Comune di Vermezzo

Città metropolitana di Milano

Regione Lombardia

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

(legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

VARIANTE n.01/2017

PS/p.06
Norme di attuazione

Piano dei Servizi

scala -----

data 19 maggio 2017

Il progettista: .....

.....

.....

.....

dott. arch. ALBERTO CARABELLI ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE via Zara, 12 - Tradate (VA) - p.i. 03384360123 - tel. 0331.843021

NOTA BENE: Le modifiche e le integrazioni introdotte con la Variante 01/2017 sono evidenziate, nel presente fascicolo, con la grafia seguente:

I N D I C E

TITOLO PRIMO

GENERALITA'

Art. 01 Riferimenti normativi relativi al Piano dei Servizi.
Art. 02 Finalità del Piano dei Servizi.
Art. 03 Contenuti del Piano dei Servizi.
Art. 04 Elaborati e documenti costitutivi del Piano dei Servizi.
Art. 05 Efficacia giuridica e durata del Piano dei Servizi.
Art. 06 Esame dell'impatto paesistico dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale – Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano.

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONI

Art. 07 Servizi pubblici. Servizi di interesse pubblico. Servizi di interesse generale
Art. 08 Urbanizzazione primaria. Urbanizzazione secondaria. Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

TITOLO TERZO

NORME GENERALI

Art. 09 Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.
Art. 10 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa
Art. 11 Facoltà (per il Comune) della monetizzazione sostitutiva
Art. 12 Obbligo di reperimento di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico in caso di modifica di destinazione d'uso
Art. 13 Localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa
Art. 14 Accessibilità e possibilità di parcheggio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

TITOLO QUARTO

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 15 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
Art. 16 Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
Art. 17 Realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area
Art. 18 Impianti tecnologici
Art. 19 Ubicazione dei sottoservizi di rete
Art. 20 Contenuti dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.
Art. 21 Obiettivi di qualità paesaggistica delle principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

TITOLO QUINTO

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 22 Interventi di edilizia residenziale pubblica
Art. 23 Modalità di attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

TITOLO PRIMO
GENERALITA'

Art. 01 Riferimenti normativi relativi al Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (*Legge per il governo del territorio*).

Art. 02 Finalità del Piano dei Servizi

Conformemente a quanto stabilito dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e dalla d.g.r. n. VIII/8138 del 1 ottobre 2008 (*Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti (art. 7, comma 3, l.r. n. 12/2005)*), pubblicata sul B.U.R.L. n. 42 del 13 ottobre 2008, serie ordinaria, il Piano dei Servizi (P.d.S.) è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste (l.r. 12/2005, art. 9, c. 1).

Il Piano dei Servizi rappresenta dunque uno strumento fondamentale per il raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana perseguiti dal Piano di Governo del Territorio.

Art. 03 Contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) è caratterizzato dai contenuti stabiliti dall'articolo 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Pertanto lo stesso:

a) inquadra il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi;
b) formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio;
c) accerta lo stato dei bisogni e della domanda di servizi;
d) confronta l'offerta e la domanda di servizi, definisce una diagnosi dello stato dei servizi ed individua le relative carenze in relazione sia alla popolazione attuale che a quella aggiuntiva prevista;
e) determina gli interventi da effettuare per l'adeguamento dei servizi esistenti e per l'attivazione degli ulteriori servizi necessari;
f) definisce le priorità di intervento e le modalità di attuazione, quantificando la spesa prevista e verificandone la sostenibilità in relazione alle risorse pubbliche e private attivabili.
g) determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Art. 04 Elaborati e documenti costitutivi del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) è composto dai seguenti elaborati e documenti:

L'analisi dello stato di fatto

PS/a.01	*I servizi esistenti nel territorio comunale.*	1 : 2.000
PS/a.02	*I servizi esistenti nel territorio comunale: servizi privati di interesse generale*	1 : 2.000
PS/a.03	*I servizi esistenti (e previsti) nel contesto territoriale*	1 : 25.000

Il progetto dei servizi

PS/p.04	*Il piano dei servizi*	1 : 2.000
PS/p.05	*Norme di attuazione*	------
PS/p.06	*Relazione illustrativa*	------

Si intende inoltre allegato al Piano dei Servizi per formarne parte integrante e sostanziale il "***Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo***" (PUGSS) di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*).

Degli elaborati testé elencati hanno carattere prescrittivo solo quelli di seguito elencati; i rimanenti hanno mero carattere illustrativo, istruttorio o documentale.

- PS/p.04 *Il piano dei servizi* 1 : 2.000
- PS/p.05 *Norme di attuazione* ------
- il "*Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo*" (PUGSS) di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

Art. 05 Efficacia giuridica e durata del Piano dei Servizi

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi (P.d.S.) concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante (l.r. 12/2005, art. 9, c. 11).

Le altre previsioni hanno carattere politico–programmatico.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi o di altri elaborati del Piano di Governo del Territorio che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento dell'Amministrazione comunale (o di altra pubblica amministrazione) (l.r. 12/2005, art. 9, c. 13).

Le previsioni di aree, attrezzature e servizi ricadenti all'interno di *Ambiti di Trasformazione* (AT) definiti dal Documento di Piano hanno le caratteristiche, in quanto non conformate, di cui al comma precedente; così pure quelle la cui attuazione sia espressamente collegata all'attuazione, esclusivamente ad opera dello stesso soggetto attuatore, di determinati *Ambiti di Trasformazione* (AT). E' cionondimeno in facoltà dell'Amministrazione Comunale – per ragioni di interesse pubblico e con l'accordo dei Proprietari – acquisire dette aree anticipatamente (ossia prima dell'approvazione del relativo Piano Attuativo), rilasciando al proprietario un certificato di anticipata cessione delle stesse a valere per la successiva convenzione urbanistica di attuazione del Piano Attuativo.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile (l.r. 12/2005, art. 9, c. 14).

Art. 06 Esame dell'impatto paesistico dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale – Disciplina degli interventi nei territori del Parco Agricolo Sud Milano

I progetti relativi ad opere pubbliche e di interesse pubblico o generale che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente e richiamati e specificati al Capo Primo, Titolo Quarto, delle presenti norme, dall' *esame di impatto paesistico* e, ove del caso, dal *giudizio di impatto paesistico*, fermo restando che ogni intervento di trasformazione dei "beni paesaggistici" di cui all'articolo 134 del d.lgs. 22/01/2004 n. 42 «*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*», ossia degli ambiti ed immobili vincolati (sia con provvedimento specifico che "ope legis"), è soggetto alla preventiva "autorizzazione paesaggistica" di cui all'articolo 146 del predetto decreto.

All'interno del territorio ricompreso nel Parco Agricolo Sud Milano prevalgono i contenuti normativi e cartografici del relativo PTC del Parco. Gli interventi ricadenti nel Parco medesimo sono soggetti alla relativa Autorizzazione Paesaggistica.

TITOLO SECONDO

DEFINIZIONI

Art. 07 Servizi pubblici. Servizi di interesse pubblico. Servizi di interesse generale

Si definiscono "*servizi pubblici*" i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di Piani Attuativi o in forza di convenzioni urbanistiche.

Si definiscono "*servizi di interesse pubblico o generale*" i servizi e le attrezzature, anche privati, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nonché i servizi privati nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente.

Più precisamente:

a) si definiscono "*servizi di interesse pubblico*" le attività necessariamente pertinenti, quale condizione per il loro svolgimento, all'azione di un ente pubblico. Tali attività possono essere gestite da soggetti privati, purché questi agiscano quali delegati o sostituti dell'ente pubblico, con conseguente assoggettamento dell'attività al sistema di regole proprio dell'attività amministrativa (ad esempio: scuole private parificate, cliniche e laboratori analisi convenzionati col S.S.N., R.S.A. ed R.S.D. private accreditate);

b) si definiscono "*servizi di interesse generale*" le attività svolte da soggetti privati che, in base al principio di *sussidiarietà*, sono ritenuti di interesse generale (ad esempio: attività svolte da associazioni di volontariato, impianti sportivi privati a pagamento).

Art. 08 Urbanizzazione primaria. Urbanizzazione secondaria. Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Al fine della definizione di quali opere si debbano considerare "*opere di urbanizzazione primaria*", quali "*opere di urbanizzazione secondaria*" e quali "o*pere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi*", il Piano dei Servizi recepisce integralmente le definizioni dettate dalle norme di attuazione del Piano delle Regole, che si intendono qui richiamate a formare parte integrante e sostanziale delle presenti Norme di Attuazione.

Richiamato quanto stabilito all'articolo 28, comma 5, punto 2), della legge 7 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*)[1] nonché dall'articolo 46, comma 1, lettera b), della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*)[2], il presente Piano dei Servizi stabilisce che nelle convenzioni urbanistiche alla cui stipulazione è subordinato il rilascio di provvedimenti abilitativi all'edificazione (o la validità e l'efficacia di atti equipollenti quali la D.I.A., la S.C.I.A. e simili) il costo delle opere di urbanizzazione primaria e quello delle opere di urbanizzazione secondaria devono essere quantificati e considerati separatamente e non sono fra loro compensabili; non è pertanto consentito che l'effettuazione delle sole opere di urbanizzazione primaria possa far venir meno l'obbligo, in capo al soggetto attuatore dell'intervento edificatorio, di assumere almeno in quota parte l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria il cui fabbisogno l'intervento stesso concorre a determinare.

---

1 Il testo richiamato così recita:

5. *L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:*
   1) *la cessione gratuita* [omissis] *delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria* [omissis] *nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria* [omissis] *;*
   2) *l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;*
   3) [omissis] *;*
   4) [omissis] .

2 Il testo richiamato così recita:

1. *La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi* [omissis] *deve prevedere:*
   a) *la cessione gratuita* [omissis] *delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi* [omissis] *;*
   b) *la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi* [omissis] *; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza;* [omissis] [lettera così modificata dall'articolo 21 della legge reg. n. 7 del 2010]
   c) [omissis] .

TITOLO TERZO
NORME GENERALI

Art. 09 Dotazione di standard urbanistici del P.G.T.

Le dotazioni unitarie di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che contraddistinguono il P.G.T., definite mediante l'indice "*Superficie destinata a spazi pubblici (aree standard) – (Stn)*", sono stabilite come segue con riferimento alle differenti destinazioni d'uso:

a) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al servizio degli insediamenti residenziali:

Stn : **44 mq/abitante**. L'indice si applica sulla base dell'equivalenza:
120 mc (destinati alla residenza) = 1 abitante.
Il volume da considerare è il *Volume effettivo* (Ve).
E' fatta salva in ogni caso la facoltà per il Comune di determinare il numero degli abitanti previsti sulla base di una equivalenza differente – tanto in più quanto in meno – in ragione della tipologia insediativa in progetto.

Di tale superficie, almeno **6,00 mq/abitante** sono da riservare ai **parcheggi pubblici o di uso pubblico.**

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

b) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti industriali ed artigianali:

Stn : **20% della Superficie lorda di pavimento (Slp)**, destinata a tale attività.

Di tale superficie, **almeno la metà** deve essere destinata a **parcheggio.**

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

c) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti direzionali, alberghieri e terziari:

Stn :
- **50% della Superficie lorda di pavimento (Slp)** degli edifici nei seguenti ambiti (qualora tali insediamenti siano ammessi):
  - "*Nucleo urbano di antica formazione*";
  - "*Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili*";
  - "*Ambiti residenziali con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione*";
  - "*Ambito misto residenziale e terziario-commerciale con piano attuativo approvato*";
  - "*Ambiti degli insediamenti industriali ed artigianali esistenti*";
  - "*Ambito di espansione degli insediamenti industriali ed artigianali esistenti con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione*";
  - "*Ambiti misti industriali-artigianali ed attività terziario-commerciale*".

  Per gli interventi conseguenti a Piani Attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente Piano dei Servizi, la dotazione unitaria testé indicata si applica solo in caso di varianti degli stessi che comportino modifiche alle destinazioni d'uso originariamente previste e richiedano pertanto la rideterminazione della dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.
- normalmente **75% della Superficie lorda di pavimento (Slp)** degli edifici negli ambiti di Trasformazione (AT) individuati dal Documento di Piano (qualora tali insediamenti vi siano ammessi).

Di tali aree **almeno la metà** deve essere destinata a **parcheggi** pubblici o di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

d) aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico funzionali agli insediamenti commerciali:

Stn : vedi l'apposito articolo delle norme di attuazione del Piano delle Regole intitolato "*Norme tecniche di attuazione per il settore del commercio (legge regionale 23 luglio 1999 n. 14)*".

Sono fatte salve eventuali maggiori o minori quantità globalmente prescritte dal Piano dei Servizi in relazione a determinati singoli interventi.

Le dotazioni unitarie sopra indicate – ai punti a), b), c), d) – rappresentano:
- in caso di pianificazione attuativa: la dotazione unitaria minima obbligatoria da osservare (mediante cessione o mediante monetizzazione);
- per i casi di *Intervento edilizio diretto* subordinati a convenzione: la dotazione unitaria di riferimento, fermo restando che la quantità effettiva da cedere (e/o da monetizzare) verrà determinata nella misura di volta in volta ritenuta necessaria dal Comune.

Possono concorrere a formare la Superficie per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (standards) le sole aree espressamente a tal fine ammesse negli articoli di seguito elencati delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che si intendono qui richiamati per formare farte integrante e sostanziale delle presenti norme di Attuazione:
- "*Urbanizzazione primaria*";
- "*Urbanizzazione secondaria*";
- "*Opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi*".

Art. 10 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa

Per gli interventi soggetti a preventiva pianificazione attuativa individuati a priori nelle tavole del P.G.T., deve essere garantita la cessione effettiva di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in misura non inferiore a quanto stabilito nella apposita tabella riportata alla pagina seguente, intitolata "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di pianificazione attuativa*".

La differenza per arrivare all'intera dotazione di P.G.T. – come stabilita in generale all'articolo precedente (indice Stn) o come stabilita in particolare per gli *Ambiti di Trasformazione* individuati dal Documento di Piano e per gli altri ambiti di pianificazione attuativa individuati dal Piano delle Regole – verrà monetizzata a favore del Comune.

Per eventuali Piani Attuativi o *Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale* non singolarmente individuati a priori dal P.G.T., la quantità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere (o monetizzare) non potrà essere inferiore alla dotazione generale di P.G.T. come stabilita dall'articolo precedente (ossia applicando l'indice Stn).

In caso di *Intervento edilizio diretto* subordinato a convenzione, la relativa superficie verrà determinata nella misura di volta in volta ritenuta necessaria dal Comune stesso; la quantità unitaria indicata al precedente articolo 09 costituirà in tal caso un semplice riferimento (vedi penultimo comma dell'articolo citato).

Per le funzioni complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale la quantità delle aree da cedere o da monetizzare verrà determinata con criterio analogico.

E' sempre facoltà del Comune sostituire la cessione delle aree con il semplice asservimento delle stesse all'uso pubblico, lasciandone la proprietà ai privati interessati (eventualmente coi conseguenti oneri manutentivi).

Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico negli ambiti di pianificazione attuativa

1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ambito		Zona	Destinazione d'uso prevalente	Tipo di trasformazione prevista	Superficie territoriale (fatta salva misurazione definitiva all'atto della pianificazione attuativa)	Possibilità edificatoria (fatto salvo calcolo definitivo all'atto della pianificazione attuativa) volume (per gli ambiti residenziali)		Slp (per gli ambiti industriali, terziari e per servizi)		abitanti (120 mc/ab) mc/ab: 120	Area da riservare alla mitigazione e compensaz. paesistico-ambientale (dato indicativo)	aree standard (fatto salvo calcolo definitivo all'atto della pianificazione attuativa) totale di competenza		effettivamente cedute o asservite			differenza da monetizzare	Note
						Indice di fabbricabilità territoriale	totale presunto	Indice di utilizzazione territoriale	totale presunto			unitarie	totali	localizzate dal D.d.P. o dal P.d.S.	aree per parcheggi pubblici	totale		
												44 mq/ab 20% di Slp 100% di Slp			6,000 mq/ab 10% di Slp 50% di Slp			
					mq	mc/mq	mc	mq/mq	mq	ab	mq	mq/ab % Slp	mq	mq	mq	mq	mq	
A.1	**AMBITI RESIDENZIALI**																	
Ambiti di trasformazione del Documento di Piano																		
AT 1	**Min**	espansione	residenza	nuova costr.	**5.600**	**0,80**	**4.480**	**---**	**---**	**37,3**	**1.253**	**44,0**	**1.643**	**0**	**224**	**224**	**1.419**	
	Max (con incentivazioni)				**5.600**	**0,96**	**5.376**			**44,8**	**1.253**	**44,0**	**1.971**	**0**	**269**	**269**	**1.702**	
AT 2	**Min**	espansione	residenza	nuova costr.	**13.500**	**0,80**	**10.800**	**---**	**---**	**90,0**	**2.920**	**44,0**	**3.960**	**1.990**	**540**	**2.530**	**1.430**	
	Max (con incentivazioni)				**13.500**	**0,96**	**12.960**	**---**	**---**	**108,0**	**2.920**	**44,0**	**4.752**	**1.990**	**648**	**2.638**	**2.114**	
AT 3	**Min**	riorganizzazione funzionale	residenza	ristrutt.urbanist.	**8.900**	**0,80**	**7.120**	**---**	**---**	**59,3**	**1.843**	**44,0**	**2.611**	**0**	**356**	**356**	**2.255**	
	Max (con incentivazioni)				**8.900**	**0,96**	**8.544**	**---**	**---**	**71,2**	**1.843**	**44,0**	**3.133**	**0**	**427**	**427**	**2.706**	
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle Regole																		
PA 1		riorganizzazione funzionale	residenza	ristrutt.urbanist.	**3.725**	**---**	**4.197**	**---**	**---**	**35,0**	**0**	**44,0**	**1.539**	**0**	**210**	**210**	**1.329**	
PA 2		riorganizzazione funzionale	residenza	ristrutt.urbanist.	**10.740**	**---**	**3.057**	**---**	**---**	**25,5**	**0**	**44,0**	**1.121**	**0**	**153**	**153**	**968**	
Totale ambiti esclusivamente residenziali				**Min**	**42.465**	**---**	**29.654**	**---**	**---**	**247,1**	**6.016**	**---**	**10.873**	**1.990**	**1.483**	**3.473**	**7.400**	
				Max	**42.465**	**---**	**34.134**	**---**	**---**	**284,5**	**6.016**	**---**	**12.516**	**1.990**	**1.707**	**3.697**	**8.819**	
A.2	**AMBITI MISTI RESIDENZIALI E TERZIARIO-COMMERCIALI**																	
Ambiti di trasformazione del Documento di Piano																		
AT 4a	(1)	riorganizzazione funzionale	60% residenza	ristrutt.urbanist.	**3.238**	**---**	**---**	**0,85**	**1.651**	**41,3**	**0**	**44,0**	**1.817**	**0**	**248**	**248**	**1.569**	(1) l'indice **Ut** stabilito dal D.d.P. è pari a **0,85 mq/mq**, di cui il 60% per residenza e il 40% per funzioni terziario-commerciali
			40% terz-commerc.	ristrutt.urbanist.		**---**	**---**		**1.101**	**---**		**100%**	**1.101**	**0**	**550**	**550**	**550**	
AT 4b	(1)	riorganizzazione funzionale	60% residenza	ristrutt.urbanist.	**5.943**	**---**	**---**	**0,85**	**3.031**	**75,8**	**0**	**44,0**	**3.334**	**0**	**455**	**455**	**2.879**	
			40% terz-commerc.	ristrutt.urbanist.		**---**	**---**		**2.021**	**---**		**100%**	**2.021**	**0**	**1.010**	**1.010**	**1.010**	
Ambiti soggetti a pianificazione attuativa del Piano delle Regole																		(2) trattasi di PP precedentemente approvato (non convenzionato), per il quale il P.d.R. consente variante con indici uguali a quelli degli AT 4a e AT 4b
PP 4 (già approvato)	(2)	riorganizzazione funzionale	60% residenza	ristrutt.urbanist.	**14.010**	**---**	**---**	**0,85**	**7.145**	**176,2**	**0**	**44,0**	**7.751**	**0**	**1.057**	**1.057**	**6.694**	
		riorganizzazione funzionale	40% terz-commerc.	ristrutt.urbanist.		**---**	**---**		**4.763**	**---**		**100%**	**4.763**	**0**	**2.833**	**2.833**	**1.930**	
Totale ambiti misti residenziali e terz-commerc.					**23.191**													
			residenza		**---**	**---**	**---**	**0,85**	**11.827**	**293**	**0**	**44,0**	**12.902**	**0**	**1.759**	**1.759**	**11.142**	
			terz-commerc.		**---**	**---**	**---**	**0,85**	**7.885**	**---**	**0**	**100%**	**7.885**	**0**	**4.394**	**4.394**	**3.491**	
Totale ambiti A.1 e A.2			**Residenza**	**Min**	**56.380**	**---**	**---**	**---**	**---**	**540,3**	**6.016**	**---**	**23.775**	**1.990**	**3.242**	**5.232**	**18.543**	
				Max	**56.380**	**---**	**---**	**---**	**---**	**577,7**	**6.016**	**---**	**25.418**	**1.990**	**3.466**	**5.456**	**19.961**	
			Terz-commerc.		**9.276**	**---**	**---**	**---**	**7.885**	**---**	**0**	**---**	**7.885**	**0**	**4.394**	**4.394**	**3.491**	
B	**AMBITI INDUSTRIALI**																	
Totale industria						**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	
C	**AMBITI TERZIARIO-COMMERCIALI**																	
Totale terziario						**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	
D	**AMBITI DESTINATI A SERVIZI**																	
Totale servizi						**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	**---**	
Totale generale (A.1 + A.2 + B + C + D)				**Min**	**65.656**	**---**	**---**	**---**	**---**	**540**	**6.016**		**31.660**	**1.990**	**7.636**	**9.626**	**22.034**	
				Max	**65.656**	**---**	**---**	**---**	**---**	**578**	**6.016**		**33.302**	**1.990**	**7.860**	**9.850**	**23.453**	

Art. 11 Facoltà (per il Comune) della monetizzazione sostitutiva

Laddove sia dovuta la cessione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, è in ogni caso fatta salva la possibilità per il Comune di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva di cui all'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*); pertanto, qualora l'acquisizione di tali aree (o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico) non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione che accompagna il Piano Attuativo – o l' *Atto di programmazione negoziata con valenza territoriale* o l' *Intervento edilizio diretto* convenzionato – può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione (o dell'assoggettamento a servitù di uso pubblico), che all'atto della stipula gli interessati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (o del mancato assoggettamento a servitù di uso pubblico) e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da parte del Comune.

Ad onta di ogni possibile equivoco o fraintendimento, si ribadisce che la possibilità di fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva è facoltà riservata esclusivamente al Comune e non costituisce diritto di scelta autonomamente e discrezionalmente esercitabile dai soggetti interessati ad effettuare gli interventi.

Art. 12 Obbligo di reperimento di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico in caso di modifica di destinazione d'uso

A) Modifica di destinazione d'uso attuata con opere edilizie

La modifica di destinazione d'uso, se attuata con opere edilizie, esclusa la manutenzione ordinaria, comporta l'obbligo di cessione (ovvero di asservimento all'uso pubblico) delle aree da adibire a parcheggio pubblico o di uso pubblico nei casi (e, ove indicato, nella misura) stabiliti dalla tabella riportata in calce al presente articolo.

B) Modifica di destinazione d'uso non comportante la realizzazione di opere edilizie

La modifica di destinazione d'uso attuata senza opere edilizie, ovvero attuata con opere di sola manutenzione ordinaria, comporta l'obbligo di cessione (ovvero di asservimento all'uso pubblico) delle aree da adibire a parcheggio pubblico (o di uso pubbico) – secondo l'intera dotazione stabilita nell'apposito articolo delle norme di attuazione del Piano delle Regole intitolato "*Norme tecniche di attuazione per il settore del commercio (legge regionale 23 luglio 1999 n. 14)*" – nei soli casi in cui le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti "*esercizi di vicinato*" (EV) come definiti nel medesimo sopracitato articolo (in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettera d), del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114).

Nel caso in cui la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche sia già stata in tutto o in parte garantita (anche mediante monetizzazione) per la destinazione d'uso precedente, la quantità di aree da cedere o asservire per la nuova destinazione sarà determinata sottraendo dall'intera superficie dovuta (determinata secondo il presente Piano dei Servizi) la quantità già in precedenza garantita.

E' in facoltà del Comune – per entrambi i casi di cui sopra – fare ricorso alla monetizzazione sostitutiva di cui all'articolo precedente.

Casi in cui la modifica di destinazione d'uso, se attuata con opere edilizie, esclusa la manutenzione ordinaria, comporta obbligo di cessione ovvero di asservimento all'uso pubblico delle aree da adibire a parcheggio **(si applica anche per modifica non comportante opere edilizie, qualora la nuova destinazione sia il commercio al dettaglio in esercizi diversi da quelli "di vicinato")**

NUOVA DESTINAZIONE D'USO	AMBITI TERRITORIALI						
	Nucleo urbano di antica formazione (articolo 45)	Ambiti del tessuto edificato consolidato prevalentemente residenziale e funzioni compatibili (articolo 46)	Ambiti residenziali con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione (articolo 47)	Ambito misto residenziale e terziario-commerciale con piano attuativo approvato (articolo 48)	Ambiti degli insediamenti industriali ed artigianali esistenti (articolo 49)	Ambito di espansione degli insediamenti industriali ed artigianali esistenti con piano attuativo vigente ed in corso di attuazione (articolo 50)	Ambiti misti industriali-artigianali ed attività terziario-commerciale (articolo 51)
1) RESIDENZA							
1.a Abitazioni urbane							
1.b Abitazioni di servizio all'agricoltura							
1.c Abitazioni di servizio ad altre attività							
1.d Abitazioni collettive							
1.e Accessori alla residenza							
1.f Abitazioni difformi							
2) ATTIVITA' ECONOMICHE							
2.a **Attività agricole**							
2.a.1 Edifici e strutture per la conduzione del fondo							
2.a.2 Edifici e strutture per zootecnia non intensiva							
2.a.3 Edifici e strutture per zootecnia intensiva							
2.a.4 Edifici e strutture per orticoltura/floricoltura							
2.a.5 Attività agrituristiche							
2.a.6 Attività agricole difformi							
2.b **Attività industriali e artigianali**							
2.b.1 Attività industriali							
2.b.2 Attività artigianali							
2.b.3 Depositi a cielo aperto							
2.b.4 Attività industriali o artigianali difformi							
2.c **Attività terziarie**							
2.c.1 **Attività commerciali ed affini**							
2.c.1.1 Esercizi di vicinato	O	O		O			O
2.c.1.2 Medie strutture di vendita		O		O			O
2.c.1.3 Grandi strutture di vendita							
2.c.1.4 Centri commerciali							
2.c.1.5 Autosaloni, mobilifici, esposizioni				O	O		O
2.c.1.6.1 Pubblici esercizi in genere	O	O		O	O		O
2.c.1.6.2 Pubblici esercizi molesti					O		
2.c.1.7 Distributori di carburante					O		O
2.c.1.8 Artigianato di servizio				O	O		O
2.c.1.9 Commercio all'ingrosso				O	O		O
2.c.1.10 Attività commerciali difformi							
2.c.2 **Attività direzionali**							
2.c.2.1 Uffici	O	O		O	O		O
2.c.2.2 Studi professionali	O	O		O	O		O
2.c.2.3 Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie	O	O		O	O		O
2.c.2.4 Centri di ricerca				O 1/2	O 1/2		O 1/2
2.c.2.5 Attività direzionali difformi							
2.c.3 **Attività alberghiere**							
2.c.3.1 Alberghi				O			O
2.c.3.2 Motels				O			O
2.c.3.3 Campeggi							
2.c.3.4 Convivenze assistenziali-residenziali				O			O
2.c.3.5 Residences/case albergo				O			O
2.c.3.6 Attività alberghiere difformi							
2.c.4 **Servizi privati**:							
2.c.4.1 Attrezzature private culturali e per lo spettacolo	O	O		O	O		O
2.c.4.2 Parcheggi privati a pagamento							
2.c.4.3 Attrezz. sportive private a pagamento non spettacolari	O 1/2	O 1/2		O 1/2	O 1/2		O 1/2
2.c.4.4 Attrezz. sportive private a pagamento spettacolari					O		
2.c.4.5 Attrezzature private per la salute				O 1/2			O 1/2
2.c.4.6 Servizi privati difformi							
3) ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE							
3.a **Attrezzature computabili per dotazione di "aree standard"**							
3.a.1 **Servizi ed attrezzature pubblici e di uso pubblico o generale**							
3.a.1.1 Parcheggi e spazi di sosta							
3.a.1.2 Verde pubblico							
3.a.1.3 Strutture scolastiche							
3.a.1.4 Strutture per il gioco e lo sport							
3.a.1.5 Strutture per attività assistenziali							
3.a.1.6 Strutture sanitarie e terapeutiche							
3.a.1.7 Strutture per attività culturali							
3.a.1.8 Strutture per attività sociali e ricreative							
3.a.1.9 Strutture per servizi amministrativi.							
3.a.2 **Attrezzature per servizi religiosi**							
3.b **Attrezzature non computabili per dotazione di "aree standard"**							
3.b.1 Opere di urbanizzazione: mobilità							
3.b.2 Opere di urbanizzazione: reti impiantistiche							
3.b.3 Impianti ecologici							
3.b.4 Attrezzature cimiteriali							
3.b.5 Caserme							
3.b.6 Sedi di associazioni culturali, di volontariato, di partiti.							

LEGENDA

O Obbligo di cessione (o asservimento ad uso pubblico) di aree per parcheggi, secondo la dotazione prescritta dall'apposito articolo delle presenti n.t.a. "Norme tecniche di attuazione per il settore del commercio (Legge Regionale 23 luglio 1999 n. 14)".

x/y Percentuale di aree standard da reperire rispetto alla suddetta dotazione.

Art. 13 Localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico all'interno degli ambiti di pianificazione attuativa.

Nei casi in cui la localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico – ivi compresa la viabilità (sia principale che di servizio) – da cedere o da asservire negli ambiti di pianificazione attuativa (o anche – ove previsto – all'esterno, ma in relazione agli stessi) non risulti indicata in alcun elaborato del P.G.T., la stessa dovrà essere definita e individuata all'atto della formazione ed approvazione del relativo Piano Attuativo.

Nei casi in cui detta localizzazione sia viceversa indicata dal P.G.T., la stessa è obbligatoria, fatta salva la facoltà del competente organo deliberante del Comune, su proposta del Responsabile del Servizio, di ridefinirla all'atto della formazione e approvazione del relativo Piano Attuativo.

Art. 14 Accessibilità e possibilità di parcheggio delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Gli interventi di realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico–ambientale nel contesto urbano, intervenendo ove necessario anche all'esterno dell'area di intervento.

La norma si applica non solo alle opere pubbliche realizzate direttamente dal Comune o da altri soggetti pubblici, ma anche alle opere pubbliche:
- realizzate da privati in forza di convenzioni urbanistiche connesse a piani attuativi o ad *Interventi edilizi diretti convenzionati*;
- realizzate da privati in regime di concessione.

TITOLO QUARTO
NORME DI ATTUAZIONE

Art. 15 Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico.

Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, contraddistinte nelle tavole del Piano dei Servizi con la generica dicitura "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*", si articolano in effetti in:
1) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali;
2) aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi artigianali e industriali;
3) aree per attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari.

Le aree da acquisire (o da assoggettare all'uso pubblico) **e le attrezzature** pubbliche e di interesse pubblico **da realizzare sono indicate nei competenti elaborati grafici del Piano dei Servizi e nelle due tabelle riportate alle pagine seguenti**, rispettivamente intitolate "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da acquisire, modalità di acquisizione*" e "*Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da realizzare, relativi costi*"; queste ultime specificano altresì le modalità di attuazione e i costi previsti per l'attuazione.

Le specifiche destinazioni riportate per ogni singola area hanno valore indicativo e programmatico, a meno di eventuali casi espressamente individuati come vincolanti.

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE DA ACQUISIRE, MODALITA' DI ACQUISIZIONE

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA				specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	
			mq			P.A. interessati		
1	P94	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-1	247			X	AT-1	
2	P95	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	594			X	AT-2	
3	P96	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-3	392			X	AT-3	
4	P97	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4a	248			X	AT-4a	
5	P98	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4b	455			X	AT-4b	
6	P99	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali**,** all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4a	550			X	AT-4a	
7	P100	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4b	1.010			X	AT-4b	
8	P101	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PP-4 (già approvato)	1.057			X	PP-4	
9	P102	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PP-4 (già approvato)	2.833			X	PP-4	
10	P103	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, dell'ambito di pianificazione attuativa PA-1	210			X	PA-1	
11	P104	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, dell'ambito di pianificazione attuativa PA-2	153			X	PA-2	
12	AS	Acquisizione area per **futuro ampliamento polo scolastico** all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	1.990			X	AT-2	
13	A.CIM	Costo di acquisizione dell' **area per ampliamento cimitero**	2.370	X				Area già di proprietà comunale
14	H	**Spazio** per l'**atterraggio** degli **elicotteri** per interventi di emergenza, all'interno del "Bosco in Città"	1.000	X				Area già di proprietà comunale
15	NS	Costo di acquisizione dell' **area per ampliamento gamma attività ludico sportive**: riqualificazione del campo a 11 e formazione impianto di illuminazione; realizzazione di 2/3 campi polivalenti (calcio a 5, volley, ecc.); ampliamento spogliatoi e formazione zona ricettiva polifunzionale; formazione campi da beach soccer/volley (coperti) in prossimità della piscina.	-	X				Area già di proprietà comunale
16	ERP	Costo di acquisizione dell' **area per nuovo intervento di Edilizia Residenziale Pubblica / Attività assistenziali, sanitarie e sociali**	3.094	X				Area già di proprietà comunale

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	MODALITA' DI ACQUISIZIONE E PIANI ATTUATIVI ALLA CUI ATTUAZIONE E' CONNESSA L'ACQUISIZIONE DELL'AREA				specificazioni
				area già di proprietà comunale	acquisizione diretta da parte del Comune	cessione collegata alla formazione di piani attuativi	Piani Attuativi alla cui attuazione è connessa l'acquisizione dell'area	
			mq			P.A. interessati		
17	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale lungo la S.P.30				X	Da definire	
18	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale all'incrocio tra la S.P.30 e la via Piave				X	Da definire	
19	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale all'incrocio tra via Lombardia, via Toscana e via della Tavolera				X	Da definire	
20	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo tratto di viabilità ad est dell'edificato, compreso il nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale, ricadente all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2				X	AT-2	
21	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Costo di acquisizione dell'area per la realizzazione del nuovo tratto di viabilità ad est dell'edificato ricadente all'esterno dell'ambito di trasformazione AT-2				X	Da definire	
TOTALE			**16.203**					

OPERE DA REALIZZARE E RELATIVI COSTI

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI	SUPERFICIE	COSTO DELL'OPERA **(1)**	MODALITA' DI ATTUAZIONE				
			mq	totale	opere di pertinenza diretta dei singoli ambiti di pianificazione attuativa e pertanto con costo di realizzazione a carico di ciascun ambito	opere di interesse generale il cui costo di realizzazione viene posto a carico degli ambiti di pianificazione attuativa in quote parti propozionali alle rispettive possibilità edificatorie	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico del Comune	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico di altri soggetti privati	Piani attuativi alla cui attuazione è connessa la realizzazione dell'opera Soggetti alla cui iniziativa è connessa la realizzazione dell'opera
			mq	Euro	Euro		Euro	Euro	
1	P94	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-1	247	29.640	29.640				Attuatori P.A. relativi all' AT-1
2	P95	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	594	71.280	71.280				Attuatori P.A. relativi all' AT-2
3	P96	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-3	392	47.040	47.040				Attuatori P.A. relativi all' AT-3
4	P97	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4a	248	29.760	29.760				Attuatori P.A. relativi all' AT-4a
5	P98	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4b	455	54.600	54.600				Attuatori P.A. relativi all' AT-4b
6	P99	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali**,** all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4a	550	66.000	66.000				Attuatori P.A. relativi all' AT-4a
7	P100	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali, all'interno dell'ambito di trasformazione AT-4b	1.010	121.200	121.200				Attuatori P.A. relativi all' AT-4b
8	P101	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PP-4 (già approvato)	1.057	126.840	126.840				Attuatori P.A. relativi al PP-4
9	P102	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio degli insediamenti terziario commerciali, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PP-4 (già approvato)	2.833	339.960	339.960				Attuatori P.A. relativi al PP-4
10	P103	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PA-1	210	25.200	25.200				Attuatori P.A. relativi al PA-1
11	P104	Realizzazione di **nuovo parcheggio** al servizio della residenza, all'interno dell'ambito di pianificazione attuativa PA-2	153	18.360	18.360				Attuatori P.A. relativi al PA-2
12	AS	**Area per futuro ampliamento polo scolastico,** all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2	1.990	43.780	43.780				Attuatori P.A. relativi all' AT-2
13	ASPr	**Realizzazione di tre nuove aule didattiche nella scuola primaria** (verrà effettuato un sopralzo della struttura recentemente realizzata)	-	300.000			300.000		Amministrazione Comunale
14	H	**Spazio** per l'**atterraggio** degli **elicotteri** per interventi di emergenza, all'interno del "Bosco in Città"	1.000	80.000			80.000		Amministrazione Comunale

NR. ORD.	RIF. TAVOLA	ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI	SUPERFICIE	COSTO DELL'OPERA **(1)**	MODALITA' DI ATTUAZIONE				
			mq	totale	opere di pertinenza diretta dei singoli ambiti di pianificazione attuativa e pertanto con costo di realizzazione a carico di ciascun ambito	opere di interesse generale il cui costo di realizzazione viene posto a carico degli ambiti di pianificazione attuativa in quote parti propozionali alle rispettive possibilità edificatorie	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico del Comune	opere da realizzare con costi di realizzazione a carico di altri soggetti privati	Piani attuativi alla cui attuazione è connessa la realizzazione dell'opera Soggetti alla cui iniziativa è connessa la realizzazione dell'opera
			mq	Euro	Euro		Euro	Euro	
15	NS	**Ampliamento** gamma **attività ludico sportive:** riqualificazione del campo a 11 e formazione impianto di illuminazione; realizzazione di 2/3 campi polivalenti (calcio a 5, volley, ecc.); ampliamento spogliatoi e formazione zona ricettiva polifunzionale; formazione campi da beach soccer/volley (coperti) in prossimità della piscina. **(2)**	-	250.000			250.000		Amministrazione Comunale
16	ERP	**Nuovo intervento di Edilizia Residenziale Pubblica / Attività assistenziali, sanitarie e sociali**	3.094	DA DEFINIRE			DA DEFINIRE	DA DEFINIRE	Amministrazione Comunale / Attuatori privati
17	A.CIM	**Ampliamento cimitero** su area già di proprietà pubblica	2.370	250.000			250.000		Amministrazione Comunale
18	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Realizzazione di nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale lungo la S.P.30	-	250.000		250.000			Da definire
19	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Realizzazione di nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale all'incrocio tra la S.P.30 e la via Piave	-	250.000		250.000			Da definire
20	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Realizzazione di nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale all'incrocio tra via Lombardia, via Toscana e via della Tavolera	-	250.000		250.000			Da definire
21	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Realizzazione di nuovo tratto di viabilità ad est dell'edificato, compreso il nuovo manufatto risolutore dell'intersezione stradale (porzione ricadente all'interno dell'ambito di trasformazione AT-2)	3.870	387.000	387.000				Attuatori P.A. relativi all' AT-2
22	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Realizzazione di nuovo tratto di viabilità ad est dell'edificato (porzione ricadente all'esterno dell'ambito di trasformazione AT-2)	1.380	138.000		138.000			Da definire
23	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale**. Adeguamento del collegamento carraio dalla SP 30 all'insediamento "Il Grifone"	7.500	200.000				200.000	Centro ippico "Il Grifone"
24	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale:** realizzazione del **percorso ciclo-pedonale** collegante il centro del paese con la stazione di Albairate/Vermezzo, compreso onere di acquisizione delle aree	3.250	715.000			715.000		Amministrazione Comunale
25	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale:** potenziamento di via Provinciale, nel tratto compreso tra la via Carducci e la via Piave	-	100.000			100.000		Amministrazione Comunale
26	-	Opere di **miglioramento** della **viabilità comunale: manutenzioni periodiche** alle strutture esistenti	-	200.000			200.000		Amministrazione Comunale
TOTALE OPERE				**€ 4.343.660,00**	**€ 1.360.660,00**	**€ 888.000,00**	**€ 1.895.000,00**	**€ 200.000,00**	

(1) previsione di massima, fatta salva definitiva determinazione del costo all'atto della progettazione dell'opera o della formazione del piano attuativo alla cui attuazione l'opera è connessa
(2) la consistenza dell'intervento e il relativo costo verranno definiti con apposito studio di fattibilità

Art. 16 Modalità di attuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Per quanto concerne gli indici e parametri di edificabilità da osservare nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico consentite nelle aree a tal fine destinate, si rinvia all'articolo del Piano delle Regole, intitolato "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*".

Allorché realizzati direttamente dal Comune, gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

Allorché realizzati da altri soggetti (ivi compresi gli enti istituzionalmente competenti in materia di culto della Chiesa Cattolica nonché gli enti delle altre confessioni religiose), gli interventi sono effettuabili con una delle due modalità seguenti:

– nel caso l'intervento costituisca attuazione delle previsioni di un Piano Attuativo convenzionato, previo rilascio di apposito Permesso di costruire;
– negli altri casi, mediante *Intervento edilizio diretto* convenzionato (*Permesso di costruire convenzionato*) previa approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal presente Piano dei Servizi, di cui ai successivi articoli 22 e 23, potranno essere di iniziativa privata, purché convenzionata. Quanto alle relative modalità di intervento si rinvia agli articoli menzionati.

Art. 17 Realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area

E' comunque ammessa – ai sensi dell'articolo 9, comma 12, terzo e quarto periodo, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (*Legge per il governo del territorio*) – la realizzazione diretta da parte del proprietario dell'area, in alternativa alla realizzazione da parte del Comune, delle attrezzature e dei servizi previsti dal Piano dei Servizi.

Qualora intenda avvalersi di tale facoltà, il proprietario dell'area formulerà apposita e circostanziata proposta scritta al Comune, che è tenuto ad esaminarla comunicando all'interessato entro 60 giorni se intenda accettarla ed a quali condizioni. L'eventuale rifiuto dovrà essere motivato.

La realizzazione diretta delle attrezzature e dei servizi da parte del proprietario dell'area è subordinata alla stipula di apposita convenzione fra quest'ultimo e il Comune, intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

La realizzazione diretta delle opere da parte del proprietario dell'area è inoltre soggetta, per la scelta dell'impresa a cui affidare l'appalto dei lavori, all'espletamento di procedura concorsuale ad evidenza pubblica ove previsto dalle norme vigenti in materia e nei modi ivi previsti.

Art. 18 Impianti tecnologici

Si definiscono tali gli interventi destinati a contenere impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, trattamento e distribuzione dell'acqua potabile, gli impianti di depurazione dei liquami provenienti dalla rete fognaria, le camerette della rete fognaria, e simili.

Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle tavole grafiche del P.G.T., tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza e dopo aver acquisito, ove previsto, il parere dei competenti sogetti preposti alla tutela della salute e della qualità e salubrità dell'ambiente (ASL e ARPA in particolare).

Nelle aree edificabili la loro realizzazione non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.

Art. 19 Ubicazione dei sottoservizi di rete

I sottoservizi di rete di nuova realizzazione (fognature, rete idrica, rete energia elettrica, rete gas, cavedi multiservizi, reti di telecomunicazioni, rete di alimentazione della pubblica illuminazione, ecc.) dovranno – ove possibile – essere collocati al di fuori della carreggiata stradale, al fine di non comportarne la manomissione in caso di necessità di nuovi allacciamento o di interventi manutentivi.

Si rinvia in ogni caso a quanto più specificamente indicato nel "Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo" (PUGSS) di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*) allegato al presente Piano dei Servizi.

Art. 20 Contenuti dei progetti di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Ciascun progetto di opera pubblica e di interesse pubblico o generale (anche qualora relativo alla riqualificazione e/o al riuso di edifici o manufatti esistenti), ivi compresi i progetti per interventi di edilizia residenziale pubblica, dovrà essere corredato da apposita tavola planovolumetrica nella quale siano esattamente definiti:

- le sagome di ingombro degli edifici o dei manufatti da realizzare;
- le masse e le altezze degli stessi;
- il rapporto morfologico e tipologico con il tessuto edificato circostante o limitrofo;
- la destinazione e la funzione dei singoli edifici o manufatti;
- le principali caratteristiche costruttive, materiche e coloristiche degli edifici o dei manufatti;
- l'indicazione e quantificazione delle superfici esterne da pavimentare nonché le principali caratteristiche costruttive e materiche delle relative pavimentazioni.
  Nella sistemazione delle aree di pertinenza le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo indispensabile, privilegiando invece le sistemazioni a verde (prato, tappezzanti, zone cespugliate o alberate, ecc.); laddove dimostratamente indispensabili, le pavimentazioni saranno di tipo traspirante, come il *prato armato*.
  Sono fatte salve eventuali differenti prescrizioni dell'ASL o dell'ARPA;
- le principali caratteristiche costruttive, materiche e coloristiche di eventuali recinzioni;
- il progetto delle piantumazioni esterne, con specificazione delle essenze previste.

Ove possibile, i progetti di opere concernenti la mobilità (strade e parcheggi) prevederanno l'utilizzo di materiali costruttivi di recupero, l'utilizzo di asfalti fotocatalitici e l'impiego di tecniche costruttive fonoassorbenti; tenderanno inoltre a ridurre al minimo le superfici pavimentate o impermeabilizzate (ad esempio per le aiuole spartitraffico), favorendo invece l'utilizzo delle pavimentazioni verdi e traspiranti per le aree di pertinenza.

Art. 21 Obiettivi di qualità paesaggistica delle principali attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi.

La progettazione delle seguenti nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale dovrà perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica di seguito descritti.

REALIZZAZIONE DI NUOVE STRADE (O SISTEMAZIONE DI STRADE ESISTENTI) RICOMPRESE NEL TERRITORIO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO.
REALIZZAZIONE DI NUOVE STRADE (O SISTEMAZIONE DI STRADE ESISTENTI) POSTE IN ADIACENZA AL TERRITORIO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO O DA QUESTO VISIVAMENTE PERCEPIBILI.

Per le attrezzature di cui al titolo sono stabiliti i seguenti obiettivi di qualità paesistica.

La progettazione verrà effettuata d'intesa col Parco Agricolo Sud Milano.

<u>Obiettivo generale</u> e primario è quello di minimizzare l'impatto paesistico ambientale, soprattutto laddove l'attrezzatura interessata:

- intersechi elementi costitutivi della rete ecologica;
- interessi zona di tutela e valorizzazione paesaggistica;
- attraversi tratti di territorio agricolo configurandosi quale elemento di alterazione e frammentazione paesistica.

Pertanto il primo specifico obiettivo è quello di minimizzare il consumo di suolo. Sulla base di detto obiettivo occorrerà preliminarmente:
– stabilire le caratteristiche dimensionali della nuova attrezzatura (calibro stradale);
– verificare l'effettiva necessità delle rotatorie inizialmente ipotizzate;
– stabilire le caratteristiche dimensionali di quelle rotatorie che, in esito alla verifica testé accennata, risultino effettivamente necessarie;
– stabilire la giacitura (tracciato) più idonea a minimizzare la frammentazione del territorio rurale e a rispettare gli elementi e le valenze presenti nel contesto (di cui infra).

Una volta stabilito e verificato quanto sopra, occorrerà valutare gli impatti:
– di tipo percettivo, dai vari punti di visuale ed in rapporto al paesaggio rurale e anche all'edificato esistente e previsto;
– di tipo ecologico–ambientale, soprattutto qualora la nuova struttura intersechi elementi della rete ecologica con conseguente indebolimento della continuità della stessa;
– di tipo economico per la sottrazione di terreni agricoli e per la frammentazione delle aree agricole.

Il secondo specifico obiettivo è quello di garantire le necessarie mitigazioni degli impatti suddetti.

Queste ultime dovranno necessariamente essere poste in relazione con gli elementi e le valenze presenti nel contesto (orditura storica dei campi, trama dei filari e dei corsi d'acqua esistenti, elementi della rete ecologica, insediamenti rurali, ecc.) e non limitarsi a una semplice fascia di vegetazione lungo i bordi dell'infrastruttura stessa.

Il progetto dovrà pertanto documentare detti elementi e valenze ed evidenziare il rapporto fra questi, la nuova infrastruttura e le relative opere di mitigazione, con l'obiettivo specifico (il terzo) di salvaguardarli ove esistenti e di ricostituirli dove in tutto o in parte non più esistenti o dove in tutto o in parte a rischio di cancellazione per effetto dell'intervento in progetto.

Quarto obiettivo specifico è quello di garantire quanto più possibile la continuità degli eventuali elementi della rete ecologica ricorrendo ad idonei accorgimenti (sottopassi faunistici, ecc.).

Quinto obiettivo specifico è quello di risolvere il problema delle aree agricole che dovessero eventualmente risultare intercluse, per le quali occorrerà prevedere adeguato equipaggiamento arboreo ed arbustivo, trasformandole se del caso in una sorta di "parchi agricoli".

Infine, sesto obiettivo specifico è la fruibilità pedonale e ciclabile delle opere di mitigazione, che dovranno assumere anche il ruolo di verde di connessione collegante col territorio rurale posto all'esterno della nuova strada.

La progettazione degli interventi finalizzati alla mitigazione e all'inserimento paesistico dell'infrastruttura è considerata parte organica e fondamentale del processo di progettazione della stessa.

TITOLO QUINTO
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 22 Interventi di edilizia residenziale pubblica.

Conformente alle previsioni del Documento di Piano e del Piano delle Regole, il Piano dei Servizi stabilisce che almeno il 10% della "*possibilità edificatoria base*" residenziale attribuita ai sottoelencati Ambiti di Trasformazione (AT) deve obbligatoriamente essere riservato all'edilizia residenziale sociale (*social housing*) come definita all'articolo 11 degli *indirizzi e criteri* del Documento di Piano, nonché dalle norme vigenti;
– Ambito di Trasformazione "AT–1" di espansione con destinazione residenziale;
– Ambito di Trasformazione "AT–2" di espansione con destinazione residenziale;
– Ambito di Trasformazione "AT–3" di riorganizzazione funzionale con destinazione residenziale;
– Ambito di Trasformazione "AT–4" di riorganizzazione funzionale con destinazione mista residenziale e terziario-commerciale (suddiviso nei due sub-ambiti "AT-4a" e "AT-4b", ciascuno dei quali subordinato a distinta pianificazione attuativa).

Inoltre, per gli Ambiti di Trasformazione "AT–1", "AT–2" e "AT–3" il Documento di Piano prevede che la stessa "*capacità edificatoria base*" possa essere ulteriormente incrementata fino ad un massimo del 10% per la realizzazione di edilizia residenziale sociale (*social housing*) aggiuntiva rispetto alla quota obbligatoria di cui al punto precedente.

L'entità complessiva massima degli interventi di edilizia residenziale sociale è pertanto prevedibilmente la seguente:

ENTITA' COMPLESSIVA MASSIMA PREVEDIBILE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.

Ambito	Possibilità edificatoria base (presunta, salvo definitiva determinazione all'atto della pianificazione attuativa)		Quota della "possibilità edificatoria base" da riservare **obbligatoriamente** all'edilizia residenziale sociale 10%				Incremento **facoltativo** della "possibilità edificatoria base" da destinare all'edilizia residenziale sociale 10%				Prevedibile entità massima totale degli interventi di edilizia residenziale sociale			
	Volume mc	Slp mq	Volume mc	Slp mq	Alloggi n.	Abit. n.	Volume mc	Slp mq	Alloggi n.	Abit. n.	Volume mc	Slp mq	Alloggi n.	Abit. n.
AT 1	4.480,0		448,0		1,9	3,7	448,0		1,9	3,7	896,0		3,7	7,5
AT 2	10.800,0		1.080,0		4,5	9,0	1.080,0		4,5	9,0	2.160,0		9,0	18,0
AT 3	7.120,0		712,0		3,0	5,9	712,0		3,0	5,9	1.424,0		5,9	11,9
AT 4a		1.651,4		165,1	2,1	4,1						165,1	2,1	4,1
AT 4b		3.030,9		303,1	3,8	7,6						303,1	3,8	7,6
	22.400,0	4.682,3	2.240,0	468,2	15,2	30,4	2.240,0		9,3	18,7	4.480,0	468,2	24,5	49,0

Il Piano dei Servizi individua, inoltre, un'apposito aerale contraddistinto, nei competenti elaborati grafici, con la sigla "**ERP**", fra le vie Giovanni XXIII°, Della Tavolera e Lombardia, destinato ad accogliere edilizia residenziale sociale (*social housing*); detta area è anche destinata ad accogliere, sia in forma integrata con l'edilizia residenziale sociale sia in modo indipendente ma comunque mediante un progetto organico che risolva l'intero aerale, anche funzioni di tipo sociale ed assistenziale quali:

- 3.a.1.5 **Strutture per attività assistenziali**: centri sociali, case di riposo, strutture ricreative per anziani, ecc.
- 3.a.1.6 **Strutture sanitarie e terapeutiche**: ospedali, cliniche e case di cura, ambulatori, centri diagnostici, terapeutici, riabilitativi, ecc.
- 3.a.1.8 **Strutture per attività sociali e ricreative**: centri ricreativi, centri sociali, centri di inserimento e avviamento professionale, centri di inserimento sociale per extracomunitari, ecc.

come individuati e definiti all'art. 14 delle *Norme di attuazione* del Piano delle Regole.
L'entità, di tale intervento di edilizia residenziale sociale, sarà definita (in fase di progettazione) in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare.

Art. 23 Modalità di attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Fatte salve differenti pattuizioni fra il Comune e i Proprietari delle aree interessate, gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti dal presente Piano dei Servizi, di cui all'articolo precedente, saranno normalmente di iniziativa privata, purché convenzionata.

Pertanto gli stessi potranno essere attuati mediante *Permesso di costruire* subordinato alla stipula di apposita convenzione fra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.

Detta convenzione dovrà stabilire in particolare, e salvo altro:

A) <u>contenuti urbanistici</u>:

quelli normalmente richiesti per la convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo;

B) <u>contenuti specifici relativi all'edilizia convenzionata</u>:

- le caratteristiche dimensionali degli alloggi e dei relativi spazi di pertinenza (sia privati che delle parti comuni);
- i requisiti prestazionali, le caratteristiche tecnico–costruttive, i materiali, le finiture degli edifici e degli alloggi;
- i tempi di realizzazione;
- i requisiti soggettivi dei soggetti assegnatari, in particolare per quanto riguarda reddito massimo ammesso, luogo di residenza, luogo di svolgimento dell'attività lavorativa;
- il prezzo massimo di cessione (o di *assegnazione*, in caso di Cooperative edilizie) degli alloggi;
- i limiti di modificabilità in corso d'opera delle caratteristiche tecnico–costruttive degli alloggi e i connessi e conseguenti limiti di incrementabilità del prezzo massimo di assegnazione;

– la disciplina delle eventuali vendite e delle eventuali affittanze degli alloggi successive alla prima cessione o assegnazione;
– quant'altro eventualmente necessario a giudizio del Comune.

L'intervento edilizio sull'aerale contraddistinto con la sigla "**ERP**", fra le vie Giovanni XXIII°, Della Tavolera e Lombardia, area già di proprietà comunale, è soggetto alle seguenti disposizioni:

1) allorché realizzato direttamente dal Comune,
   - per quanto concerne gli indici e parametri di edificabilità da osservare nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico consentite nelle aree a tal fine destinate, si rinvia all'articolo del Piano delle Regole, intitolato "*Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale*".
   - è soggetto alla preventiva approvazione di apposito progetto da parte dell'organo comunale competente, nei modi previsti dalle norme vigenti in materia di realizzazione di opere pubbliche.

2) allorché l'Amministrazione Comunale provveda alla pubblicazione di apposito bando pubblico per l'assegnazione dell'area, contenente, oltre a quanto previsto al punto B) del precedente capoverso:
   – i requisiti, le caratteristiche, le funzioni ed i servizi da prevedere,
   – gli indici di edificabilità, stabiliti in relazione alle esigenze pubbliche e di interesse pubblico o generale da soddisfare.
   – i soggetti abilitati a presentare domanda di assegnazione (enti istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e/o delle attività socio-assistenziali, Cooperative edilizie, Imprese, ecc.);
   – il termine per la presentazione delle domande;
   – gli importi degli oneri economici da sostenere;
   – i criteri per la formazione della graduatoria, finalizzati principalmente alla qualità dell'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale, dell'inserimento nel contesto edilizio–urbanistico e nel paesaggio, della qualità dell'abitare, del contenimento dei costi di costruzione e di manutenzione, della durevolezza dei manufatti realizzati;
   – la composizione della Commissione esaminatrice;
   – i contenuti della convenzione da stipulare per l'assegnazione dell'area.
   – quant'altro necessario per la corretta definizione del bando secondo la procedura che sarà individuata dal Comune, nel rispetto delle norme vigenti al momento.
   – quant'altro eventualmente necessario a giudizio del Comune.

   In esito all'esame delle domande pervenute da parte della Commissione esaminatrice, l'Amministrazione provvede ad approvare la relativa graduatoria e ad individuare provvisoriamente il soggetto assegnatario dell'area, attuatore dell'intervento.
   Esaminato il progetto edilizio definitivo presentato dal soggetto assegnatario, e ritenutolo meritevole di approvazione in quanto corrispondente ai requisiti dichiarati in fase di partecipazione al bando, l'Amministrazione Comunale conferma l'assegnazione e provvede alla stipula della convenzione di assegnazione.
   Quindi provvede al rilascio del Permesso di costruire.

L'amministrazione Comunale potrà anche indivduare ulteriori forme, previste dalle norme vigenti, per la realizzazione dell'intervento edilizio in parola oltre a quanto indicato ai precedenti punti 1) e 2).
In ogni caso l'intervento edilizio dovrà essere preceduto da un'idoneo studio di fattibilità, ad una scala progettuale adeguata, che definisca le modalità di accesso all'area e le necessarie verifiche in merito anche all'accessibilità di eventuali mezzi di soccorso; qualora l'accesso venga realizzato da via Della Tavolera, lo stesso potrà anche interessare l'antistante area pubblica individuata con la sigla "VP8", con conseguente riduzione o eliminazione della relativa superficie a verde.