

COMUNE di ARCONATE

CITTÀ METROPOL. di MILANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE

NTA **NORME TECNICHE ATTUAZIONE - PIANO DEI SERVIZI**



D.G.R. n° ix 761 del 10 NOVEMBRE 2010 e s.m.i.

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, n. 12 "legge per il governo del territorio" e s.m.i.

LEGGE REGIONALE 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"

VERSIONE

GENNAIO 2017 - ADOZIONE

ARCHIVIAZIONE

U.081.002.PGT



Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.

Via Monteggia, 38

21014 Taverno Mombello (Va)

Tel./fax. 0332/651693

info@studiotecnicocastelli.eu

P. IVA 02426270126

"La Legge Regionale per il governo del territorio si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza."
Art.1 oggetto e criteri ispiratori, L.R. 12 11 marzo 2005, Regione Lombardia



Sommario

Art.1 – Piano dei Servizi: contenuti e finalità	3
Art.2 – Applicazione del Piano dei Servizi	4
Art.3 – Dotazione minima delle aree a servizi.....	5
Art.4 – Servizi Pubblici - Di Interesse Pubblico O Generale - Definizioni	8
Art. 5 – (stralciato)	8
Art. 6 - Disciplina Delle Aree Per Servizi Pubblici	8
Art.7 – Localizzazione e accessibilità delle Aree per Servizi	10
Art.8 – Norme specifiche per i mutamenti di destinazione d'uso.....	11
Art.9 – Modalità attuative	12
Art.10 – Sedi stradali e prescrizioni particolari.....	13
Art.11 – Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto.....	14
Art.12 – Attrezzature religiose	15
Art.13 – Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi.....	16
Art.14 – PAH – Servizi socio - sanitari	17
Art.15 – Sistema ambientale e rete ecologica.....	18
ALLEGATO 1 – QUANTIFICAZIONE E VERIFICA AREE A SERVIZI	19

Art.1 – Piano dei Servizi: contenuti e finalità

Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., è uno degli atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio.

Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante.

Il Piano dei Servizi:

- verifica la dotazione minima dei servizi da garantire ai sensi dell'art. 9, comma 3 della L.R. 12/2005;
- accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione residente e da quella da insediare in base a quanto previsto nel Documento di Piano;
- indica i casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportino una variazione del fabbisogno di aree per servizi;
- individua la dotazione minima di servizi da assicurare in sede di pianificazione attuativa e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare o alla natura degli interventi (commerciale, terziaria, produttiva, di servizio etc.);
- individua le aree da destinare ai servizi essenziali;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile, le indicazioni contenute hanno carattere vincolante ed introducono effetti sul regime giuridico dei suoli.

Il Comune verifica, in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del presente Piano e ne determina gli eventuali adeguamenti.

Art.2 – Applicazione del Piano dei Servizi

In caso di difformità tra gli elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono queste ultime.

In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza prevale quella avente valore cogente maggiore e cioè le prescrizioni su direttive ed indirizzi, le direttive sugli indirizzi, a qualunque dei tre documenti tali previsioni appartengano.

In caso di difformità tra previsioni contenute tra elaborati appartenenti a documenti diversi del P.G.T. prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra previsioni del P.G.T. e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinare la prevalenza si deve applicare il principio di specialità.

Le prescrizioni del P.G.T. hanno valore prevalente rispetto ai Piani attuativi: le direttive e gli indirizzi del P.G.T. hanno valore orientativo per i Piani attuativi.

Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente, ovvero nei casi e con le modalità previste dall'art. 40 della L.R. 12/2005 e le altre leggi vigenti in quanto applicabili.

Art.3 – Dotazione minima delle aree a servizi

1. Nelle aree di trasformazione e nei casi di piani attuativi o di Permessi di Costruire convenzionati, per i quali il P.G.T. non specifichi la dotazione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi, da concertare per tipologia, è la seguente:

- a) per gli usi residenziali: 32,5 mq per abitante; gli abitanti sono teorici e calcolati secondo il parametro di 150 mc di volume/ab;
- b) per gli usi produttivi il 20% della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) edificabile;
- c) per gli usi ricettivi e direzionali, il 50% della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) edificabile.
- d) per gli usi terziari, commerciali:
 - o esercizi di vicinato: 100% della Slp
 - o Medie s.v.: 150% della Slp
 - o Grandi s.v.: da concertarsi

Al fine dell'innalzamento qualitativo del patrimonio della città pubblica erogatrice di servizi, entro le NTA (vedasi Allegato A PDR) o in cartografia del Piano delle Regole possono essere individuati ambiti perimetrati di P.A. / P.c.c. con specifiche previsioni localizzative di servizi, anche quantitativamente differenti a quanto indicato nel precedente punto 1. La sola specifica localizzazione non è vincolante, e può essere oggetto di concertazione.

5

2. Per i tessuti del Piano delle Regole sono indicati nelle norme dei successivi commi i parcheggi pertinenziali privati minimi richiesti per le varie destinazioni d'uso.

3. Rispetto alla dotazione di cui al comma 1, nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione sul patrimonio edilizio esistente devono essere previste aree a parcheggio privato al netto degli spazi di accesso e di manovra:

- a) residenza: 1mq/10mc di volume e comunque almeno 1 posto auto ogni unità abitativa; la suddetta quantità deve essere realizzata in autorimesse nella misura di almeno una autorimessa per ogni unità immobiliare, la rimanente superficie può essere

ricavata in spazio scoperto, ovvero monetizzata dove non possibile.

Per quanto concerne gli edifici con volumetria superiore a mc. 1000, dovrà essere ricavato almeno un posto auto per nuovo appartamento all'interno dell'edificio stesso ed il residuo su aree libere debitamente segnalate poste a distanza non superiore a 500mt e comunque poste in ambito di isocrona pedonale idonea a dimostrare la raggiungibilità pedonale. Può essere monetizzata la differenza oltre il posto auto per ciascun nuovo appartamento ricavato.

Nel tessuto storico la superficie potrà essere totalmente recuperata in spazio scoperto ovvero monetizzata dove non possibile.

- b) ricettivo: 2 mq. ogni 10 mq. di Slp. con un minimo di mq. 50;
- c) direzionale e terziario: Pertinenziali, = 4 mq. ogni 10 mq. di Slp. con un minimo di mq. 50;
- d) industria e artigianato: Pertinenziali, = 1 mq. ogni 10 mq. di Slp. con un minimo di mq. 50; per la residenza autorizzata, 1mq/10mc di volume (tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva).
- e) commerciale (vicinato): Pertinenziali, = fino a 50 mq di slp: 3 mq. ogni 10 mq. di Slp. Oltre 50 mq di slp: 10 mq. ogni 10 mq. di Slp;
Commerciale (medie strutture): Pertinenziali, = 10 mq. ogni 10 mq. di Slp.;

Nel centro storico i requisiti richiesti ai fini del computo del parcheggio pertinenziale sono soddisfatti se viene dimostrata la disponibilità di spazi a parcheggio 1,0 mq nel rapporto di 1,0 mq per la superficie di vendita e di somministrazione (0,4 mq per 1.0 mq di spazi a terziario ed a sede di gruppi ed associazioni effettivamente adibiti a luogo di contatto con il pubblico od alla frequentazione degli associati), esclusi gli spazi di manovra, aperto al pubblico ed immediatamente accessibile, di cui, il 40% della superficie posta in posizione prossima rispetto al pubblico esercizio ed il residuo 60% su aree libere debitamente segnalate poste a distanza non superiore a 500 ml e comunque poste in un ambito di isocrona pedonale idonea a dimostrare la raggiungibilità pedonale, anche da parte di soggetti non deambulanti, in un

tempo non superiore ai 5 minuti, e comunque monetizzabili laddove dimostrata l'impossibilità di reperimento.

4. Per il raggiungimento dei minimi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale potrà disporre la cessione di aree esterne al perimetro del piano attuativo e/o del Permesso di Costruire convenzionato, ovvero potrà disporre la monetizzazione.

5. Nelle convenzioni annesse ai piani attuativi od ai permessi di costruire convenzionati dovrà essere definita l'eventuale quantità di servizi da realizzarsi in loco e/o da monetizzarsi. In ogni caso dovrà essere complessivamente verificato il soddisfacimento della quota minima di dotazione a servizi, di cui al presente articolo.

6. Le convenzioni di cui al precedente comma dovranno prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree destinate a servizi o, se richiesta o consentita dal Comune, la costituzione gratuita sulle aree medesime di servitù di uso pubblico.

7. Con i piani e programmi attuativi relativi agli ambiti di trasformazione previsti dal documento di piano dovranno comunque risultare rispettate le previsioni relative a dotazioni di servizi contenute nelle schede relative agli ambiti stessi. Con i piani, programmi attuativi e permessi di costruire convenzionati previsti dal Piano delle Regole, e normati mediante apposite schedature entro le NTA medesime (Vedasi Allegato A al Piano delle Regole) dovranno comunque risultare rispettate le previsioni relative a dotazioni di servizi contenute nelle schede relative agli ambiti stessi.

Art.4 – Servizi Pubblici - Di Interesse Pubblico O Generale - Definizioni

Si definiscono servizi pubblici quei servizi e quelle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale che sono necessari per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale.

Rientrano tra i servizi pubblici, di interesse pubblico o generale, anche i servizi e le attrezzature di proprietà privata o di gestione privata convenzionate o asservite all'uso pubblico ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005. e smi.

Ai sensi dell'art. 9, comma 13 della L.R. 12/2005 e smi, tutti i servizi pubblici previsti dal presente Piano dei Servizi sono realizzabili, in alternativa all'intervento pubblico, anche dai privati, previo convenzionamento con il Comune ai sensi del predetto art. 9.

Art. 5 – (stralciato)

Art. 6 - Disciplina Delle Aree Per Servizi Pubblici

I servizi pubblici possono essere realizzati dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:

- su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale con le convenzioni relative all'attuazione di piani o programmi urbanistici attuativi o in forma di cessioni;
- in applicazione della disciplina compensativa, se prevista e regolamentata dal P.G.T.;
- su aree acquisite con il ricorso alla procedura di esproprio;
- su altre aree di proprietà comunale;
- su aree di proprietà di altri Enti pubblici;
- da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici su aree di proprietà comunale date in concessione a privati;
- su aree di proprietà privata.

La realizzazione di servizi da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento e regolamento d'uso. Ricorrendone i necessari presupposti, verranno omologati ai servizi di interesse generale quelli che risulteranno oggetto di accreditamento ai sensi delle disposizioni della seconda parte del comma 10, art. 9 della L.R. 12/2005.

In caso di realizzazione su aree di proprietà comunale date in concessione ai privati, la convenzione prevederà l'attribuzione, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato all'effettuazione del servizio.

La concessione del diritto di superficie sarà onerosa.

La realizzazione dei servizi pubblici può avvenire anche su aree non individuate dalla cartografia del Piano dei Servizi ma interne al tessuto urbano consolidato o nelle aree di trasformazione individuate dal P.G.T. Il progetto preliminare con i relativi parametri urbanistico/edilizi sarà approvato dal Consiglio Comunale.

Nel caso di realizzazione di servizi pubblici su aree di proprietà privata, da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti Pubblici, allo scadere della convenzione che regola quanto sopra normato, sull'area si applicherà la disciplina urbanistica dell'ambito territoriale o del tessuto in cui è inserita all'interno della cartografia del Piano delle Regole o quella relativa allo specifico ambito di trasformazione che la ricomprenda.

Su aree pubbliche è sempre possibile realizzare edifici e manufatti con destinazioni d'uso complementari alla funzione pubblica ivi localizzata o prevista, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo manufatti per uso ricettivo, di somministrazione cibo e bevande, chioschi ecc..

Art.7 – Localizzazione e accessibilità delle Aree per Servizi

Il reperimento delle aree per servizi pubblici deve avvenire preferibilmente all'interno dell'area di intervento; è tuttavia ammessa la cessione di aree esterne al perimetro medesimo, purchè si tratti di aree individuate dal Piano dei Servizi, fatto salvo non venga stabilita l'eventuale quota di monetizzazione. Tale eventualità è possibile solo laddove il Comune non rilevi la necessità che la cessione avvenga, seppur parzialmente, in loco.

I servizi pubblici devono essere dotati di adeguati spazi di sosta; in alternativa, l'accessibilità agli stessi deve essere garantita dal sistema delle percorrenze pedonali.

Art.8 – Norme specifiche per i mutamenti di destinazione d'uso

1. Qualora il mutamento di destinazione d'uso, comportante la realizzazione di opere edilizie, comporti aumento o variazione del fabbisogno di parcheggi pertinenziali dovranno essere reperite le quantità minime degli stessi, in relazione all'art. 3 comma 3, al netto degli esistenti.

2. Qualora il mutamento di destinazione d'uso non comporti la realizzazione di opere edilizie, le indicazioni del precedente comma 1 del presente articolo riguardano esclusivamente i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato.

3. Il reperimento delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, di cui ai commi 1 e 2, è formalizzato a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, e la relativa localizzazione/monetizzazione è determinata come indicato nell'art. 3 commi 4,5,6, previa verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio, da scomputarsi rispetto alla previsione.

4. Nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso consenta l'insediamento di servizi pubblici, anche in assenza di opere edilizie, deve essere di norma dimostrata l'esistenza, entro il raggio di percorrenza pedonale (500 m) di una sufficiente dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico. E' comunque riservata all'Autorità comunale la facoltà di indicare soluzioni alternative per il reperimento dei parcheggi di cui sopra e di imporre comunque il reperimento o la realizzazione. In caso di servizi pubblici di gestione privata, il mancato reperimento di parcheggi autorizzato dall'Autorità comunale è comunque soggetto a monetizzazione.

Art.9 – Modalità attuative

In fase di pianificazione esecutiva mediante piano attuativo o Permesso di Costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo si deve prevedere:

- la cessione gratuita delle aree stabilite per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- la cessione gratuita delle aree necessarie per i servizi;
- la monetizzazione, ove consentita dall'Amministrazione comunale, in alternativa -totale o parziale- alla cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per i servizi come definiti nel presente Piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione delle aree medesime.

Nei casi di monetizzazione in luogo della cessione di aree per i servizi essenziali, il calcolo dell'importo della stessa è definito ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005, da garantirsi, in caso di rateizzazione, da impegnativa accompagnata da fideiussione bancaria o assicurativa.

Art.10 – Sedi stradali e prescrizioni particolari

Per tutti i manufatti che compongono strade e percorrenze pedonali di progetto si dovranno rispettare le prescrizioni e le dimensioni stabilite dal Nuovo Codice della Strada, nonché le ulteriori prescrizioni dettate dal Piano delle Regole.

Negli ambiti di trasformazione e nei casi di piani attuativi o Permessi di Costruire convenzionati che includano tracciati di nuova previsione, ove la sezione tecnica del manufatto stradale lo consenta, le strade dovranno ospitare le percorrenze pedonali utili a completare il sistema dei tracciati già individuati dal Piano di Governo del territorio.

Art.11 – Attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto

Le aree per attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dal cimitero esistente e quelle circostanti costituenti la fascia di rispetto destinata all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico/ambientale.

Su tali aree è quindi esclusivamente consentito realizzare 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 dei fiori o di immagini sacre, nonché uffici della Pubblica Amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

Art.12 – Attrezzature religiose

Le aree per attrezzature religiose sono quelle interessate da sedi di istituti ed edifici per il culto, così come previsto dalla L.R. 12/2005 agli artt. 70 e 71, a cui si rinvia per quanto non disposto dalle presenti norme.

Qualora dette attrezzature siano affidate alla gestione degli enti rappresentanti delle comunità religiose di cui all'art. 70 delle L.R. 12/2005 non deve essere stipulata nessuna convenzione, essendo in tal caso già adeguatamente garantito l'uso pubblico dalla natura dell'ente gestore.

Art.13 – Immobili di proprietà privata insistenti su aree destinate a servizi

Con riguardo agli immobili di proprietà privata, che non ospitano attività di servizio ma che insistono su aree destinate a servizi essenziali dal presente Piano, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico e tecnologico, nonché recinzioni delle aree autorizzate dall'Amministrazione comunale al fine di proteggere le medesime da fenomeni di degrado.

Art.14 – PAH – Servizi socio - sanitari

- Destinazioni d'uso:

Sono escluse le destinazioni d'uso di cui alle lettere:

- a) Funzioni residenziali, limitatamente a: a1 - Abitazioni residenziali;
- b) Funzioni commerciali, limitatamente a: b2 - Medie strutture di vendita, b3 - Grandi strutture di vendita;
- c) - Funzioni terziarie, limitatamente a: c9 - Attrezzature per lo spettacolo e le fiere; c10 - Complessi direzionali;
- d) Funzioni produttive e manifatturiere;
- f) Funzioni agricole;

- Indici di edificabilità e prescrizioni tipologiche:

a) **indice di fabbricabilità (It)**

- 2,00 mc/mq di cui 1,70 mc/mq per le attrezzature socio-sanitarie, ricettive e ricreative e 0,30 mc/mq per la residenza

b) **altezza massima (H)**

- m 7,50 per le costruzioni residenziali di servizio;
- m 15,00 per le costruzioni destinate alle attrezzature socio-sanitarie;

c) **rapporto di copertura (Rc) 50%**

d) **parcheggi:** come definito entro il Piano dei Servizi.

- **un posto auto minimo** ogni unità abitativa, fatte salve le disposizioni di cui alla Legge n. 122 del 24.3.89; per i requisiti dimensionali si applicano i relativi disposti del Regolamento edilizio comunale nella versione vigente all'atto della presentazione di ogni singola istanza;

e) **distanze:**

dal ciglio strada:

- m 5,00, salvo diverse disposizioni risultanti dalla tavola della viabilità;

tra fabbricati con pareti finestrate:

- pari altezza del fabbricato più alto minimo m 10,00.

dai confini di proprietà:

- m 5,00

Modalità di attuazione

Il rilascio del Permesso di costruire o atto equipollente è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, redatto in conformità con quanto prescritto dalle presenti norme e delle norme statali e regionali vigenti in materia.

Art.15 – Sistema ambientale e rete ecologica

Al fine di dare attuazione al progetto di sistema ambientale e della rete ecologica il 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni relative al corridoio ecologico primario, al Parco delle Roggìe e al Canale Villoresi, alle ciclopedonali, al "Panperduto" costituenti il progetto di sistema ambientale del Documento di Piano.

ALLEGATO 1 – QUANTIFICAZIONE E VERIFICA AREE A SERVIZI

QUANTIFICAZIONE ABITANTI TEORICI E STIMA ABITANTI REALI			
	ASOC	ARE	TOTALE
Abitanti residenti al 01/01/2016			6.671
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	181	780	961
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa		239	239
Ambiti di Trasformazione			522
Totale abitanti teorici PGT			8.393

QUANTIFICAZIONE SERVIZI PREVISTI (RIF. TAVOLA PDS)					
descrizione	stato	proprietà	pertinenza	Area	num
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	738	1
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	581	2
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	79	3
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	84	4
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	132	5
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	155	6
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	196	7
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	165	8
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	15	9
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	79	10
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	484	11
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	490	12
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	20	13
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	155	14
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	87	15
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	185	16
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	263	17
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	142	18
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	71	19
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	151	20
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	214	21
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	48	22
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	43	23
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	61	24
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	42	25
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	185	26
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	181	27
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	163	28
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	444	29

Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	37	30
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	50	31
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	663	32
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	779	33
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	82	35
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	1.342	36
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	290	37
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	299	38
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	126	39
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	63	40
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	19	41
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	93	42
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	195	43
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	715	44
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	932	45
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	418	46
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	464	47
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	325	48
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	371	49
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	180	50
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	129	51
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	618	52
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	141	53
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	72	54
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	87	55
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	136	56
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	755	57
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	151	58
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	249	59
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	80	60
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	210	61
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	341	62
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	189	63
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	1.408	64
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	477	65
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	-1.872	66
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	765	67
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	1.056	68
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	249	69
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	44	70
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	127	71
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	123	72

Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	179	73
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	158	74
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	141	75
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	135	76
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	251	77
Verde stradale pubblico	progetto	privato	residenziale	548	78
Verde pubblico	esistente	comune	residenziale	2.163	79
Verde pubblico	esistente	comune	residenziale	9.986	80
Verde pubblico	esistente	comune	produttivo	928	81
Verde pubblico	esistente	comune	produttivo	1.847	82
Verde pubblico	esistente	comune	residenziale	885	83
Verde pubblico	esistente	comune	produttivo	1.516	84
Verde pubblico	esistente	comune	residenziale	868	85
Verde pubblico	esistente	comune	produttivo	338	86
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	2.280	87
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	10.702	88
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	3.544	89
parcheggi	progetto	privato	residenziale	273	90
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	2.975	92
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	1.493	93
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	1.652	94
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	869	95
Verde pubblico	progetto	privato	produttivo	93	96
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	4.084	97
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	4.425	98
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	483	99
Strutture sportive	esistente	comune	residenziale	331	100
Strutture sportive	esistente	comune	residenziale	27.304	101
Strutture sportive	progetto	privato	residenziale	46.809	103
Strutture socio-assistenziali	esistente	comune	residenziale	664	104
Strutture socio-assistenziali	esistente	comune	residenziale	1.663	105
Strutture socio-assistenziali	esistente	comune	residenziale	1.300	106
Strutture socio-assistenziali	esistente	comune	residenziale	4.423	107
Centro giovanile - oratorio S.Eusebio	esistente	parrocchia	residenziale	13.834	108
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	700	109
Servizi tecnologici	esistente	comune	residenziale	439	110
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	13.646	111
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	2.201	112
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	8.062	113
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	34.881	114
Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	1.170	115
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.008	116

Servizi tecnologici	esistente	privato	residenziale	408	117
servizi civici	esistente	comune	residenziale	1.068	118
servizi civici	esistente	comune	residenziale	1.385	119
servizi civici	esistente	comune	residenziale	1.200	120
servizi civici	progetto	privato	residenziale	875	121
Scuole	esistente	comune	residenziale	5.831	122
Scuole	esistente	comune	residenziale	6.762	123
Scuole	esistente	parrocchia	residenziale	2.925	124
Scuole	esistente	pubblica	residenziale	3.570	125
Scuole	esistente	comune	residenziale	957	126
Verde pubblico	esistente	comune	residenziale	273	127
POLO CIVICO	progetto	privato		8.933	129
piazze	esistente	comune	residenziale	1.391	130
piazze	esistente	comune	residenziale	1.067	131
piazze	esistente	comune	residenziale	794	132
piazze	esistente	comune	residenziale	1.920	133
parcheggi privati	esistente	privato	residenziale	542	134
parcheggi privati	esistente	privato	residenziale	365	135
parcheggi	esistente	comune	residenziale	492	137
parcheggi	esistente	comune	residenziale	319	138
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.028	139
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.830	140
parcheggi	esistente	comune	residenziale	331	141
parcheggi	esistente	comune	residenziale	63	142
parcheggi	esistente	comune	residenziale	60	143
parcheggi	esistente	comune	residenziale	44	144
parcheggi	esistente	comune	residenziale	108	145
parcheggi	esistente	comune	residenziale	83	146
parcheggi	esistente	comune	residenziale	351	147
parcheggi	esistente	comune	residenziale	50	148
parcheggi	esistente	comune	residenziale	968	149
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.518	150
parcheggi	esistente	comune	residenziale	104	151
parcheggi	esistente	comune	residenziale	892	152
parcheggi	esistente	comune	residenziale	365	153
parcheggi	esistente	comune	residenziale	484	154
parcheggi	esistente	comune	residenziale	292	155
parcheggi	esistente	comune	residenziale	340	156
parcheggi	esistente	comune	residenziale	36	157
parcheggi	esistente	comune	residenziale	59	158
parcheggi	esistente	comune	residenziale	98	159
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.063	160

parcheggi	esistente	comune	residenziale	315	161
parcheggi	esistente	comune	residenziale	273	162
parcheggi	esistente	comune	residenziale	350	163
parcheggi	esistente	comune	residenziale	206	164
parcheggi	esistente	comune	residenziale	102	165
parcheggi	esistente	comune	residenziale	838	166
parcheggi	esistente	comune	residenziale	444	167
parcheggi	esistente	comune	residenziale	276	168
parcheggi	esistente	comune	residenziale	214	169
parcheggi	esistente	comune	residenziale	312	170
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.559	171
parcheggi	esistente	comune	residenziale	148	172
parcheggi	esistente	comune	residenziale	36	173
parcheggi	esistente	comune	residenziale	48	174
parcheggi	esistente	comune	residenziale	252	175
parcheggi	esistente	comune	residenziale	253	176
parcheggi	esistente	comune	produttivo	2.283	177
parcheggi	esistente	comune	produttivo	1.701	178
parcheggi	esistente	comune	produttivo	965	179
parcheggi	esistente	comune	produttivo	234	180
parcheggi	esistente	comune	produttivo	916	181
parcheggi	esistente	comune	produttivo	198	182
parcheggi	esistente	comune	produttivo	663	183
parcheggi	esistente	comune	produttivo	2.906	184
parcheggi	esistente	comune	residenziale	462	185
parcheggi	esistente	comune	residenziale	606	186
parcheggi	esistente	comune	produttivo	1.166	187
parcheggi	esistente	comune	produttivo	67	188
parcheggi	esistente	comune	produttivo	71	189
parcheggi	esistente	comune	produttivo	913	190
parcheggi	esistente	comune	residenziale	1.182	191
parcheggi	esistente	comune	residenziale	354	192
parcheggi	esistente	comune	residenziale	198	193
parcheggi	esistente	comune	residenziale	60	194
parcheggi	esistente	comune	produttivo	205	195
parcheggi	esistente	comune	produttivo	165	196
parcheggi	esistente	comune	produttivo	88	197
parcheggi	esistente	comune	residenziale	179	198
parcheggi	esistente	comune	produttivo	105	199
parcheggi	esistente	comune	produttivo	95	200
parcheggi	esistente	comune	produttivo	126	201
parcheggi	esistente	comune	residenziale	694	202

parcheggi	esistente	comune	residenziale	61	203
parcheggi	esistente	comune	residenziale	138	204
parcheggi	esistente	comune	residenziale	262	205
parcheggi	esistente	comune	residenziale	233	206
parcheggi	esistente	comune	produttivo	52	207
parcheggi	esistente	comune	produttivo	66	208
parcheggi	esistente	comune	produttivo	26	209
parcheggi	progetto	privato	residenziale	124	210
parcheggi	progetto	privato	residenziale	58	211
parcheggi	progetto	privato	residenziale	59	212
parcheggi	progetto	privato	residenziale	166	213
parcheggi	progetto	privato	residenziale	189	214
parcheggi	progetto	privato	residenziale	113	215
parcheggi	progetto	privato	residenziale	1.048	216
parcheggi	progetto	privato	residenziale	328	217
parcheggi	progetto	privato	residenziale	197	218
edifici culto	esistente	parrocchia	residenziale	222	219
edifici culto	esistente	comune	residenziale	2.345	220
edifici culto	esistente	parrocchia	residenziale	17	221
Distributori carburante	esistente	privato	residenziale	2.438	222
Cimitero	esistente	comune	residenziale	11.368	223
Cimitero	progetto	privato	residenziale	9.362	224
parcheggi	esistente	comune	residenziale	771	225
parcheggi	esistente	comune	residenziale	491	226
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	626	227
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	1.585	228
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	1.092	229
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	74	230
Servizi tecnologici	esistente	comune	residenziale	408	231
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	137	233
Verde stradale pubblico	esistente	comune	produttivo	211	234
parcheggi	esistente	comune	residenziale	220	235
parcheggi	esistente	comune	residenziale	352	236
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	46	237
parcheggi	esistente	comune	residenziale	247	238
parcheggi	esistente	comune	residenziale	48	239
parcheggi	esistente	comune	residenziale	95	240
parcheggi	esistente	comune	residenziale	52	241
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	54	242
parcheggi	esistente	comune	residenziale	877	243
Verde stradale pubblico	esistente	comune	residenziale	15	244
Zona H Servizi socio-sanitari	progetto	privato	residenziale	57.371	245

Servizi per zona H	progetto	privato	residenziale	20.066	246
Servizi per zona H	progetto	privato	residenziale	6.849	247
Verde pubblico	progetto	privato	residenziale	2.378	248
TOTALE				426.291	

A tale valore si aggiungono i servizi previsti dagli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, i servizi previsti dai PCC del centro storico ASOC e i servizi previsti dai PA del Piano delle Regole, ovvero:

QUANTIFICAZIONE SERVIZI COMPLESSIVI PREVISTI DAL PGT			
			TOTALE
Servizi censiti entro le tavole del Piano dei Servizi			426.291
Servizi previsti dagli ambiti di trasformazione (stima)			19.121
Servizi previsti dagli ambiti Pcc del ASOC			2.413
Servizi previsti dagli ambiti PA del ARE			11.760
			459.585

Tale valore, in relazione agli abitanti attesi, corrisponde a :

459.585 (mq servizi previsti) / 8.393 (abitanti previsti) = 54,76 mq/ab.

Tale valore è sensibilmente superiore alla soglia quantitativa minima prevista dalla normativa vigente (18 mq/ab).

Tuttavia parte di tale valore sarà presumibilmente monetizzato, salvo restando che il presente Piano dei Servizi prevede comunque la verifica quantitativa della soglia minima complessiva prevista per legge ad ogni monitoraggio di VAS.