

Piano di Governo del Territorio

ai sensi L.R. 12/2005 s.m.i.

1° variante al Piano di Governo del Territorio

Adottato con delibera di C.C. n° 01 del 22/01/2020

Approvato con delibera di C.C. n° 08 del 07/07/2020

Pubblicazione BURL n. del 2020

Piano dei Servizi

Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

Adottato con delibera di C.C. n° del
Approvato con delibera di C.C. n° del
Pubblicazione BURL n. del

Progettazione urbanistica

P. Terr. Gloria Tagliabue
Iscrizione Albo APPC di Como n. 2173

Capo Area Gestione del Territorio
Arch. Carla Segalli

PS_4

COMMITTENTE

COMUNE DI TURATE

ia Vittorio
Emanuele II, 2
22078 Turate (CO)

GRUPPO DI LAVORO

PROJECT MANAGEMENT
THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Arch. Luca De Stefani
Urb. Lorenzo Bartoletti
Corso Italia 13, 20122, Milano
P.I 10465020963
Tel +39 (02) 365 20482

Collaboratore:
Urb. Cristina Trevia

Sommario

Disciplina del Piano dei servizi	3
Art. ps 1 Finalità ed elaborati del Piano dei servizi.....	3
Art. ps2 Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico e generale.....	3
Art. ps3 Attuazione del Piano dei servizi	4
Art. ps4 Variante al Piano dei Servizi	5
Art. ps5 Dotazioni minime di servizi	5
Art. ps6 Tenuta del catalogo dei servizi.....	7
Disciplina degli ambiti del Piano dei servizi.....	8
Art. ps7 Classificazione dei servizi pubblici o di uso pubblico	8
Art. ps8 Tipologia dei servizi pubblici o di uso pubblico	8
Art. ps9 Servizi tecnologici – Distributori di carburante, autolavaggi e stazioni di ricarica	9
Art. ps10 Area Pubblica di servizio agli insediamenti produttivi APP2	10
Art. ps11 Servizi a/spaziali.....	10
Art. ps12 Servizi di edilizia residenziale pubblica	10
Art. ps13 Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile	11
Art. ps14 La viabilità ciclabile	11

Disciplina del Piano dei servizi

Art. ps 1 Finalità ed elaborati del Piano dei servizi

Il Piano dei servizi tende al miglioramento della qualità della vita urbana e alla coesione culturale, sociale ed economica; in conformità alla legislazione regionale, rappresenta lo strumento connettivo tra domanda e offerta di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale, assicurando un'adeguata dotazione di attrezzature in rapporto alle funzioni insediate e previste.

Per quanto non regolato dalle presenti Disposizioni trova applicazione la disciplina sovraordinata della pianificazione regionale e provinciale, insieme a quella del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Tutti gli interventi relativi a qualsivoglia tipologia di servizi (compresi quelli relativi all'edilizia residenziale pubblica) devono ottemperare, per quanto dovuto, alla disciplina paesaggistica contenuta nelle Disposizioni del Piano delle Regole.

Il Piano dei servizi è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati cartografici

- **PS1** Mappa del piano dei servizi - stato di fatto e di progetto
- **PS2** Rete ecologica regionale, provinciale e comunale
- **PS5** La viabilità ciclabile esistente e di progetto

Elaborati testuali

- **PS3** Relazione del Piano dei Servizi
- **PS4** Norme di attuazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei servizi risulta altresì integrato dal Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (Pugss), elaborato ai sensi della L.R. 26/2003 e del Regolamento regionale 6/2010. Il Pugss è stato adottato con delibera C.C. n. 18 del 24/10/2013 e approvato con delibera C.C. n. 1 del 02/04/2014.

Art. ps2 Definizione di servizio pubblico e d'interesse pubblico e generale

Sono servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati direttamente tramite iniziativa pubblica o ceduti al Comune nell'ambito della programmazione negoziata e dei piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, d'uso pubblico o d'interesse generale regolati da atto d'asservimento o da regolamento d'uso redatti in conformità alle presenti Disposizioni, ovvero da atto d'accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

Gli schemi delle convenzioni e degli atti d'asservimento o regolamento d'uso vengono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale e devono recare l'individuazione sia degli orari e delle modalità di funzionamento, in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale, sia delle previsioni tariffarie ridotte (se richieste) per particolari categorie svantaggiate, residenti od occupate nel Comune.

Le iniziative degli operatori privati in regime di sussidiarietà vengono assimilate all'erogazione di servizi pubblici o d'interesse pubblico e generale purché sia stata stipulata col Comune la corrispondente convenzione nel cui seno, fra l'altro, debbono risultare soddisfatti i seguenti requisiti minimi:

- a) il riconoscimento/accreditamento della struttura o del servizio, previa verifica dei requisiti d'idoneità da parte degli Enti competenti (sanità, assistenza, istruzione, ecc.), anche nei casi di:
 - I. realizzazione e/o gestione da parte di enti non profit;
 - II. forme societarie pubblico/private;

- III. finanziamenti pubblici per la realizzazione o gestione delle attrezzature;
- IV. realizzazioni in concessione pubblica;
- b) la continuità temporale nell'erogazione del servizio;
- c) l'accessibilità economica al servizio.

L'adeguamento, l'ampliamento, la realizzazione e la gestione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale da parte di operatori privati devono essere subordinati alla stipula col Comune di una convenzione che – in rapporto alla tipologia e alle finalità del servizio erogato – deve individuare la proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento, stabilendo altresì:

- a) i tempi della sua realizzazione;
- b) la durata della convenzione e le condizioni di rinnovo;
- c) l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso del servizio e l'utilizzo coerente dell'immobile;
- d) l'individuazione delle aree da cedere al Comune oppure da assoggettare all'uso pubblico dopo la realizzazione dell'intervento;
- e) l'individuazione dei soggetti gestori e manutentori del servizio e l'impegno all'assunzione dei corrispondenti costi;
- f) la definizione d'un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei soggetti coinvolti;
- g) le tariffe e i modi di fruizione pubblica (orari d'apertura, periodi temporali, ecc.), a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie dell'utenza in conformità ad analoghe tipologie di servizi a erogazione pubblica;
- h) il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione, ecc.) tramite una verifica dei requisiti di idoneità, dove richiesto;
- i) congrue garanzie finanziarie, qualora necessario;
- j) le sanzioni per eventuali inadempienze.

La realizzazione e/o gestione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale su immobili già di proprietà (o da acquisire alla proprietà) pubblica può essere affidata anche all'iniziativa privata, seguendo le procedure di selezione previste dalla normativa di settore; in tal caso gli operatori privati, dopo l'ottenimento della concessione per costruire e gestire le attrezzature sulla base d'un progetto conforme alle esigenze comunali, le realizzano a proprie spese assumendone la gestione secondo procedure concertate col Comune.

In ogni modo, può essere concessa ai privati anche la sola gestione di servizi comunali, materiali o immateriali, attraverso le consuete procedure a evidenza pubblica.

Art. ps3 Attuazione del Piano dei servizi

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano:

- a) tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico: in tal caso, il Comune può acquisire l'immobile attraverso esproprio oppure per acquisizione bonaria, nei termini di legge;
- b) tramite cessione gratuita delle aree soggette a compensazione (se prevista);
- c) tramite attuazione diretta del servizio da parte dei soggetti privati, così come disciplinano le presenti Disposizioni.

Il Consiglio Comunale, in sede d'approvazione e/o d'aggiornamento del Bilancio e del Programma triennale delle opere pubbliche, verifica lo stato d'attuazione del Piano dei servizi e ne determina l'eventuale adeguamento anche in relazione a sopravvenute esigenze.

Art. ps4 Variante al Piano dei Servizi

Non costituisce variante al Piano dei Servizi, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi.

La realizzazione delle opere del precedente comma è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Art. ps5 Dotazioni minime di servizi

In base all'art. 9 della LR 12/2005 s.m.i. e all'analisi dei fabbisogni, effettuata in seno al presente Piano dei Servizi, la dotazione d'attrezzature da reperirsi nelle sedi dei piani attuativi o programmi integrati di intervento o strumenti di programmazione negoziata, ovvero ancora in sede di rilascio del titolo edilizio convenzionato, va stimata in osservanza dei seguenti parametri, classificati in base alle destinazioni d'uso principali così come definite dall'art. pr7 del Piano delle Regole:

- a) attrezzature per la residenza (R): in misura $\geq 26,45 \text{ m}^2/\text{ab.}$ ($150 \text{ m}^3/\text{ab.}$) per verde pubblico e parcheggi pubblici;
- b) attrezzature per i settori produttivi (AS, P, L): verde pubblico in misura $\geq 10\%$ della SC oltre a quanto stabilito dalle disposizioni relative ai parcheggi produttivi;
- c) attrezzature per il settore terziario, direzionale, socio-assistenziale, ricettive (T, TR): verde in misura $\geq 15\%$ della SL oltre a quanto stabilito dalle disposizioni relative ai parcheggi terziari, direzionali, socio-assistenziali e ricettivi;
- d) attrezzature per il settore commerciale (C): verde in misura $\geq 15\%$ della SL oltre a quanto stabilito dalle disposizioni relative ai parcheggi commerciali.

Nei conteggi di cui alle precedenti lettere potranno essere incluse anche le aree a verde privato nelle quantità stabilite dai singoli ambiti delle disposizioni attuative del PR.

Ove la quantificazione della dotazione a verde pubblico non ecceda la quantificazione stabilita alle precedenti lettere (a, b, c, d) la verifica si concretizza nella semplice indicazione grafica in sede di DIA/PdC con apposito atto di vincolo unilaterale.

Qualora la quantificazione fosse maggiore occorre accedere allo strumento del PdC convenzionato in ordine all'utilizzo delle aree medesime.

La dotazione minima di parcheggi, da assicurarsi negli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione in rapporto alle varie destinazioni d'uso, è stabilita come da tabelle seguente:

Parcheggi residenziali (R) pertinenti privati	Per ristrutturazione e formazione di unità abitative aggiuntive: • 1 posto auto ogni unità abitativa Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, oltre alla verifica in termini quantitativi della L. 122/89: • 1 posto auto ogni unità abitativa inferiore a mq 50,00 compresi di SL; • 2 posti auto ogni unità abitativa superiore a mq 50,00 di SL.
Parcheggi produttivi (AS, P, L) pertinenti privati	Verifica in termini quantitativi della L. 122/89.
Parcheggi produttivi (AS, P, L) pubblici	1 posto auto ogni 200 mq di SL

Parcheggi pubblici nel cambio d'uso da produttivo a commerciale quale destinazione d'uso complementare	• fino a 150 mq di S.V. il 100% della SL; • da 151 a 800 mq di S.V. il 110% della SL. di cui il 10%: • monetizzabile a semplice richiesta in seguito ad apposita delibera di G.C. o assoggettabile alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a discrezione della P.A con procedura di PdC convenzionato; • da 801 a 1500 mq di S.V. il 130% della SL. di cui il 30%: monetizzabile a semplice richiesta in seguito ad apposita delibera di G.C. o assoggettabile alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a discrezione della P.A con procedura di PdC convenzionato.
Parcheggi nel cambio d'uso da produttivo a direzionale quale destinazione d'uso complementare	• 1 posto auto ogni 50 mq di SL.
Parcheggi commerciali (C) pubblici e/o assoggettati ad uso pubblico	• Esercizio di vicinato: fino a 150 mq di S.V. = 80% della SL; • MSV1: da 151 a 800 mq di S.V. il 100% della SL, di cui il 50%: • monetizzabile a semplice richiesta in seguito ad apposita delibera di G.C. o assoggettabile alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a discrezione della P.A con procedura di PdC convenzionato; • MSV2: da 801 a 1500 mq di S.V. il 100% della SL, di cui il 30%: • monetizzabile a semplice richiesta in seguito ad apposita delibera di G.C. o assoggettabile alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale a discrezione della P.A con procedura di PdC convenzionato; • grandi strutture di vendita e similari, 200% della SL.
Parcheggi terziari, socio-assistenziali, direzionali, ricettivi (T, TR)	• nella città storica, 20% della SL (con possibilità di monetizzazione); • negli altri ambiti, 50% della SL.

In entrambi i casi gli eventuali box interrati non possono superare il livello del filo/quota strada.

Ai fini del dimensionamento degli spazi per parcheggio privato, il volume dei vani per attività produttive, commerciali, direzionali e simili con altezza utile interna $\geq 3,50$ m può essere calcolato moltiplicando la superficie di pavimento per un'altezza virtuale pari a 4,50 m, così come definitivo dall'Allegato I delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole. La superficie minima d'ogni posto auto non deve essere inferiore a $[(5,00 \text{ m} \times 2,50 \text{ m}) = 12,50 \text{ m}^2]$, comprensivi degli spazi di manovra e del corsello.

A seguito di dimostrata impossibilità, totale o parziale, di reperimento delle aree per realizzare i servizi a parcheggio, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione è perseguibile l'istituto della monetizzazione.

I cambi di destinazione debbono garantire l'adeguamento della dotazione di servizi. Nel caso in cui si debba incrementare la dotazione di aree a servizi si prospettano tre possibilità:

- a. Reperimento in loco della quantità aggiuntiva di standard richiesta dal cambio di destinazione d'uso;
- b. Reperimento nel raggio di 500 mt della quantità aggiuntiva di standard richiesta dal cambio di destinazione d'uso
- c. Richiesta di monetizzazione totale o parziale all'amministrazione comunale.

Art. ps6 Tenuta del catalogo dei servizi

Viene istituito il catalogo dei servizi, in veste digitale, sul quale registrare quantomeno la tipologia, i caratteri dimensionali, gli elementi integrativi della funzione principale (giardini, spazi pluriuso, parcheggi, ecc.), gli stati di consistenza, conservazione, accessibilità e fruibilità, il bacino delle utenze, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire, le condizioni di utilizzo.

Il catalogo dei servizi viene redatto e aggiornato, con continuità per lo meno annuale da parte del Settore competente.

Disciplina degli ambiti del Piano dei servizi

Art. ps7 Classificazione dei servizi pubblici o di uso pubblico

Gli elaborati cartografici del Piano dei Servizi individuano i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale come di seguito:

- servizi esistenti: individuati con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 del Piano dei Servizi, indicano i servizi esistenti sul territorio comunale alla data di attuazione del presente strumento urbanistico;
- servizi di progetto: individuati con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 del Piano dei Servizi, indicano i servizi di progetto previsti nello strumento urbanistico generale per i quali non è ancora avvenuta la programmazione urbanistica attuativa;
- servizi da consolidare: individuati con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 del Piano dei Servizi, indicano i servizi previsti nello strumento urbanistico generale per i quali è già avvenuta la programmazione urbanistica attuativa. Le superfici degli ambiti a servizio sono indicative e verranno definite in sede di progettazione definitiva; la tipologia dei servizi pubblici è definita dalle convenzioni in essere ed è soggetta all'art. ps8 del Piano dei Servizi.

Art. ps8 Tipologia dei servizi pubblici o di uso pubblico

Gli ambiti a *servizi pubblici o di uso pubblico* individuati con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 del PS sono classificati in sette categorie e declinati in varie tipologie, come segue:

Categoria I	Istruzione inferiore
Tipologia 1	Scuola materna
Tipologia 2	Scuola primaria
Tipologia 3	Scuola secondaria
Categoria II	Attrezzature di interesse comune
Tipologia 1	Asilo nido
Tipologia 2	Chiese
Tipologia 3	Oratori
Tipologia 4	Attrezzature sociali, assistenziali, religiose, associazioni, volontariato
Tipologia 5	Attrezzature culturali (biblioteca, sale)
Tipologia 6	Attrezzature sanitarie (Asl, ambulatori)
Tipologia 7	Attrezzature amministrative, locali di gestione e per la sicurezza
Tipologia 8	Edilizia residenziale pubblica
Tipologia 9	Attrezzature di servizio al cimitero
Categoria III	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
Tipologia 1	Verde di quartiere
Tipologia 2	Verde per sport, campi sportivi/impianti sportivi di carattere hobbistico per tutte le età
Tipologia 3	Parchi urbani
Tipologia 4	Verde di arredo
Tipologia 5	Verde per insediamenti produttivi
Categoria IV	Parcheggi pubblici e di uso pubblico
Tipologia 1	Parcheggi pubblici di servizio alla residenza
Tipologia 2	Parcheggi pubblici su strada
Tipologia 3	Parcheggi di servizio agli insediamenti produttivi
Tipologia 4	Parcheggi di servizio agli insediamenti commerciali

Categoria V	Attrezzature pubbliche di interesse generale
<i>Tipologia 1</i>	<i>Istruzione superiore</i>
<i>Tipologia 2</i>	<i>Attrezzature sanitarie ospedaliere</i>
<i>Tipologia 3</i>	<i>Aree verdi o parchi di interesse generale</i>
Categoria VI	Servizi tecnologici
<i>Tipologia 1</i>	<i>Opere a supporto delle reti di servizi nel sottosuolo (acquedotto, gas, fognatura, telecomunicazioni)</i>
<i>Tipologia 2</i>	<i>Servizi di supporto agli impianti tecnologici</i>
<i>Tipologia 3</i>	<i>Servizi per l'ecologia</i>
<i>Tipologia 4</i>	<i>Servizi per la viabilità (Benzinai, Deposito automezzi, ecc.)</i>
Categoria VII	Cimiteri
Categoria VIII	Sedi di erogazione aggiuntiva servizi extra orario ordinario, per iniziativa di altri soggetti (privati e/o misti)
Categoria IX	Servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale
<i>Tipologia 1</i>	<i>Centrale elettrica</i>

I servizi destinati all'edilizia residenziale pubblica concernono gli edifici di proprietà comunale e le rispettive pertinenze, e vengono finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative di nuclei familiari non abbienti e/o disagiati. Nelle more di attuazione dell'ambito strategico territoriale (AST) è prevista la realizzazione di Housing sociale.

Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica di interesse pubblico valgono le seguenti disposizioni:

- il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a ml. 3,00 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici, per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
- le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, salvo rispettare arretramenti indispensabili per la sicurezza della circolazione.

Nella casa Militare Umberto I, di proprietà e gestione privata ma di interesse pubblico e generale, sono ammesse le destinazioni di tipo assistenziale, sanitario, ricreativo e culturale, come riportato nella missiva del Ministero della Difesa del 06/12/2012 nota n. 0014899. La struttura è destinata a svolgere esclusivamente, con modalità non commerciali, attività di carattere assistenziale, sanitario, ricreativo e culturale.

Art. ps9 Servizi tecnologici – Distributori di carburante, autolavaggi e stazioni di ricarica

Nelle aree appositamente identificate dal Piano dei servizi, oltre che all'interno delle linee d'arretramento e delle fasce di rispetto¹, è consentita la realizzazione d'impianti per la distribuzione di carburante, autolavaggi e stazioni di ricarica con relativi servizi accessori, previa ottenimento di titolo edilizio convenzionato oltre alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto sui registri immobiliari, in cui il proprietario si impegna a demolire i manufatti e/o a ripristinare lo status ante quo, a propria cura e spese, in caso d'utilizzo dell'area da parte dell'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche o per finalità istituzionali.

¹ Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee d'arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in rapporto alle categorie d'appartenenza del tracciato stradale secondo il Codice della Strada; pertanto, le fasce di rispetto e le linee di arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non vengono rappresentate in cartografia.

Con riferimento al parere di compatibilità della Provincia di Como prot. 9287 e 9289 del 6/3/2014 sono vietate nuove edificazioni pur ricomprese all'interno delle fasce di rispetto stradali come sopra specificate ed individuate negli elaborati di P.G.T qualora ricadenti all'interno della rete ecologica provinciale (AG1 e AG2) (rif. art. 11 NTA di PTCP vigente).

Art. ps10 Area Pubblica di servizio agli insediamenti produttivi APP2

L'area individuata con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 è un'area a servizio pubblico di interesse generale, la cui previsione prevede:

- la realizzazione di un parcheggio pubblico per mezzi pesanti con relativa area di sosta a servizio del comparto produttivo;
- il mantenimento di un'area a verde drenante per insediamenti produttivi che costituisce il fondo per i benefici di permeabilità, come disciplinati

La realizzazione del servizio a parcheggio pubblico può essere soggetta alla stipula di una convenzione tra pubblico e privato per la concessione dell'area attraverso gli strumenti previsti dalla normativa vigente; l'area rimane, anche a seguito della convenzione, di proprietà pubblica, a servizio della collettività e in gestione ai soggetti pubblici o privati.

E' previsto sull'ambito a parcheggio un IF=0,2 mq/mq da destinarsi a strutture a servizio igienico e di ristoro. La superficie al presente articolo indicata con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 è indicativa e verrà definita in sede di progettazione definitiva.

Art. ps11 Servizi a/spaziali

Al miglioramento della qualità della vita urbana e alla coesione culturale, sociale ed economica, di cui al precedente art. 1, concorrono anche i servizi non necessariamente bisognosi d'attrezzature materiali e tali, pertanto, da configurarsi in termini a/spaziali come, per esemplificare, i servizi sociali per la famiglia, per la disabilità, per i minori, per i soggetti anziani, per la solidarietà, per il diritto allo studio, per i giovani, ecc.

Nel corso della gestione del Piano dei servizi, qualora la dotazione minima dei servizi esistenti risulti soddisfatta riguardo alle esigenze espresse dalla popolazione, l'Amministrazione comunale può convertire la specifica entità minima di servizi, dovuta in seno a ogni piano attuativo, dalla dimensione fisica a quella a/spaziale attraverso un trasferimento effettuabile sia mediante monetizzazione, finalizzata al successivo reperimento di servizi a/spaziali, sia attraverso atto unilaterale d'obbligo con prestazione diretta da parte privata del servizio a/spaziale.

Art. ps12 Servizi di edilizia residenziale pubblica

Gli ambiti per l'edilizia residenziale pubblica, identificati con apposito simbolo grafico nella tavola PS1 del Piano dei Servizi, rappresentano gli spazi espressamente coinvolti dalle dotazioni abitative finalizzate ad allentare la tensione sociale del problema della casa concorrendo, altresì, ad accentuare l'integrazione sia tra cittadini che delle funzioni urbane insediabili, nell'ottica di:

- a) impedire la formazione di ulteriori, deleteri e inopportuni quartieri monofunzionali;

- b) incentivare la realizzazione di alloggi a destinazione sociale, oppure a prezzo di vendita o canone di locazione convenzionati, insieme a posti letto e minialloggi per l'accoglienza e la residenza d'emergenza temporanea, oltre ad alloggi protetti per soggetti anziani e/o disabili;
- c) inserire altresì, nei complessi edilizi così realizzati, ulteriori funzioni (residenziali a mercato libero, commerciali, professionali, terziarie e simili) la cui entità – insieme alla caratterizzazione planivolumetrica e ai termini gestionali dell'intero intervento – viene individuata in sede di progettazione attuativa.

In tutti i casi in cui sono presenti funzioni riconducibili all'edilizia residenziale pubblica/sociale i parametri edilizi di riferimento sono quelli dell'ambito AR2. Per tali servizi è ammessa la deroga ai sensi dei combinati disposti di cui all'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i e art. 9 del D.M. 1444/68 e s.m.i.

Art. ps13 Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile

I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.P.R. n. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.

Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e parcheggi.

Art. ps14 La viabilità ciclabile

Nell'elaborato cartografico "PS5 – La viabilità ciclabile esistente e di progetto" vengono rappresentate le piste ciclabili e le aree dedicate per la mobilità ciclistica esistenti e di progetto.