

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

Art. 1 Natura e operatività del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Le previsioni contenute nel presente Piano, concernenti le azioni, le aree e le attrezzature necessarie per garantire ai cittadini la fornitura adeguata di servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile. Il Piano dei Servizi individua i servizi pubblici e privati, esistenti e previsti, con le relative destinazioni, recependo le previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

In caso di discordanza fra **le indicazioni del** Piano dei Servizi e **quelle del** Piano delle Regole prevale il Piano dei Servizi.

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

- fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- fra tavole di Piano e le presenti Norme, queste ultime.

Le presenti norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.

Art. 2 Interventi espropriativi

In alternativa alle procedure espropriative, nelle aree per servizi pubblici potranno essere assegnati indici edificatori di seguito specificati.

Qualora si proceda all'acquisizione tramite procedura espropriativa l'indennità di esproprio non dovrà tenere conto di tali indici edificatori. Sono escluse dalla applicazione del presente articolo le aree già

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

oggetto di atti di convenzione, pubbliche o di uso pubblico.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Art. 3 Natura delle previsioni

La destinazione individuata dalle tavole del Piano dei Servizi per ogni area destinata a servizio e attrezzatura non è vincolante per l'Amministrazione Comunale, la quale a seconda delle esigenze può decidere di realizzare sulle diverse aree, indipendentemente dalle specifiche destinazioni, qualsiasi tipologia funzionale.

Quanto sopra non **costituirà** variante urbanistica al Piano dei Servizi o alle altre articolazioni del PGT **ai sensi dell'art. 9, comma 15 della l.r.12/2005**

Art. 4 Computabilità delle aree al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici degli interventi

Ai fini del rispetto degli standards previsti **dal D.M. 2/4/68 n.1444, dall'art. 9, comma 3 della l.r. 12/2005 o delle maggiori quantità individuate dalla disciplina del Piano delle Regole** sono computabili come aree a servizi ed attrezzature di fruizione collettiva le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella quantità stabilita **dalla disciplina del PGT**, dai piani attuativi o da Permessi di Costruire convenzionati.

Le aree per servizi di gestione o proprietà privata, compresi quelli per servizi religiosi se gestite da Enti istituzionalmente competenti o da

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

soggetti no profit (ONLUS di cui al DLGS 4/12/1997 n. 460), costituiscono opere di urbanizzazione, ma non sono soggette né all'acquisizione da parte del Comune, né all'assoggettamento all'uso pubblico.

Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima.

L'Amministrazione può elevare detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate nell'ambito di Piani attuativi.

In ogni caso per quanto concerne gli edifici di culto e le attrezzature destinate a servizi religiosi valgono tutte le disposizioni dettate dagli artt. 70, 71, 72, 73 della L.R. n.12/2005.

Le aree a servizi privati non convenzionati non costituiscono area per servizi e attrezzature di interesse collettivo, e non sono preordinate all'esproprio e non soddisfano le dotazioni di standard pubblici ove prescritte.

Art. 5 Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi relativi agli edifici esistenti destinati ad attrezzature collettive o comunque di fruizione pubblica (compresi gli edifici scolastici) qualora ricadano negli ambiti storici del Piano delle Regole gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dell'immagine storica e degli elementi caratterizzanti il contesto urbano ed ambientale

Gli interventi per servizi privati sono disciplinati dal progetto di opera pubblica per servizi pubblici o di uso pubblico o definiti da di progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati dalla disciplina del PGT.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico in base alle previsioni del Piano dei Servizi, se in contrasto con le destinazioni di Piano, sono ammessi esclusivamente

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza cambio di destinazione d'uso, fino alla acquisizione pubblica o convenzionamento per l'uso pubblico.

Sono sempre fatte salve le ulteriori disposizioni dettate dalle norme attuative del Piano delle Regole.

Art. 6 Parametri di riferimento per gli interventi

Per i servizi definiti ~~dalla disciplina del presente piano~~ ed all'art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444 e per le attrezzature di interesse generale ex art. 4 punto 5 D.M. 2/4/68 n.1444, si applicano l'indice fondiario 0.2 mq/mq per le attrezzature afferenti il verde per lo sport e l'indice fondiario di 0,6 mq/mq per le rimanenti attrezzature nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0.5 mq/mq per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.

I parametri edilizi di cui sopra hanno valore indicativo e ~~sono~~ possono essere definiti in sede di progetto di opera pubblica in caso di servizi pubblici, ~~di progetto edilizio privato secondo i parametri di seguito indicati, nel caso di servizi privati.~~

L'altezza è riferita a quella massima degli edifici circostanti.

Gli indici e l'altezza possono essere modificati in sede di progetto dell'opera pubblica in relazione alle caratteristiche specifiche del progetto.

Per i servizi esistenti ~~ex art. 3 D.M. 2/4/68 n.1444~~, sono consentiti interventi di ampliamento, anche sull'area pertinenziale dell'edificio esistente, una tantum, non superiori al 20% della SLP esistente per adeguamenti funzionali, igienico-sanitari, per la sicurezza ~~connessi alle esigenze della ricerca scientifica~~ e, per le attrezzature sanitarie, ~~per~~ nonché ai fini dell'adeguamento alle norme relative all'accreditamento presso il servizio sanitario regionale, ~~nonchè~~ per adeguamenti a standard regionali e nazionali .

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

In tutte le aree destinate a servizio sono ammesse le attrezzature e le ~~condutture~~ ~~infrastrutture~~ per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico con le relative attrezzature interrato per la trasformazione e la distribuzione, purchè compatibili con le sistemazioni esistenti o previste e nel rispetto delle norme di sicurezza.

In tutti gli Ambiti per servizi sono sempre ammessi parcheggi pubblici.
~~La realizzazione dei parcheggi deve inserirsi nel contesto circostante e rispettare le caratteristiche storiche e ambientali presenti.~~

Art. 7 Aree verdi: destinazioni compatibili

Nelle aree a parco e a verde attrezzato sono ~~anche~~ ammesse: le attrezzature sportive, la realizzazione di strutture ricettive e relative attrezzature e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale.

Tali interventi devono sempre conseguire la valorizzazione dello spazio pubblico ed i relativi progetti devono permettere di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante e l'attenzione a non alterare le caratteristiche presenti se di pregio.

In ogni caso, ~~come già richiamato al precedente Art. 6,~~ in dette aree sarà possibile localizzare anche attrezzature scolastiche, centri polivalenti a servizio della collettività, attrezzature per feste e quant'altro risponda alle esigenze ~~immediate~~ della collettività.

Art. 8 Esercizio delle attività agricole nelle aree per attrezzature o servizi non attuati

Per le aree ~~già destinate all'~~ ~~per attrezzature e servizi nelle quali sono presenti attività agricole in esercizio~~ ~~attività agricola,~~ ~~anche se non espressamente destinate a tale attività dal Piano delle Regole,~~ in attesa della realizzazione ~~dei~~ ~~dei servizi o attrezzature previste dal PGT,~~ ~~servizio,~~ sono ammessi interventi finalizzati alla prosecuzione ed al miglioramento delle attività ~~agricole in essere.~~

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

Tali opere non saranno considerate al fine della valutazione dell'indennità di esproprio.

Tali aree non potranno essere computate ai fini dell'Art. 59 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i..

Art. 9 Disciplina delle aree e strutture di parcheggio

In caso di realizzazione di parcheggi interrati, pubblici o privati , o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprasuolo **destinato a servizi** secondo le destinazioni **di del** piano dei servizi.

In particolare Nelle aree che il piano destina a verde pubblico la realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a m.1,50 sufficiente alla realizzazione di alberature ad alto fusto e di m.0,60 per la realizzazione di verde e arbusti secondo i progetti approvati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10 Soggetti attuatori degli interventi

L'intervento sulle aree destinate a servizio pubblico è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

La procedura di acquisizione **consiste nell'esproprio** **avviene** o secondo le procedure di legge.

L'acquisizione può comunque essere effettuata mediante l' o in applicazione **del MECCANISMO PEREQUATIVO E COMPENSATIVO** dei criteri compensativi/perequativi, **secondo le indicazioni della disciplina del Piano delle Regole descritto di seguito.** **e delle presenti norme**

La procedura di approvazione e attuazione degli interventi avviene mediante delibera comunale in caso di opera pubblica di interesse comunale ed eseguito su iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

Negli altri casi l'attuazione degli interventi avviene nel rispetto delle procedure delle leggi vigenti.

E' ammesso l'intervento da parte di privati su aree di proprietà pubblica, per la realizzazione di servizi pubblici sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ~~ed eventualmente la~~ **l'eventuale** gestione e l'uso delle opere previste.

E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di servizi pubblici su aree **che si intendono mantenere** di proprietà privata solo previa redazione di specifica convenzione regolante le modalità e le forme di utilizzazione del servizio.

~~E' ammesso l'intervento del privato su area privata per la realizzazione di servizi privati.~~

La cessazione di un servizio privato **convenzionato** esistente e/o la creazione di un nuovo servizio deve essere concordata con l'Amministrazione Comunale con atto d'obbligo unilaterale da parte del privato che regola la destinazione a servizio privato dell'area.

Art. 11 Criteri per la compensazione urbanistica

Per le aree a servizi privati non finalizzati al soddisfacimento degli standard secondo ~~il D.M. 2/4/68 n.1444~~ **le indicazioni del PGT** sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Indice fondiario: 0,2 mq slp/mq per le attrezzature afferenti al verde per lo sport;

Indice fondiario: 0,6 mq slp/mq per le restanti attrezzature di servizio nelle aree a servizi esistenti e già urbanizzate, mentre si applica l'indice territoriale di 0,5 mq/mq per le aree oggetto di interventi di nuova edificazione.

Altezza max: piani 2; Rapporto di copertura: 50%.

Per i servizi privati o pubblici destinati ad attrezzature scolastiche,
122

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

assistenziali, sociali ed educative, per il recupero e il reinserimento sociale di persone emarginate, viene previsto l'indice territoriale di 0,8 mq/mq.

Art. 12

Ai sensi del terzo comma del precedente articolo 11 In alternativa alle procedure espropriative, nelle aree per servizi pubblici potranno essere assegnati in regime di compensazione e/o perequazione indici edificatori come di seguito specificato.

Sono escluse dalla applicazione del presente articolo le aree già oggetto di atti di convenzione, pubbliche o di uso pubblico.

I proprietari delle aree destinate a servizi ed attrezzature dal Piano dei Servizi possono quindi avanzare proposte di cessione gratuita dell'area al Comune utilizzando una un indice di edificabilità pari ad un indice di a 0,2 mq S.l.p. per ogni mq. di superficie vincolata.

La volumetria edilizia sarà localizzata come stabilito dal comma successivo art. 13

Qualora sull'area insistano edifici da demolire, in aggiunta alla edificabilità di cui all'art. 11 sarà possibile utilizzare 1/3 della S.l.p. di tali edifici.

Art. 13 Modalità di utilizzazione delle capacità edificatorie compensative

La capacità edificatoria **compensativa** può essere realizzata in loco su porzione dell'area stessa (area di concentrazione dell'edificato da individuare di concerto con il Comune). In tal caso La superficie dell'area di concentrazione dell'edificato, in presenza di edifici esistenti e da demolire per i quali è possibile utilizzare 1/3 della S.l.p., potrà essere aumentata in ampliamento della superficie prevista fino ad un

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

massimo del 20%, sia nel caso di edificazione in loco, sia nel caso di trasferimento della capacità edificatoria. Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area complessiva.

La capacità edificatoria compensativa deve essere trasferita quando:

- a) l'area di concentrazione dell'edificato **costituisce inevitabilmente, può determinare**, pregiudizio alla accessibilità pubblica **delle** di aree a parco e verde attrezzato anche per valutazioni sopraggiunte da parte del Comune
- b) quando le aree sono sottoposte a vincoli ambientali e paesistici;
- c) quando le aree ricadono nelle fasce di rispetto stradali, delle infrastrutture tecnologiche, delle acque e cimiteriali;
- d) quando le aree ricadono in ambiti definiti non edificabili in base ai contenuti della componente geologica, idrogeologica, sismica del PGT.

Il trasferimento potrà avvenire con realizzazione dei diritti compensativi negli Ambiti di trasformazione o negli Ambiti di riqualificazione o di saturazione, rispettando i parametri previsti per questi Ambiti dalle presenti norme e purchè siano garantite le quote di servizi previste, oppure in altre aree destinate a servizi.

L'intervento di edificazione è soggetto a permesso di costruire convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 5.000, a piano attuativo convenzionato per le superfici maggiori.

La convenzione deve prevedere le aree da cedere ed indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzare.

L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità ed essere resa funzionalmente

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

collegata alle reti urbanizzative comunali esistenti o di previsione. L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili, al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio.

Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo fra le rispettive proprietà, le aree come sopra accorpate costituiranno una unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie potranno fondersi ed organizzarsi funzionalmente. La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica che deve tenere conto dei contenuti in tal senso della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione individuati in loco si applicano i seguenti parametri:

- numero massimo dei piani : n. 3
- distanza dai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R.:
- a) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 dal confine, se su lotti contermini
- b) pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 5 se sul medesimo lotto
- distanza fra nuovi fabbricati : ml. 10
- rapporto di copertura: 40%

Quando la capacità edificatoria è trasferita, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100% dell'area.

Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento abilitativo edilizio (permesso di costruire o piano attuativo), l'estensione dell'area è definita dalla Giunta Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

all'assetto delle proprietà

La destinazione d'uso della S.l.p. generata è residenziale o per servizi alle persone.

I diritti edificatori generati ai sensi delle precedenti disposizioni sono sempre liberamente commerciabili.

Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate in loco, perdono la loro classificazione originaria di aree per servizi individuata dal P.d.R. e dal Piano dei Servizi e sono classificate, in base al D.M. 1444/68, di categoria B (andando a ricadere quindi fra gli Ambiti di saturazione o riqualificazione).

La cessione gratuita delle aree, destinate sia a parco e verde attrezzato che ad altri servizi di interesse collettivo, può essere soddisfatta, in tutto o in parte, anche con la cessione di altre aree in altra zona, aventi la medesima destinazione, qualora il Comune ne riconosca il maggiore pubblico interesse in ragione delle seguenti circostanze:

- assenza di interesse immediato alla cessione di aree in quella zona;
- contiguità o prossimità a proprietà comunali delle altre aree da cedere;
- maggiore o particolare rilevanza ambientale/paesaggistica delle altre aree da cedere;
- soddisfacimento, attraverso le altre aree, di fabbisogni per la realizzazione di attrezzature e servizi già programmati o da attuare contemporaneamente agli interventi edilizi.

-
Qualora si proceda all'acquisizione tramite procedura espropriativa l'indennità di esproprio non dovrà tenere conto di tali indici edificatori.

ART 14 Servizi Costruiti Compensativi

Nell'ambito dei piani attuativi, comunque denominati, o di permessi di costruire convenzionati, lo standard da cedersi **ai sensi del DM 1444/68 piuttosto che nell'entità prevista da altre leggi nazionali o regionali** in

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

relazione alle destinazioni urbanistiche insediate secondo la disciplina del PdR e del PdS ovvero ancora di quella negoziata tra le parti, può venire soddisfatto, in tutto o in parte, anzichè con la cessione di aree, mediante la realizzazione di opere destinate a servizi e funzioni pubbliche, definiti quali "Servizi Costruiti Compensativi", da realizzarsi su aree a disposizione del soggetto attuatore ovvero messe a disposizione del medesimo dal Comune.

I Servizi Costruiti Compensativi sono realizzati dai soggetti attuatori a spese degli stessi e le relative opere saranno cedute all'Amministrazione unitamente alle aree sulle quali esse sono state realizzate, ove non già di proprietà del Comune.

In quest'ultimo caso oltre alla cessione delle opere realizzate sarà rimborsato all'Amministrazione il costo da questa sostenuto per l'acquisizione dell'area o, per aree già appartenenti al patrimonio comunale, sarà corrisposto un corrispettivo economico pari al costo medio di acquisizione della tipologia di aree necessarie alla realizzazione della medesima quantità e tipologia di opere, stimato in rapporto ai valori espropriativi correnti.

Il valore dei Servizi Costruiti Compensativi viene calcolato sulla scorta di un computo metrico delle relative opere presentato dal soggetto attuatore e redatto sulla base di prezziario **imposte** definito di concerto con il Comune.

Qualora il valore di dette opere sia pari o superiore al valore della monetizzazione dello standard, lo stesso potrà definirsi soddisfatto; qualora invece sia inferiore, la restante parte dello standard potrà essere soddisfatta mediante cessione di aree all'interno del comparto, ovvero di aree esterne di gradimento del Comune, ovvero ancora mediante il pagamento di quanto residua a titolo di monetizzazione della cessione non soddisfatta, salvo che questa non sia consentita dalla disciplina del PdR e /o del PdS. Qualora l'opera venga realizzata su aree di proprietà del soggetto attuatore, l'estensione delle stesse verrà scomputata da quelle delle aree da cedere a standard **previamente al calcolo dell'entità della relativa monetizzazione.**

A fronte della cessione delle aree di PGT preindividuate dalla cartografia del presente PDS e/o da quelle del DDP e del PDS allegata

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

al Documento di Piano, il Comune riconoscerà diritti volumetrici di volta quantificati nella stessa tavola, che potranno essere sfruttate negli ambiti strategici per i quali le schede di piano ammettano la relativa facoltà, ovvero nelle fondiarie individuate dal Piano delle Regole.

Art. 15 Edifici in contrasto con le destinazioni del Piano dei Servizi

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate alla viabilità e alle infrastrutture, sono ammessi, fino alla utilizzazione pubblica dell'area, **solamente esclusivamente** interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Art. 16 Infrastrutture per la mobilità

Il Piano dei Servizi individua i **tracciati dei percorsi** ~~anche gli ambiti~~ destinati alla viabilità stradale, ciclabile e pedonale **nonché le aree da destinare a parcheggi pubblici**.

Detti **ambiti tracciati** e le connesse **fasce di rispetto delle** infrastrutture sono destinati alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale.

I tracciati stradali dovranno essere compatibili con le "direzioni naturali" del terreno, al fine di ridurre il più possibile l'impatto paesistico-ambientale dell'opera rispetto al contesto.

Art. 17 Interventi compatibili all'interno delle fasce di rispetto stradale

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali, possono essere realizzati impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti ecc.), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti, fatte salve norme più restrittive contenute nelle diverse aree normative.

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

Sono ammesse le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale **nella dimensione massima di mq. 60 e altezza di m. 3,50**
Tali interventi devono sempre conseguire la valorizzazione dello spazio pubblico ed i relativi progetti devono permettere di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante e l'attenzione a non alterare le caratteristiche presenti se di pregio.

Nelle aree per la viabilità, costituite da tracciati a fondo chiuso, sono ammesse chiusure o interdizioni all'accesso fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione.

I sagrati delle Chiese eventualmente indicati nella cartografia di Piano come viabilità costituiscono pertinenza del servizio religioso.

Art. 18 Interventi di mitigazione e riqualificazione paesistico ambientale

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e nel recupero ambientale delle aree che presentano i più alti livelli di criticità (corsi d'acqua, cascine, aree di frangia a ridosso delle zone urbanizzate); si prescrive, inoltre, la necessità di una progettazione ambientale dettagliata che evidenzii in modo puntuale sia le modalità di inserimento, nonché tutti quegli elementi utili a ricomporre continuità con le forme strutturali del paesaggio interessato.

Le aree di frangia tra l'urbanizzato e la nuova sede stradale dovranno essere sistemate a verde al fine di creare una cintura con funzioni di connessione tra la città, la strada e le zone agricole.

Si **dovranno inoltre valutare** ~~rende inoltre necessario analizzare due aspetti, quali~~ la sensibilità paesistica dei luoghi e il grado di incidenza paesistica del progetto;

Devono essere evitate ~~le sensibilità sono:~~ le interferenze con punti di vista o percorso panoramico e l'inclusione in una veduta panoramica; ~~la componente fondamentale, al fine di valutare l'incidenza di un~~

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

intervento sull'assetto paesistico del contesto è legata alla dimensione dell'opera e agli elementi progettuali di integrazione con il contesto.

Art. 19 Acquisizione delle aree per la realizzazione delle infrastrutture per il sistema della mobilità

L'acquisizione delle aree necessarie per le opere afferenti il sistema della mobilità avverrà secondo le vigenti normative.

~~I sagrati di pertinenza di servizi religiosi non sono assoggettati ad acquisizione da parte del Comune.~~

La progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche non sostanziali al tracciato senza che ciò comporti variante urbanistica.

Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica laddove necessario e prescritto dalle vigenti normative di settore.

ART. 22 Attrezzature ed impianti per la distribuzione dei carburanti

Il Piano dei Servizi e il Piano delle regole individuano le aree per le attrezzature ed impianti per la distribuzione del carburante e con i relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli e per il ristoro degli utenti, per il lavaggio e/o la riparazione degli autoveicoli.

Tali attrezzature sono consentite nelle aree per la viabilità e relative fasce di rispetto ed in tutti gli ambiti normativi, con esclusione dell'Ambito di impianto storico e dell'Ambito con funzione di salvaguardia paesistica e di ripristino ambientale.

I parametri edificatori sono i seguenti:

- Superficie minima dell'area: mq 500;
-
- Rapporto di copertura (RC)%: 10% della SF escluse le pensiline.

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

- L'estensione delle pensiline non deve comunque superare un R.C. del 30%; Verde: 10 mq ogni 100 mq di SF;
- Distanza dal ciglio stradale o dal limite esterno del marciapiede: non inferiore a m. 5,5;
- Altezza massima: m. 5,00.

Gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli sono esclusi dalla verifica del rapporto di copertura e devono rispettare una distanza dai confini non inferiore a m. 3.

I distributori di GPL e di gas metano sono ammessi esclusivamente negli ambiti per attività economiche e nelle aree destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto e comunque nell'osservanza delle prescrizioni del DPR 12/1/71 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del presente PdR e che si trovino in contrasto con il medesimo sono consentiti gli interventi di manutenzione tesi a garantire la sicurezza degli impianti, fatti salvi comunque tutti gli adeguamenti delle strutture alle norme vigenti.

Sono fatti salvi i disposti della D.G.R. n. VI/1309 del 29 settembre 1999, della D.G.R. n. VI/48714 del 29 febbraio 2000 e relativo allegato A.

Art. 17 Modificabilità delle previsioni del Piano dei Servizi

I tracciati viari e le aree a parcheggio di previsione riportati nelle tavole del Piano dei Servizi hanno valore indicativo e devono essere meglio definiti in sede di progetto di opera pubblica.

In tali progetti i calibri stradali dovranno consentire la realizzazione di parcheggi a lato delle carreggiate, nonché ove ciò non sia impedito dalle condizioni fisiche preesistenti, la realizzazione di piste ciclabili,

Comune di Grassobbio

Proposta definitiva di Variante alle NTA del PdS

salvo che le stesse non siano già previste in prossimità.

La viabilità prevista può subire parziali modifiche di tracciato, di dimensionamento e di intersezione all'interno delle relative fasce di rispetto, in relazione alle effettive caratteristiche della stessa, da motivare in sede di progetto da approvarsi con delibera di Consiglio Comunale.

Nell'ambito dei Piani Attuativi dovranno sempre essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole del Piano dei Servizi oppure anche a modifica di quelle indicate nelle tavole del Piano medesimo.