dovrà osservare i seguenti parametri edificatori:

- Sup = 1.200 mq
- Hmax = 9m, 2 piani fuori terra ,più un piano interrato
- Rc = 40%

L'intervento deve garantire la cessione all'Amministrazione Comunale di locali da adibire a funzioni pubbliche in misura non inferiore a 200 mq. Le superfici commerciali saranno disimpegnate da una galleria di uso pubblico di dimensione non inferiore a 250 mq. e avranno superfici accessorie collocate nel basamento interrato (ivi inclusa la superficie da adibire a funzioni pubbliche) La copertura dell'edificio sarà prevalentemente sistemata a verde pubblico attrezzato e disimpegnata sia dalla galleria commerciale che dall'esterno. E' prescritta la formazione di parcheggi in misura adeguata lungo la Via Pasturana. Lo speciale permesso di costruire sarà accompagnato da idonea sottoscrizione di convenzione attestante il rispetto dei summenzionati requisiti.

3.- La categoria di utilizzazione ammessa è quella per servizi (S) e per funzioni commerciali (Pc), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande e commercio al dettaglio, secondo i requisiti di cui al precedente comma.

ART. 14 CRITERI IDENTIFICATIVI DEI SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE

1.- Concorrono alla formazione dell'offerta del PdS, oltre a quelli erogati dall'Amministrazione Comunale o dall'ente pubblico in genere, anche i servizi privati di interesse generale, laddove regolati da apposita convenzione d'uso.

2.- A fini operativi, è possibile riferirsi ai requisiti sotto elencati, ed a mero titolo esemplificativo, considerando di interesse pubblico i servizi che soddisfano una o più delle seguenti condizioni:

- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- la gestione da parte di enti no-profit o comunque enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia;
- la continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità);
- l'accessibilità economica (tariffe/prestazioni concordate con A.C.);
- l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato;
- l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione;
- la realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici;
- l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

SOMMARIO

Titolo 1 - Norme introduttive e generali	2
ART. 1 - CONTENUTI ED ELABORATI COSTITUTIVI.-	2
TITOLO II – DISPOSIZIONI ATTUATIVE	3
ART. 2 - TIPOLOGIE DI DESTINAZIONE SPECIFICA E DISPOSIZIONI COMPLEMENTARI.-	3
ART. 3 - MODIFICA DELLE DESTINAZIONI SPECIFICHE.-	4
ART. 4 – PLIS: PARCO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE.-	4
ART. 5 –AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE.-	8
ART. 5.1 - AMBITO 1 - ENEL.....	8
ART. 5.2 – AMBITO 2 – FORO BOARIO.....	8
ART. 5.3 - AMBITO 3 – ISTITUTO COMMERCIALE	9
ART. 5.4 - AMBITO 4 – ISTITUTO AGRARIO.....	9
ART. 5.5 - AMBITO 5 – VIA VESPUCCI.....	10
ART. 5.6 - AMBITO 6 – NUOVO POLO OVEST	10
ART. 6 – SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	10
ART. 7 - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	11
ART. 8 - INDICI E PARAMETRI, ADEGUAMENTO DI STRUTTURE ESISTENTI.....	11
ART. 9 - DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI.....	12
ART. 10 - MONETIZZAZIONE O REPERIMENTO ALL'ESTERNO DELL'AMBITO D'INTERVENTO DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI.....	13
ART. 11 - EDILIZIA RESIDENZIALE PER L'AFFITTO	13
ART. 11.1 - AREA 1: VIA TRENTO-	14
ART. 11.2 - AREA 2: VIA GARZONERI-	14
ART. 11.3 - AREA 3: VIA ARIOSTO-	14
ART. 11.4 - AREA 4: VIA SS. CAPITANIO E GEROSA-	15
ART. 11.5 - AREA 5: VIA BEZZECA-.....	15

ART. 12 – SERVIZI PER IL COMMERCIO.....	15
ART. 12.1 - AREA A: VIA MARCONI-.....	16
ART. 12.2 - AREA B: GEROMINA, VIA PASTURANA.....	16
ART. 14 CRITERI IDENTIFICATIVI DEI SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE GENERALE	16

<u>SOMMARIO</u>	18
------------------------------	-----------