



ritenga utile. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

Ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 57 Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico – S 1/4

Nelle tavole del PGT vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, classificate nel piano come aree "S", che costituiscono le aree di standard esistenti e di progetto, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante interventi diretti di iniziativa pubblica o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché servizi privati, di uso pubblico o di interesse pubblico, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, purché garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente e non residente eventualmente servita.

I servizi pubblici e convenzionati possono essere ammessi, dall'A.C. in tutti gli ambiti territoriali con esclusione delle aree agricole.

Non necessitano di condizioni di asservimento o regolamento d'uso i servizi tradizionali afferenti ad Istituti Religiosi, alle Amministrazioni Pubbliche, agli Enti pubblici o privati con finalità di assistenza socio-sanitaria o del settore dell'approvvigionamento energetico.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse destinazioni d'uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

aree S1 – aree per l'istruzione;

aree S2 – aree a verde pubblico o ad uso pubblico;

aree S3 – aree per attrezzature di interesse generale;

aree S4 – aree a parcheggio.

L'edificabilità nelle aree "S" è stabilita dalle Disposizioni attuative del Piano dei servizi.

Le aree a servizi eventualmente comprese nella Rete Ecologica sono da intendersi inedificabili secondo quanto previsto dall'art. 11 delle NTA del PTCP con le relative eccezioni.

CAPO 7 – AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTROLLATA

Art. 58 Ambiti soggetti a trasformazione controllata – ATC

Gli ambiti di trasformazione controllata sono individuati dal Documento di piano relativamente

ai seguenti ambiti:

- ATS1 –servizi di interesse pubblico e generale di iniziativa privata convenzionata di via Ravarino per impianti sportivi e ricreativi;
- ATS2 –servizi di interesse pubblico e generale di iniziativa pubblica in via strada provinciale 25 per ampliamento depuratore inter-comunale;
- ATS3 –servizi di interesse pubblico e generale di iniziativa pubblica in via strada provinciale 25 per verde pubblico, forestazione e mitigazione ambientale.

58.1 - Modalità di intervento

Gli ambiti di trasformazione controllata ATS sono assoggettati a piano attuativo di comparto se di iniziativa privata, secondo le prescrizioni di capacità edificatoria massima di cui al Titolo 3 dei Criteri attuativi del Documento di piano (artt. 20) e delle relative Schede attuative (art. 21). Negli ATS può essere ammessa l'incentivazione premiale di cui ai Criteri Attuativi del Documento di piano nella misura massima del 15% della capacità edificatoria.

In sede di convenzionamento può essere richiesta una dotazione di servizi di qualità aggiuntiva rispetto le dotazioni minime previste per i servizi dalle presenti norme.

58.2 - Parametri edilizi

La capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione controllata è definita in sede attuativa all'interno degli indici quantitativi previsti dal Documento di piano che sono confermati dalle presenti norme. In sede di variante al Piano delle regole possono essere modificati i parametri edilizi qualitativi o relativi alle distanze ed alle altezze fermo restando la capacità insediativa determinata dal Documento di piano (in termini di superficie territoriale fatte salve le risultanze catastali in sede attuativa).

58.3 – Ambito di trasformazione ATS1 di via Raverino - polo sportivo

In cartografia di piano è individuato un Ambito di trasformazione per servizi di uso pubblico, da attuarsi previo piano attuativo, in via Raverino (ATS1) di iniziativa privata di interesse generale previsto dal Documento di piano agli artt. 20 e 21 dei Criteri attuativi del DP.

L'intervento è rivolto alla realizzazione di un centro sportivo convenzionato a norma dell'art.4 delle Disposizioni Attuative del Piano dei servizi.

La destinazione d'uso è sportiva e ricreativa con i seguenti indici e parametri predeterminati:

- attrezzature sportive coperte: RC 30% ;
- attrezzature di servizio sportivo (esercizi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande e attività di ristorazione): non superiore a mq. 200 di SLP;
- parcheggio privato aperto all'utenza: non inferiore a mq. 3.000 compresi spazi di manovra.

Sono ammesse in deroga ai suddetti indici coperture di tipo amovibile e/o stagionale per attrezzature sportive coperte e per attrezzature di servizio sportivo.

Nell'edificazione andranno impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva locale, favorendo l'utilizzo di materiali quali il legno, ferro e vetro con esclusione dell'uso di pennellature e strutture in calcestruzzo prefabbricato; per i manti di copertura è



consentito l'uso solo di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o comunque l'uso di materiali con pigmentazione assimilabile a materiali in cotto, oppure tetti verdi; sono preferibilmente da impiegarsi strutture in legno prefabbricato o del tipo a secco con caratteristiche di sostenibilità ambientale e bio-architettura.

L'altezza degli edifici di servizio degli impianti sportivi non dovrà superare un piano fuori terra. Il lotto dovrà essere equipaggiato di idonea piantumazione mitigativa verso l'edificato di prossimità e verso le aree agricole confinanti.

58.4 – Ambito di trasformazione ATS2 di via SP 25 - depuratore inter-comunale

In cartografia di piano è individuato un Ambito di trasformazione per servizi pubblici, da attuarsi con titolo abilitativo diretto, in via Strada Provinciale 25 (ATS2) di iniziativa pubblica previsto dal Documento di piano agli artt. 20 e 21 dei Criteri attuativi del DP.

L'intervento è rivolto alla realizzazione e al potenziamento degli impianti di depurazione inter-comunali.

L'iniziativa è demandata al Consorzio pubblico intercomunale per la depurazione e le aree sono soggette ad esproprio da parte dell'ente competente.

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.

Il lotto dovrà essere equipaggiato di idonea piantumazione mitigativa.

58.5 – Ambito di trasformazione ATS3 di via SP 25 - verde pubblico

In cartografia di piano è individuato un Ambito di trasformazione per servizi pubblici, da attuarsi con piano attuativo, in via Strada Provinciale 25 (ATS3) di iniziativa privata e pubblica previsto dal Documento di piano agli artt. 20 e 21 dei Criteri attuativi del DP.

In caso di iniziativa privata, la convenzione urbanistica potrà prevedere, a fronte dei rilevanti interessi pubblici derivanti dall'attuazione dell'ambito, la realizzazione di attrezzature di ristoro e ricettive a servizio del verde e in conformità con le norme del PLIS.

L'area rappresenta lo sviluppo ricreativo e turistico del Parco di Interesse Sovracomunale del Lura, ed è assoggettata ad esproprio da parte dell'ente competente in subordine all'iniziativa privata convenzionata.

L'intervento è rivolto alla realizzazione e al potenziamento del verde pubblico o di uso pubblico mediante interventi di riforestazione, piantumazione, creazione di attrezzature anche di tipo fisso per il ristoro, la ricreazione, il turismo e la didattica con particolare attenzione alla bio-architettura, alla temporaneità delle strutture e alla mitigazione ambientale degli impatti.

La consistenza e le caratteristiche dimensionali, morfologiche e funzionali delle attrezzature pubbliche sono quelle risultanti dal rispettivo progetto approvato dal competente organo amministrativo.

Le aree agricole comprese nella Rete Ecologica sono da intendersi inedificabili secondo quanto previsto dall'art. 11 delle NTA del PTCP con le relative eccezioni.