



COMUNE di VEROLAVECCHIA
Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO**
APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 24 del 19/10/2011

“Piano dei Servizi”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore
- Angelo Straolzini & Partners Srl (aspetti socio-economici)
- Dott. Ing. Vincenzo Bonometti (aspetti della mobilità)
- Dott. Geol. Marco Daguati (aspetti geologici idrogeologici e sismici)

- Professione Ambiente Studio Associato (valutazione ambientale strategica)

febbraio 2011

Capo 1 - Disposizioni preliminari

Titolo 1 - Contenuti e definizioni

Art. 1 - Elaborati del piano

Elaborati conoscitivi:

	Relazione	
Tav. 1	Inquadramento Servizi Territoriali	1:25000
Tav. 2	Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti	1:7500
Tav. 4.a	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete acquedotto	1:7500
Tav. 4.b	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete fognatura	1:7500
Tav. 4.c	Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) Rete metanodotto	1:7500

Elaborati prescrittivi:

Tav. 3	Sistema dei servizi	1:7500
Tav. 3.a – 3.b	Sistema dei servizi	1:5000
	Norme tecniche di attuazione	

Art. 2 - Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui alla presente normativa, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macro - categorie:

- a. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza di cui all'art. 3
- b. residenza sociale e pubblica di cui all'art. 4
- c. aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi di cui all'art. 5.

Art. 3 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere, le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 9 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche.

In tali zone é consentito sia completare le attrezzature esistenti che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto definitivo-esecutivo

approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto indicato con apposito simbolo sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'art.1, alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie di servizi:

<i>Categoria</i>	<i>Tipologia</i>	
Istruzione	<i>Istruzione inferiore</i>	
	Scuole dell'infanzia Scuola primaria Scuola secondaria di 1° grado Palestra scolastica	
	<i>Attività socio-assistenziali</i>	
	Centro aperto Centro medico fisioterapico	
Interesse comune	<i>Attività culturali</i>	
	Teatro Montini Casa della musica Biblioteca	
	<i>Servizi amministrativi – Sicurezza del cittadino – Altre strutture</i>	
	Municipio Ufficio postale Piazze e spazi di relazione Comando Vigili Urbani Torre Civica	
	<i>Attrezzature religiose</i>	
	Chiese Oratorio Casa della Carità Paolo VI	
	Verde e sport	<i>Verde</i>
		Verde di arredo Parco di quartiere Area mercato – attrezzature varie
		<i>Sport</i>
		Centro sportivo
Parcheggi	Spazi per la sosta	
Servizi tecnologici	Attrezzature per le reti e la distribuzione	

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'art. 8.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) dovrà essere preventivamente rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Art. 4 - Residenza sociale o pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica o convenzionata.

Si intende per edilizia residenziale di carattere sociale o pubblica quella di diretta realizzazione e/o gestione da parte del Comune, realizzata con finanziamenti pubblici o convenzionata con privati.

Art. 5 - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi

Sono così definite, ed individuate nella tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, associative, ecc.).

L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree, è regolata dalle disposizioni contenute nell'art. 8.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per le opere religiose, o nel caso previsto ai commi successivi) dovrà essere preventivamente, rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione.

Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati (artigiani e loro associazioni, industriali e loro associazioni, enti vari, singole aziende private, ecc.....) nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8.

Capo 2 - Disposizioni attuative e specifiche

Titolo 1 - Attuazione del Piano dei servizi

Art. 6 - Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1 e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi, anche degli Ambiti di trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'art. 8.

Art. 7 - Variante obbligatoria al Piano dei Servizi

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso, ma deve comunque essere previamente autorizzata dal Consiglio Comunale con deliberazione motivata. Nel caso si tratti di realizzare attrezzature rientranti in una macro-categoria (fra quelle indicate al precedente art. 2) diversa da quella cui è riconducibile l'attrezzatura prevista dal Piano dei Servizi il Consiglio Comunale dovrà, nel deliberare la variazione, motivare specificamente in merito alle iniziative rivolte a soddisfare comunque le esigenze urbanistiche sottese all'originaria previsione di piano, ovvero in merito all'eventuale sopravvenuta inattualità di tali esigenze.

Art. 8 - Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, integralmente a loro carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, sia, su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole, aree ambientali, aree di rispetto o aree di non trasformazione. Se la proposta riguarda la realizzazione di attrezzature su aree comunque già destinate ai servizi dal piano, vale quanto stabilito dal precedente art. 7 in merito all'inapplicabilità della procedura di variante al piano.

Art. 9 - Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne

determina gli eventuali adeguamenti.

Art. 10 - Costruzioni nelle aree a servizi

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto definitivo-esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale

Indicativamente si ritiene opportuno non superare l'altezza di m. 8,50 ed un rapporto di copertura RC del 50%.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi: in particolare dovrà sempre essere rispettata la distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà pari a mt. 5,00 e la distanza minima tra fabbricati con pareti finestrate pari a mt. 10,00.

Qualora, per comprovate ragioni, non fosse possibile rispettare i succitati parametri, per la realizzazione di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico l'Amministrazione potrà ricorrere all'istituto del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 40 della legge regionale n. 12/05 e nel rispetto della disciplina ivi contenuta, valutando motivatamente e comparativamente gli interessi pubblici e privati coinvolti dalla "deroga", incluso l'affidamento dei privati circa l'assetto urbanistico derivante dalle prescrizioni urbanistiche.

Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa anche la costruzione dell'alloggio del custode

Parcheggi in zone "S.P.": all'interno delle zone per attrezzature scolastiche ed attrezzature di interesse comune, ma in posizione perimetrale, sono da prevedersi adeguati parcheggi. Per le zone a verde sarà destinata al parcheggio una quantità necessaria, in posizione perimetrale, tale da essere raggiungibile dalle strade di accesso senza attraversamento dell'area.

Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni mq. 30.

Titolo 2 - Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di possibile trasformazione

Art. 11 - Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione

Le previsioni attuative nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e o, dove prescritto, nei titoli abilitativi convenzionati, dovranno prevedere la quantità complessiva dei servizi comunali.

11.1 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per la residenza

Lo standard minimo comunale per la residenza, tenuto conto della previsione della popolazione teorica (abitanti teorici pari a stanze realizzabili) insediabile con il P.G.T. non può essere inferiore a 26,5 mq/ab. teorico per tutte le zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a mq. 33,33 di Slp (100 mc), in modo da non incidere negativamente sulla qualità di vita già presente sul territorio.

La predetta dotazione di 26,5 mq/ab. teorico è stata prevista allo scopo di assicurare una quantità di servizi in linea con le attuali dotazioni del P.R.G. in relazione agli abitanti esistenti, confermando in tal modo le aspettative di servizi in atto.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a 8 mq/ab.

I rimanenti standard minimi devono essere ceduti gratuitamente o monetizzati.

Le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale eccedenti il predetto standard minimo che siano previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e, indicate nel sistema del Piano Servizi, debbono essere cedute all'Amministrazione Comunale e indennizzate, secondo il valore proprio dell'indennità di esproprio.

11.2 - Quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per le destinazioni non residenziali

- Commerciale: 1,00 mq/mq. di SIp* – per esercizi di vicinato
1,50 mq/mq. di SIp* – per medie strutture di vendita
*salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici sul comparto del traffico indotto
- Produttivo: 20% della SIp quale parcheggio e verde salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto
- Terziario-espositivo: 1,00 mq/mq di SIp salvo maggiori quantità derivanti dagli studi specifici del traffico indotto sul comparto

11.3 - Quantificazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico nelle varie zone urbanistiche

- Negli interventi regolati da piani attuativi, da permessi di costruire convenzionati o da atti unilaterali d'obbligo e negli ambiti di trasformazione a funzione residenziale è necessario assicurare la disponibilità di posti auto per una quota di parcheggi di accoglienza a disposizione dei visitatori occasionali pari ad un minimo di 8 mq/ab.

- Negli interventi nei luoghi centrali, è necessario incentivare la tipologia di parcheggi "a rotazione" con funzione dissuasiva delle soste di lungo periodo.

- Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione riguardanti gli interventi non di tipo residenziale è necessario prevedere parcheggi pertinenziali "di destinazione" mirando all'ottimizzazione dell'uso in funzione di attività diversificate.

11.4 – Oneri e standard nei piani attuativi, e negli ambiti di possibile trasformazione

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di possibile trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L. o P.P.:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria,

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme,

- la monetizzazione dove prevista e consentita ai sensi dell'art. 12,

- la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, le cui caratteristiche tecniche devono essere esattamente definite; è fatta salva la facoltà del Comune di richiedere, in luogo della realizzazione diretta delle predette opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, anche esterne al comparto, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e

comunque non inferiori agli oneri stabiliti nell'apposita deliberazione comunale
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di possibile trasformazione.

Il Piano dei Servizi prevede per i piani attuativi e per gli ambiti di trasformazione da considerare ambiti soggetti a P.I.I. – P.L. o P.P. anche la corresponsione all'atto della convenzione dello standard aggiuntivo di qualità che consente all'Amministrazione Comunale di acquisire aree e/o di realizzare opere, attrezzature e infrastrutture necessarie ad offrire una migliore qualità di vita alla comunità nel prossimo futuro. Con il consenso dei proprietari delle aree incluse nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione è possibile reperire parte delle aree a standard anche al di fuori del comparto.

Le opere e le infrastrutture necessarie ad una Comunità vengono così realizzate e finanziate oltre che attraverso mutui che l'Amministrazione Comunale contrae, alienazione del patrimonio, oneri di urbanizzazione che vengono acquisiti dagli interventi sul tessuto consolidato, e da tassazioni comunali previste dalle leggi anche dalla possibilità di realizzare Standard aggiuntivi di Qualità negli Ambiti di trasformazione urbanistici e nei piani attuativi.

Lo standard aggiuntivo di qualità viene riconosciuto all'Amministrazione Comunale anche attraverso la cessione gratuita di area pari al 30% dell'area nei nuovi Piani attuativi e negli ambiti di trasformazione.

Lo standard aggiuntivo di qualità, può essere quantificato considerando una quota dei costi per migliorare quali-quantitativamente le opere e le infrastrutture da realizzare in un quinquennio (periodo di validità del DdP). Tali oneri comprendono oltre alle opere pubbliche da realizzare, le spese per la manutenzione delle strutture pubbliche e degli impianti anche sotterranei e per migliorare i vari servizi.

In tutti i piani attuativi e ambiti di trasformazione, lo standard aggiuntivo di qualità equiparabile alla cessione gratuita delle aree o della SIp al fine di offrire un parametro di perequazione fra tutti gli ambiti viene stabilito con un range in €/mq. di SIp (superficie lorda di pavimento) che consente all'Amministrazione Comunale una valutazione specifica delle diverse situazioni territoriali. Tale quota è attualmente stimabile da €/mq. 90,00 a €/mq. 110,00 di SIp, per la residenza; da €/mq. 90,00 a €/mq. 110,00 di SIp, comprese anche le aree per servizi e le parti di magazzino, per il commerciale-terziario ed espositivo; da €/mq. 30,00 a €/mq. 50,00 di SC, per le destinazioni produttive.

Nei piani di recupero esterni al centro storico sia residenziali che produttivi lo standard aggiuntivo di qualità viene ridotto dal 30% al 60% secondo le situazioni.

Nei piani di recupero del centro storico lo standard aggiuntivo di qualità non viene applicato.

Per i piani attuativi in atto e/o approvati si fa riferimento alle relative convenzioni.

Tale quota va determinata e può essere aggiornata dal Consiglio Comunale ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma pluriennale delle opere pubbliche.

Nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione lo standard aggiuntivo di qualità se in euro viene versato all'atto della convenzione, se in aree viene ceduto sempre all'atto della convenzione oppure viene fornita idonea fidejussione a garanzia delle opere considerate standard di qualità da realizzare.

La pianificazione esecutiva relativa ai piani attuativi e agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria,
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme,
- la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art. 12,
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e agli ambiti di trasformazione.

Art. 12 - Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione

Qualora, dove espressamente consentito dalle norme del Piano delle Regole, dai piani attuativi e dalle schede degli ambiti di possibile trasformazione del DdP, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, si potrà prevedere in alternativa della cessione totale o parziale delle predette aree, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

La utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di aree viene indicata nel P.G.T. fra €/mq. 70 e 90 per la residenza e il commerciale-terziario tenendo conto delle diverse situazioni urbanistiche e fra €/mq. 30 e 50 per la zona produttiva.

Nei P.R. al fine di incentivare il risparmio del consumo di suolo tale utilità economica viene abbattuta del 50%.

La monetizzazione di aree a standard va determinata dal Consiglio Comunale e può essere aggiornata ogni anno contestualmente agli oneri di urbanizzazione e in sede di programma pluriennale delle opere pubbliche.

Nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione la monetizzazione dello standard viene versato all'atto della convenzione oppure viene fornita idonea fidejussione a garanzia delle opere da realizzare in sostituzione della monetizzazione.

Titolo 3 - Disposizioni specifiche diverse

Art. 13 - Verde di connessione fra territorio della pianura, edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano

Il Piano dei Servizi individua, con apposita simbologia nella tavola Sistema dei Servizi la zona della pianura interessata dal Parco Regionale Oglio Nord e dal Parco dello Strone (PLIS) che fungono, oltre che da aree di salvaguardia anche da verde di connessione sul territorio.

I corsi d'acqua rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la cura delle sponde mediante provvedimenti di ingegneria naturalistica, nonché mediante la tutela, la riqualificazione e l'arricchimento degli elementi vegetazionali naturali e la pulizia.

Il Comune predispone appositi progetti di valorizzazione, anche al fine di individuare e definire le opere di riqualificazione da porre a carico della collettività, come anche degli

interventi edilizi nei lotti adiacenti, e allo scopo di prevedere, dove possibile, una integrazione acqua - aree pubbliche e acqua - percorsi ciclo pedonali.

Art. 14 - Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione; sono quindi parte di tale sistema ambientale anche le aree che nel Piano di governo del territorio sono identificate come verde privato o le aree comunque adibite a verde nelle aree private.

Art. 15 – Individuazione aree per servizi di interesse pubblico destinati ad attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo

Tali aree possono essere individuate solo quali servizi di interesse pubblico destinati ad attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo legate unicamente alle necessità comunali.

La loro individuazione prevede la presentazione di un progetto esecutivo del tipo di struttura con una relazione che valuti l'effettiva affluenza delle persone interessate all'utilizzo e l'indicazione degli spazi di parcheggio adeguati alla dimensione della struttura stessa oltre ad una relazione sulla sopportabilità della viabilità della zona ai nuovi flussi carrai e una particolare attenzione anche all'accessibilità pedonale e ciclabile dai quartieri residenziali.

Fra la pubblica Amministrazione ed i privati interessati deve essere stesa una convenzione che determini in modo specifico l'utilizzo della struttura e la sua gestione.

Art. 16 - Area per le attrezzature cimiteriali

Sono così denominate le aree interessate dai cimiteri esistenti e quelle costituenti la fascia di rispetto degli stessi cimiteri destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

Le zone di rispetto cimiteriali sono comunque regolamentate dall'art. 28 della legge 166/2002 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

Art. 17 - Aree per servizi tecnologici

Il PGT riporta le aree per impianti tecnologici relativi agli acquedotti, alla distribuzione del gas e alla rete telefonica.

Qualora si rendesse necessario provvedere alla localizzazione di non previsti impianti tecnologici di livello interno e/o sovracomunale l'Amministrazione Comunale ne potrà individuare la ubicazione e autorizzarne la realizzazione o realizzarli in proprio, avvalendosi delle leggi vigenti in materia di lavori pubblici ovvero, in particolare se trattasi di notevoli insediamenti, mediante apposita variante al Piano dei Servizi del P.G.T.

Il permesso di costruire per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali :

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata nei rapporti di copertura;

3) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.
In particolare deve essere esibita alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa ai piani attuativi, una dichiarazione dell' Enel che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell' energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale può esprimere il proprio parere per quanto riguarda l' inserimento e l' aspetto della costruzione nei piani attuativi.

INDICE

Capo 1	Disposizioni preliminari
Titolo 1	Contenuti e definizioni
Art. 1	Elaborati del piano
Art. 2	Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
Art. 3	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza
Art. 4	Residenza sociale o pubblica
Art. 5	Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi
Capo 2	Disposizioni attuative e specifiche
Titolo 1	Attuazione del Piano dei Servizi
Art. 6	Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi
Art. 7	Variante obbligatoria al Piano dei Servizi
Art. 8	Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi
Art. 9	Programma del Piano dei Servizi
Art. 10	Costruzioni nelle aree a servizi
Titolo 2	Disposizioni specifiche per i piani attuativi e gli ambiti di possibile trasformazione
Art. 11	Dotazione di servizi nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione
Art. 12	Monetizzazione di aree a standard nei piani attuativi e negli ambiti di possibile trasformazione
Titolo 3	Disposizioni specifiche diverse
Art. 13	Verde di connessione fra territorio rurale ed edificato e sistema degli elementi naturali presenti nel tessuto urbano
Art. 14	Gestione delle aree pubbliche o private destinate a verde urbano
Art. 15	Individuazione aree per servizi di interesse pubblico destinate ad attività private di servizio sociale, culturale, sanitario, assistenziale, ricreativo o sportivo
Art. 16	Aree per le attrezzature cimiteriali
Art. 17	Aree per servizi tecnologici