

COMUNE DI SEMIANA

PIANO DEI SERVIZI

INDICE

Titolo 1. Disposizioni preliminari.....	3
Capo 1. Contenuti e definizioni.....	3
Art. 1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi.....	3
Art. 1.1.2 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	3
 Titolo 2. Modalità attuative	4
Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi.....	4
Art. 2.1.1 Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi	4
Art. 2.1.2 Variante obbligatoria del Piano dei Servizi.....	4
Art. 2.1.3 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione	4
Art. 2.1.4 Attuazione della Rete Ecologica Comunale	4
 Titolo 3. Modalità d'intervento nelle aree per servizi	5
Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi.....	5
Art. 3.1.1 Edificabilità nelle aree a servizi.....	5
Art. 3.1.2 Attrezzature collettive del comune.....	5
Art. 3.1.3 Attrezzature Chiesa Parrocchiale.....	5
Art. 3.1.4 Area funzionale per il verde e le attrezzature sportive.....	5
Art. 3.1.5 Parcheggi pubblici.....	6
Art. 3.1.6 Zona per attrezzature cimiteriali esistenti e previste.....	6
Art. 3.1.7 Attrezzature tecnologiche.....	6
Art. 3.1.8 Piazzola ecologica.....	6

Titolo 1. Disposizioni preliminari

Capo 1. Contenuti e definizioni

Art. 1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi

Elaborati grafici:

PdS 01 - Il sistema dei servizi d'interesse sovracomunale

PdS 02 - Servizi e dotazioni territoriali

PdS 03 - Schede dei servizi

S1) relazione tecnico - illustrativa PdS

Art. 1.1.2 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

All'interno dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale si riscontrano due grandi categorie sotto specificate:

1) aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

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. 10 bis della L.R. n. 12/2005 integrata dalla L. n.4 del 2008.

In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale e/o con un progetto 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 specificatamente indicato con apposito simbolo sulla tavola del Piano dei Servizi (PdS 02 - Servizi e dotazioni territoriali) alla realizzazione di opere comprese nelle categorie di servizi riportate nell'elaborato "Relazione tecnico-illustrativa del Piano dei Servizi"

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 al Capo 1, Titolo 2.

2) residenza pubblica

Le aree destinate a servizi possono essere destinate all'Amministrazione comunale ad edilizia residenziale pubblica. Si intende per edilizia residenziale pubblica quella di diretta realizzazione da parte del Comune o totalmente o parzialmente realizzata con finanziamenti pubblici e destinata a categorie svantaggiate.

Titolo 2. Modalità attuative

Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi

Art. 2.1.1 Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi

I servizi e le attrezzature previste potranno essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione ovvero da Enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti quali associazioni, cooperative, enti, privati, mediante concessione temporanea, subordinata alla stipula di apposita convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione e siano disciplinate le modalità di gestione delle attrezzature sulle aree acquisite dall'Amministrazione comunale o assoggettate a servitù di uso pubblico regolarmente trascritta.

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico.

Il Piano dei servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio, verifica lo stato d'attuazione delle Previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art. 2.1.2 Variante obbligatoria al Piano dei Servizi

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macro - categoria diversa sulla base della distinzione di cui all'art. 1.1.2

Art. 2.1.3 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione

La pianificazione esecutiva, anche relativa 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 ove consentita;
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Art. 2.1.4 Attuazione della Rete Ecologica Comunale

Come indicato nella Relazione tecnico-illustrativa del Piano dei Servizi, il Comune prevede l'attuazione della Rete Ecologica Comunale tramite differenti interventi diffusi nel tempo.

Non sono previsti interventi puntuali in aree private o differenti da quelle indicate nella RER (Rete Ecologica Regionale). L'attuazione della Rete Ecologica dovrà avvenire scaglionata nel tempo, per poter garantire la presenza di fondi economici destinati a tale scopo; è previsto il reperimento di tali fondi da quote degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, da decidere caso per caso, sulla base della tipologia del progetto, come compensazione ambientale.

Titolo 3. Modalità d'intervento nelle aree per servizi

Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi

Art. 3.1.1 Edificabilità nelle aree a servizi

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio ed ambientale.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione delle aree occorrenti ai fini del rispetto degli standard minimi interni all'ambito prescritti dalla vigente legislazione. E' sempre ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo interno all'ambito.

Art. 3.1.2 Attrezzature collettive del comune

Per l'eventuale realizzazione delle attrezzature necessarie ad una riorganizzazione funzionale andranno osservati i seguenti indici e parametri (compreso l'edificio municipale):

If = il maggior valore tra l'esistente e 2 mc/mq

H = il maggior valore tra l'esistente e 6,5 m

Rc = il maggior valore tra l'esistente e 40 % di Sf

Ip = 40 % di Sf

Art. 3.1.3 Attrezzature Chiesa Parrocchiale

L'area può ospitare, oltre alla struttura della Chiesa Parrocchiale, anche attrezzature di residenza per il personale addetto, per le attività religiose, ricreative, culturali, catechistiche.

La servitù di uso pubblico di tali zone è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi forniscono alla comunità in adempimento ai propri fini di istituto.

In queste aree per l'eventuale realizzazione delle attrezzature necessarie ad una riorganizzazione funzionale andranno osservati i seguenti indici e parametri (esclusa la chiesa):

If = il maggior valore tra l'esistente e 1 mc/mq

H = il maggior valore tra l'esistente e 6,5 m

Rc = il maggior valore tra l'esistente e 25 % di Sf

Ip = 40 % di Sf

Art. 3.1.4 Area funzionale per il verde e le attrezzature sportive

Area riservata alla formazione di un campo sportivo con annesso parco urbano per il verde ed il gioco dei bambini.

E' consentita la realizzazione di una piccola attrezzatura per il ristoro connesse alla fruizione del verde, nonché dei locali igienici necessari e funzionali al campo sportivo, quali spogliatoi con relativi bagni.

In quest'area per l'eventuale realizzazione delle attrezzature necessarie alla fruizione del verde e delle attrezzature all'aperto, andranno osservati i seguenti indici e parametri:

If = 0,2 mc/mq

H = 3,5 m pari a un piano fuori terra

Rc = 10 % di Sf

Ip = 80 % di Sf

Art. 3.1.5 Parcheggi pubblici

Rientrano nelle zone per la viabilità e sono quelle aree previste destinate alla sosta degli autoveicoli; in queste aree è ammessa la costruzione in sottosuolo di parcheggi pubblici e di uso pubblico; queste opere potranno essere realizzate anche da privati e regolate da apposita convenzione.

Art. 3.1.6 Zona per attrezzature cimiteriali esistenti e previste

Sono le zone per attrezzature di carattere cimiteriale esistenti e previste per i futuri ampliamenti. In queste zone possono essere realizzate ed ampliate le costruzioni per la sepoltura, l'onoranza ed il culto dei defunti.

Art. 3.1.7 Attrezzature tecnologiche

Sono le zone per attrezzature tecnologiche di livello comunale, quali impianti acquedotto, cabine rete gas, centrali telefoniche, depuratori, etc.

Art. 3.1.8 Piazzola ecologica

All'interno della piazzola ecologica è previsto il deposito delle diverse frazioni merceologiche: carta, legno, vetro, plastica ed indifferenziato.

Non è possibile edificare nell'ambito di questa area alcuna costruzione ad eccezione delle strutture e accessori a servizio della stessa (per esempio recinzioni, edificio per servizio di guardiania e custodia, postazioni per scarrabili, coperture per elettrodomestici, olii, batterie, ecc.