

Comune di **Losine**

Provincia di Brescia



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

PIANO DEI SERVIZI

TAV. B 01

**RELAZIONE E NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Data:

Il tecnico estensore:

Il sindaco pro tempore

Il segretario del comune

.....

Approvazioni:

.....

INDICE DELLA RELAZIONE ED N.T.A. DEL PIANO DEI SERVIZI

- PREMESSE		3
Art.1	Premesse - Principi e scopi	3
Art.2	Durata del Piano dei Servizi- aggiornamento:	3
Art.3	Aree destinate a pubblici servizi	4
Art.4	Riferimento al Piano Paesistico Comunale:	4
Art.5	Definizione delle aree destinate a servizi pubblici:	5
PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI DA ADOTTARE NELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO:		5
Art. 6	Riferimenti alle altre norme del P.G.T. di Losine	5
DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI:		6
Art. 7	Individuazione e quantificazione delle aree destinate a servizi.	6
PRESCRIZIONI PER LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONVENZIONATA:		9
Art. 8	Individuazione dei nuovi ambiti in trasformazione previsti e quantificazione delle aree da destinare ai servizi.	9
DESTINAZIONI D'USO – PARAMETRI ED INDICI DELLE ZONE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI:		10
Art. 9	Aree per servizi pubblici o di interesse pubblico (ZONE F) .	10
Art. 10	Dotazione di parcheggi e norme sulla loro realizzazione	12
Art. 11	Zona di rispetto cimiteriale:	14
Art. 12	Zone di rispetto di edifici particolari.	14
Art. 13	Attrezzature tecnologiche particolari.	14
Art. 14	Quantificazione dei costi per le acquisizioni delle aree previste e riferimento al piano triennale delle opere pubbliche:	16
Art. 15	Norma specifica per l'area individuata per la piattaforma ecologica	17
Art. 16	Norma specifica per le aree di rispetto delle captazioni idriche	17
Art. 17	Allegati al Piano dei servizi	17

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- Premesse, principi e scopi:

Il presente Piano dei servizi (redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 16.03.2005 n. 12), costituisce parte integrante del Piano di Governo del territorio del Comune di Losine.

Il Piano dei servizi determina le dotazioni in aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, definisce gli interventi prioritari che la amministrazione intende mettere in atto per migliorare la dotazione dei servizi quantifica il numero dei fruitori dei servizi e quantifica la sostenibilità economica generale delle nuove dotazioni per evitare di prevedere servizi che sebbene correttamente individuati, non possano di fatto trovare attuazione per la mancanza di fondi.

Si prefigge altresì di limitare una prassi troppo spesso verificatasi in passato di vincolare per molto tempo delle aree destinate a servizi in luoghi ove per inefficace ubicazione o per altri motivi di fatto non venivano poi attuati.

Infine si impone di individuare dei servizi che, per sostenibilità ambientale, risultino migliorativi delle condizioni di vivibilità dei luoghi e non peggiorativi.

Art. 2- Durata del Piano dei Servizi- aggiornamento:

La legge regionale che istituisce il Piano dei Servizi (art. 9 L.R. 12 / 05) non fissa un limite temporale di validità a questo piano. La sua durata è pertanto da intendersi funzionale alla sua efficacia ed alla sua attualità nel tempo. E' intuitivo che al rifacimento del Documento di Piano, che individua le nuove trasformazioni, sia opportuno aggiornare anche il Piano dei Servizi con il suo aggiornamento in base alle nuove indicazioni di sviluppo in esso contenute anche perché la localizzazione dei nuovi servizi risulta evidentemente strettamente correlata ai nuovi ambiti di trasformazione territoriale previsti dal Documento di Piano.

La Giunta Comunale può disporre, con proprio atto deliberativo, l'aggiornamento del Piano dei Servizi per garantirne nel tempo la costante conformità con il piano triennale delle opere pubbliche in modo da assicurare allo strumento base della programmazione dei servizi la elasticità e la capacità di adeguarsi costantemente alle nuove necessità .

Le prescrizioni previste nel Piano dei Servizi, in ordine alle cessioni delle aree necessarie alla realizzazione dei servizi nei nuovi ambiti di trasformazione soggette a Piano Attuativo, sono da ritenersi vincolanti e la verifica del loro rispetto dovrà essere condizione necessaria alla approvazione dei P.A. stessi.

Art. 3- Aree destinate a pubblici servizi:

Il presente Piano dei Servizi individua le aree destinate attualmente a servizi pubblici , quantifica e detta le indicazioni per le acquisizioni minime che si dovranno fare negli ambiti di trasformazione e indica le priorità dei servizi nelle stesse aree .

L'amministrazione comunale nel convenzionare i piani attuativi relativi dovrà perseguire tali obiettivi.

Per quanto riguarda le opere da realizzarsi a carico della pubblica amministrazione, il Programma delle Opere Pubbliche all'interno del Bilancio Previsionale dovrà prevedere annualmente gli importi necessari all'obiettivo prefissato in sede di Piano dei Servizi.

Nel caso di interventi realizzati da privati, le convenzioni relative dovranno prevedere la tempistica necessaria alla realizzazione con adeguate forme economiche di tutela pubblica nel caso di ritardo.

Art. 4 – Riferimento al Piano Paesistico Comunale:

Anche nella realizzazione delle strutture destinate ai servizi pubblici è previsto il rispetto di tutte le indicazioni dettate dal Piano Paesistico Comunale e contenute negli elaborati n° D01 – D02 –D03 –D04 del P.G.T. del comune di Losine che qui si intendono interamente riportati , ed in particolare si ricorda che:

“ La Giunta Comunale può disporre, con proprio atto deliberativo che tutti gli interventi di trasformazione del territorio del comune di Losine, siano essi di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, che risultino tali da comportare modifiche delle visioni esterne dei luoghi e dei fabbricati, siano automaticamente assoggettabili al parere della commissione paesaggistica comunale che si andrà ad insediare, nel caso questa emetterà pareri con il preciso obiettivo di contribuire al miglioramento o quantomeno al non peggioramento dell'impianto visivo e paesaggistico del complesso del territorio comunale.

I membri della commissione che saranno dotati di specifici requisiti, metteranno a disposizione di tutti gli operatori del settore, la specifica competenza, preparazione e conoscenza in modo da favorire il processo di presa coscienza della sensibilità paesaggistica che si sta effettivamente diffondendo ma che è utile venga sostenuto prima di tutto dalla pubblica amministrazione”.

Ed ancora:

“ Il parere della commissione paesaggistica comunale assumerà valore vincolante in tutti i casi in cui, in forza delle disposizioni di legge, le singole opere in esame siano assoggettabili ad autorizzazione paesaggistica vincolata alla positività di tale parere, sarà invece da ritenersi parere indicativo e non vincolante in tutti i casi in cui, in applicazione delle normative Statali e Regionali vigenti in quel momento, questo riguardi lavori da eseguirsi su immobili non soggetti ad obbligo di autorizzazione paesaggistica.”

Art. 5 – Definizione delle aree destinate a servizi pubblici:

Le aree destinate o da destinarsi ai servizi pubblici possono essere così riassunte:

1. AREE DESTINATE ALLE INFRASTRUTTURE:

- Zone destinate alla viabilità ed al rispetto stradale
- Zone destinate a parcheggio
- Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

2. AREE DESTINATE AI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COLLETTIVO:

- Zone destinate a verde pubblico, giardini pubblici, parco giochi e sport.
- Zone destinate ad attrezzature urbane quali: attrezzature per l'istruzione, per piazze e spazi liberi collettivi, per servizi religiosi, per altre attrezzature di interesse comune, per attrezzature tecnologiche pubbliche.
- Zone anche private ma destinate al rispetto dell'abitato (Zone ER.)

PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI DA ADOTTARE NELLE COSTRUZIONI DI INTERESSE PUBBLICO :

Art. 6 – Riferimenti alle altre norme del P.G.T. di Losine

Ogni costruzione di nuovi servizi pubblici deve essere rispettosa degli indici e dei parametri descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine che qui si intendono integralmente riportate, in particolare dovranno essere rispettati gli indici edilizi relativi alle diverse zone urbanistiche come risultanti dalle tavole di azionamento con evidente riferimento alle zone F distinte come aree destinate ad infrastrutture pubbliche.

DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI :

Art. 7- Individuazione e quantificazione delle aree destinate a servizi:

Anche per il comune di Losine , come del resto per tutti gli altri comuni, la impostazione urbanistica dell'esistente è basata su di un assetto costituito che può sommariamente riassumersi nel seguente modo :

- Il vecchio nucleo,
- Le aree di recente espansione urbanistica,
- Le aree non urbanizzate periferiche a destinazione agricola coltivata,
- Le aree periferiche boscate,
- I prati ed i pascoli montani sparsi con i relativi cascinali.

Il vecchio nucleo è dotato dei propri spazi pubblici essenzialmente adibiti a sedi viarie e piazze, per propria natura, questi spazi sono contenuti e dimensionati in base alle esigenze della antica collettività che lo abitava.

Le aree di recente espansione invece sono dotate degli spazi pubblici previsti dalla normativa vigente al momento della loro esecuzione (L.R. 51) e gli standard complessivi previsti da tale normativa sono verificati.

Nelle aree periferiche non urbanizzate invece la presenza della proprietà pubblica è essenzialmente limitata alle sedi viarie o ad appezzamenti ad essa pervenuti per atti di compravendita mirati alla realizzazione di specifici interventi.

In particolare, le tavole grafiche del Piano dei Servizi individuano , localizzano e quantificano le principali aree attualmente destinate a servizi generali e quelle che il nuovo Piano Di Governo del Territorio ad essi destina.

In particolare si mettono in evidenza :

- Le aree destinate alle sedi viarie esistenti ed in fase di realizzazione
- Le aree destinate a verde e parcheggi esistenti

- Le aree destinate a nuova trasformazione urbanistica con le schede dei nuovi piani attuativi riportanti esattamente le quantificazioni delle aree da cedere o monetizzare aggiuntive alle aree da destinare alla viabilità interna ai vari comparti che dovranno essere previste e concordate in fase di studio dei vari assetti urbanistici dei piani.
- L'area destinata alla cantina sociale della Valle Camonica.
- L'area destinata a nuovo P.A.P. (piano attuativo pubblico) di proprietà comunale.
- L'area individuata e da reperire per la localizzazione di una futura nuova palestra comunale.
- Le aree di interesse pubblico per il rispetto del cimitero e degli edifici religiosi.
- Le aree attualmente destinate ad attrezzature sociali, sportive e culturali.

Le aree destinate a standard, sono graficamente individuate e quantificate nella specifica tavola grafica, ci si limita qui a riassumerne la quantificazione precisando che in questa è stato specificatamente escluso il computo di tutte le sedi viarie attuali e previste in futuro con le loro fasce di rispetto che vengono anch'esse considerate aree per la viabilità.

Dal computo risulta che le aree destinate a parcheggio e verde pubblico risultano essere complessivamente di m² **26.465,30**

Di cui a parcheggio pubblico : m² 16.000,00

a verde pubblico : m² 10.465,30

m² **26.465,30**

Dallo stesso computo si evidenziano anche le quantificazioni delle altre aree pubbliche o di interesse pubblico per attrezzature sportive, ricreative, cimiteriali e sociali di m² **42.036,70**

Di cui per impianti sportivi :

a piastra polivalente sportiva : m² 2.122,20

a impianti sportivi esistenti : m² 8.254,80

a impianti sportivi futuri : m² 2.739,00

Per impianti sportivi e ricreativi : m² 13.116,00

Per servizi cimiteriali : m² 18.733,00

Per cantina sociale : m² 9.537,70

Per Isola Ecologica : m² 650,00

m² **42.036,70**

STANDARD COMPLESSIVI CON ESCLUSIONE DELLE AREE DESTINATE A VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO:

m² 66.502,00

- QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DEL SISTEMA DEL VERDE DI CONNESSIONE FRA TERRITORIO RURALE E QUELLO EDIFICATO:

Le aree di interconnessione fra il territorio rurale e quello edificato sono costituite dalle fasce di rispetto dell'abitato rappresentate con la sigla ER negli elaborati grafici, questi corridoi verdi costituiscono anche fasce di rispetto già previste dalla ex L.R. 93/80 e sono stati quantificati nello stesso elaborato grafico .

Suddiviso in 17 appezzamenti variamente localizzati, la loro superficie complessiva risulta essere di m² 209.166

DIMOSTRAZIONE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO (Art. 9 comma 3 L.R. 12/05):

- **Standard complessivi:**

Popolazione stabilmente residenteabitanti n° 567

Popolazione da insediare secondo le previsioni di pianoabitanti n° 428

POPOLAZIONE PREVISTA A REGIMEabitanti n° 995

Dotazione minima di aree per attrezzature prevista dalla legge: 18 m² per abitante = m² 17.910,00

Dotazione di aree standard in P.G.T.= m² 66.502,00

Ove si dimostra che 68.051,50 è maggiore di 17.910,00

- **Dotazione di parcheggi:**

Popolazione stabilmente residenteabitanti n° 567

Popolazione da insediare secondo le previsioni di pianoabitanti n° 428

POPOLAZIONE PREVISTA A REGIMEabitanti n° 995

Dotazione minima di aree per parcheggi pubblici prevista dalla legge: 3 m² per abitante = m² 2.985

Dotazione di parcheggi pubblici in P.G.T. = m² 16.000

Ove si dimostra che 16.000 è maggiore di 2.985.

**PRESCRIZIONI PER LA DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
CONVENZIONATA:**

Art. 8- Individuazione dei nuovi ambiti in trasformazione previsti e quantificazione delle aree da destinare ai servizi.

Il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del comune di Losine prevede dei nuovi ambiti di trasformazione convenzionata da assoggettare a Piano Attuativo convenzionato.

Le trasformazioni previste per ciascuno di questi comparti sono regolamentate da una specifica scheda che contiene i dati metrici cui fare riferimento per la redazione del Piano Attuativo .

- Le schede tecniche relative a tutte le aree individuate nella tavola dell'azzonamento sono raccolte in specifici documenti e tavole. Le singole schede vengono anche allegate alle presenti norme, nelle pagine seguenti e ne costituiscono parte integrante .
- Nell'ambito dei Piani Attuativi privati è ammessa la monetizzazione degli spazi pubblici e le convenzioni relative sono assoggettabili a tutte le opportunità offerte dalle vigenti normative in materia . Ciascuna area regolamentata dalla propria scheda costituisce un ambito autosufficiente per l'applicazione delle regole della perequazione urbanistica, all'interno del quale i diritti edificatori nonché gli obblighi derivanti dal loro esercizio sono uguali.
- I nuovi insediamenti in comparti soggetti a Piano Attuativo dovranno essere convenzionati per una durata massima prevista di anni 5 affinché possa essere raggiunto l'assetto urbanistico definitivo previsto nel più breve tempo possibile.
- I nuovi insediamenti devono prevedere le cessioni necessarie per la creazione delle sedi viarie previste.
- I piani attuativi dei comparti in trasformazione, dovranno cedere le aree standards in misura di m² 26,5 ogni abitante insediabile ovvero ogni 150 m³. di costruzione realizzabile. Questo anche se la dotazione minima prevista dalla vigente normativa è stata ridotta a 18 m²./ abitante .
- In caso di monetizzazione, questa non potrà riguardare una quota minima fissata in 3 m² per ogni
- abitante da destinare a parcheggi pubblici .
- La proposta di Documento di Piano nella scheda del P.A.P. 3 , prevede la cessione gratuita comune della area individuata per garantire in futuro la possibilità della realizzazione di una palestra comunale in sito strategicamente idoneo.
- I servizi realizzati sulle aree ad esse destinate dovranno essere rispettosi dei parametri di compatibilità acustica prefissati dal relativo piano acustico comunale.

- In caso di esistenza di vincoli urbanistici, dovranno essere ottenute le preventive autorizzazione di svincolo.

Gli indici , i parametri edilizi e le destinazioni d'uso ammesse sono temi che esulano le competenze del presente piano , qui si intende rimarcare che:

Si ritiene utile riportare tali ambiti che prevedono la cessione di aree da destinare a servizi alla tavola B05 cui si rimanda.

Art. 9- Aree per edifici e attrezzature pubbliche di interesse generale

(ZONE F).

Nella Zona F sono comprese le aree destinate ad edifici ed attrezzature di interesse pubblico, per l'istruzione ,lo sport , il culto e lo svago. Per gli edifici e le attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione nonché gli interventi di ampliamento nei modi e con gli indici dettati dalle esigenze progettuali che dovranno essere approvati dal comune e dichiarati di pubblica utilità. Per le nuove zone urbanistiche F , destinate a nuove edificazioni di uso pubblico gli indici edilizi da adottare sono i seguenti:

Indice fondiario massimo (I.f.)	3	m ³ ./m ²
Rapporto di copertura massima (R.c.)	60	%
Percentuale di lotto a verde	30	%
Altezza massima	10	m.
Numero di piani abitabili massimo	3	
Dc (distanze dai confini)	5	m.
Dc (distanze dai fabbricati – pareti finestrate)	10	m.
Ds : distanza dalle strade comunali	5	m.
Distanza dalle altre proprietà comunali	0	m.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- Attività produttiva artigianale ed industriale a meno di botteghe di artigianato, arte e professioni la cui presenza e produzione è tipica o comunque compatibile con la qualità della vita ,vissuta nei centri storici ;
- Depositi commerciali, tranne che per depositi connessi alle attività consentite; questi ultimi non devono comunque superare mq. 150 di superficie;

- Strutture commerciali non di vicinato; per quanto invece alle strutture commerciali di vicinato, queste nella loro sommatoria non devono superare la superficie di mq. 200;
- Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;
- Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;
- Impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazioni e simili;
- Impianti di distribuzione carburante pubblico/privato;
- Attività floro - vivaistiche in serra;
- Attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica).
- Impianti di allevamento del bestiame
- Abitazioni ed uffici privati se non funzionali alla attività pubblica principale cui l'area è destinata

Anche gli interventi edilizi da compiersi in queste zone sono assoggettati a tutte le norme di tutela paesaggistica previste nel P.G.T. con particolare riferimento al Piano Paesistico Comunale , oltre che, naturalmente a tutti gli obblighi derivanti dalla presenza di vincoli urbanistici.

Le opere che si dovranno eseguire in queste aree, in quanto destinate ad utilizzo pubblico e destinate al patrimonio del demanio comunale, sono preventivamente assoggettabili al parere della commissione comunale per il paesaggio anche se l'area non fosse assoggettabile a specifico vincolo ambientale fissato da leggi superiori .

Art. 10 – Dotazione di parcheggi e norme sulla loro realizzazione

In tutte le nuove costruzioni e nelle demolizioni con ricostruzione devono essere previsti, ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942 n°. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, spazi per la sosta e il parcheggio in quantità non inferiore a quanto indicato nella tabella successiva in riferimento a diverse destinazioni d'uso.

Tipologia Edifici	m ² /150m ³	m ² /m ² slp	descrizione
Residenza	3		Per le residenze minimo 3 m ² ogni 150 m ³ di costruzione
Attrezzature commerciali		1	Per commercio di vicinato minimo 100% di s.l.p.
Uffici		0,5	Per uffici minimo 50% di s.l.p.
Usi produttivi industriali		0,2	Per uffici minimo 20% di s.l.p.
Attrezzature recettive		0,5	Per attrezzature di tipo recettivo minimo 50% di s.l.p.
Servizi per il tempo libero		0,2	Per impianti sportivi minimo 20% di s.l.p.

Tali spazi a parcheggio potranno essere reperiti anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale.

La dotazione di spazi per la sosta e il parcheggio non dovrà comunque essere inferiore alle quantità minime previste dalla normativa statale e regionale vigente.

Nel rispetto delle normative superiori la Giunta Comunale, con proprio atto deliberativo, potrà accettare deroghe alle dotazioni minime di parcheggio nell'ambito di provvedimenti volti ad incentivare l'insediamento sul territorio comunale di attività di piccoli esercizi di commercio di vicinato.

Oltre agli spazi richiamati sopra, nelle nuove costruzioni residenziali e nelle ricostruzioni vanno previsti gli spazi necessari alla sosta nella misura minima di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione come previsto dall'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 che potranno essere ricavati all'interno delle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne pertinenti dell'edificio oppure anche su aree esterne al lotto purchè asservite al fabbricato con vincolo permanente a parcheggio da trasciversi a cura del proprietario. Nel caso di interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi si applica a tal proposito l'art. 64 comma 3 della legge regionale 27.12.2005 n° 20 di modifica della legge regionale 11.3.2005 n° 12.

Si riassume brevemente la norma regionale che regola la realizzazione dei parcheggi:

I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n°. 122 (Disposizione in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n°. 393).

Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le previsioni del piano urbano del traffico, ove esistente, con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo in attesa dell'intervento.

I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.

Il comune, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, può cedere il diritto di superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali a tal fine.

I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Art. 11 – Zona di rispetto cimiteriale:

La zona che contiene il cimitero comunale e distinta con specifica colorazione negli allegati del P.G.T. è destinata alle attrezzature cimiteriali .

In essa, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n° 6 / 2004 possono essere realizzate solamente aree a verde, parcheggi fuori terra, attrezzature di viabilità , attrezzature connesse con la realtà cimiteriale e con la sua manutenzione ivi compreso il

deposito degli attrezzi ed apparecchi necessari al lavoro di manutenzione del cimitero , piccole strutture per la vendita dei fiori ed oggetti di culto e l'onoranza dei defunti ecc.

I permessi di costruire per la realizzazione di queste strutture, se rilasciati a privati, dovranno essere convenzionati e nella convenzione si dovrà prevedere la destinazione dell'uso sopra riportata che dovrà essere vincolata in forma permanente. E' ammesso l'ampliamento del cimitero previo eventuale adeguamento della fascia di rispetto se richiesto dal nuovo progetto , nei limiti definiti dal D.P.R. 10.9.1990 n° 285 e nel rispetto della Legge 01.08.2002 n° 166.

Tutte le opere in questa area dovranno rispettare anche le eventuali indicazioni contenute nel Piano Cimiteriale Comunale e nel regolamento di polizia mortuaria.

Lo stesso Piano Cimiteriale Comunale dimostra che la dotazione cimiteriale nel perimetro del cimitero esistente sarà sufficiente alle esigenze del comune per molti anni a venire, si rileva comunque che all'occorrenza sarà possibile un futuro ampliamento cimiteriale e conseguente ampliamento della propria fascia di rispetto, anche per la presenza nelle adiacenze del circondario della fascia di rispetto (che viene confermata nello stato attuale), di ampie aree dove le nuove costruzioni sono impedita (Zone ER).

Art. 12 – Zone di rispetto di edifici particolari.

Sono piccole zone di rispetto di edifici di culto . In queste zone, sono vietate tutte le costruzioni e le opere di miglioria viaria o di arredo urbano che si decidesse di attuare, dovranno essere completamente rispettose della particolarità dei luoghi e le stesse opere dovranno avere il preventivo parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio.

Art. 13 – Attrezzature tecnologiche particolari:

13.1 – Elettrodotti di alta tensione:

Il comune di Losine è attraversato da imponenti linee aeree e solo alcuni tratti di rete di distribuzione locale, a bassa tensione, risultano essere in sottosuolo.

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni sono opere soggette a Permesso di Costruire, ogni intervento edificatorio in prossimità delle linee elettriche aeree di alta tensione o da eseguire nelle fasce di rispetto delle stesse devono essere eseguiti in ottemperanza delle seguenti disposizioni :

- I progetti di costruzione di fabbricati entro le fasce di rispetto delle linee deve essere preventivamente valutato dall'ente gestore della linea stessa il quale dovrà valutare anche la sussistenza di eventuali servitù in passato assunte a carico del fondo interessato.

- I progetti di costruzione di fabbricati nelle fasce di rispetto delle linee devono essere rispettosi delle norme vigenti ed in particolare di :
 - D.M. 21.03.1988 recante le norme tecniche per la realizzazione delle linee elettriche
 - L. 22.02.2001 n° 36 sulla protezione contro le esposizioni a campi elettrici e magnetici.
 - D.P.C.M. 08.07.2003 sui limiti di esposizione , valori di esposizione e protezione dai campi magnetici generati dagli elettrodotti.
 - Circolare Ministro dell'Ambiente 15.1.2004 n° DSA / 25291 di protocollo recante le metodologie di calcolo delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08.07.2003.
 - Altre norme che avessero ad essere introdotte da organi legislativi superiori o dall'ente gestore delle linee.

13.2 – Cabine di trasformazione dell'energia elettrica:

Queste possono essere eseguite previa presentazione di D.I.A. o di Permesso di Costruire possibilmente in posizione interrata o seminterrata utilizzando, per le sue murature in vista pietra locale ed evitando l'uso del cemento armato in vista.

Queste costruzioni godono delle seguenti agevolazioni:

- Sono considerate opere di urbanizzazione e quindi non assoggettabili ad oneri.
- Il loro volume non è computabile al fine della determinazione della densità edilizia.
- La loro superficie non viene computata ai fini della determinazione del rapporto di copertura.
- Le cabine possono essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale ai sensi della Circolare del Ministero dei L.L.P.P. 30.12.1970 n° 5980.
- Le cabine non possono superare una altezza fuori terra di m. 3 (tre metri) a meno di comprovate esigenze che dovranno essere sottoposti all'attenzione della Giunta Comunale che potrà deliberare, con proprio atto, specifica puntuale e motivata deroga.
- Le cabine, ai fini delle distanze dai confini di proprietà e dei fabbricati, possono essere considerate " bassi servizi " e quindi possono essere realizzate fino a m. 1,50 dai confini e fino a m. 3 dai fabbricati.
- Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non sono soggette al rispetto delle distanze dalle strade, quando esse vengono realizzate in fregio a strade pubbliche.

13.3 – Costruzioni provvisorie per manifestazioni, mercati e fiere:

Le costruzioni provvisorie necessarie alla realizzazione di manifestazioni, mercati, fiere ecc. dovranno avere carattere provvisorio sia che siano posate su aree pubbliche che su aree private.

E costruzioni verranno autorizzate da provvedimento sindacale per la durata della manifestazione e, comunque indicata nel provvedimento autorizzativi. Se le costruzioni dovranno interessare aree soggette a vincolo idrogeologico si dovrà provvedere al preventivo ottenimento dello svincolo relativo.

Art. 14 – Quantificazione dei costi per le acquisizioni delle aree previste e riferimento al piano triennale delle opere pubbliche:

Il programma triennale delle opere pubbliche 2008-2010 del comune di Losine, come approvato dal documento di bilancio, prevede le opere che vengono sommariamente riassunte nel seguente modo:

1. Riqualficazione del centro storico e realizzazione di parcheggi: importo lavori €. 244.000Finanziamento: Contributo regionale per €. 146.400 e mutuo comunale di €.97.600 già previsto nel bilancio 2007 e non ancora sottoscritto.
2. Adeguamento della viabilità in località Casù €. 150.000 finanziabile con mutuo.
3. Allargamento stradale all'ingresso al paese €. 150.000 finanziabile con mutuo.
4. Ristrutturazione immobile comunale in via Maggiore €. 500.000 con contributo regionale.
5. Eliminazione delle barriere architettoniche nell'edificio comunale destinato ad ambulatorio €. 200.000 con contributo regionale.
6. Manutenzione straordinaria fabbricato comunale (Mulino) €. 100.000 con contributo regionale.
7. Realizzazione di nuova vasca di acquedotto rurale €. 50.000 con contributo provinciale.
8. Realizzazione collegamento con S.P. 90 €. 100.000 finanziabile con mutuo.
9. Sistemazione e manutenzione delle strade rurali €. 100.000 finanziabile con oneri di urbanizzazione e contributi vari anche da privati.

Le dimensioni ridotte del comune impongono che tale programmazione sia ovviamente condizionata al buon fine dei contributi sovracomunali previsti, in funzione di questi infatti le singole opere potranno anche essere rimandate nel tempo.

Le acquisizioni di tutte le aree previste in cessione dalle nuove trasformazioni previste nel Documento di Piano sono tutte a titolo gratuito e senza oneri per il comune in quanto a totale carico dei lottizzanti.

La formazione della nuova palestra comunale che si è scelto di localizzare a margine del Piano Attuativo denominato P.A.R.3, in una zona strategica per l'uopo, potrà essere realizzata per ovvi motivi di bilancio, solamente allorquando vi saranno contributi specifici.

Art. 15 – Norma specifica per l'area individuata per la installazione della piattaforma Ecologica.

La piattaforma ecologica che il comune intende attivare viene localizzata in un'area di proprietà comunale sufficientemente decentrata rispetto al centro abitato, ma facilmente raggiungibile dagli utenti. L'accessibilità del sito è garantita anche ai mezzi ingombranti attraverso la nuova strada.

Le eventuali escavazioni e le pavimentazioni impermeabilizzate che fossero richieste dallo studio di progetto o da specifiche prescrizioni superiori, se riguardanti la zona urbanistica E4, dovranno essere preventivamente indicate in una specifica perizia geologica che dovrà dettare le condizioni ed i limiti di fattibilità in tale zona.

E' comunque prescritta una quota di verde permanente nella misura minima del 30% della superficie complessiva e si impone l'obbligo di formazione di siepe continua di ladrone o essenza simile, lungo tutto il perimetro.

Art. 16 – Norma specifica per le aree di rispetto delle captazioni idriche.

Le aree vincolate al rispetto delle captazioni idriche non possono essere interessate da nessun tipo di costruzione ad eccezione delle opere di recinzione delle captazioni, di manutenzione, potenziamento ed ampliamento delle opere di presa e di accumulo. Sarà ammesso il taglio della legna, le pulizie del sito ed è, di contro, espressamente vietata la pastorizia e la concimazione con qualsivoglia tipo di concime. Ogni intervento volto ad ampliare le opere di presa e/o i bacini all'interno di queste aree, dovranno essere dotati di preliminare studio idrogeologico, idrochimico ed ambientale.

Art. 17– Allegati al Piano dei Servizi:

In allegato al presente piano dei servizi, oltre alle tavole grafiche riportanti la localizzazione delle aree di interesse pubblico attuali e future, ed i vari Piani attuativi, si riporta anche l'elenco delle aree che il P.G.T. prevede di reperire per destinarle ai servizi pubblici e la quantificazione economica per ottenerle.

Si allega inoltre l'elenco delle opere pubbliche presenti nel piano triennale delle opere pubbliche del bilancio di previsione con i previsti relativi impegni di spesa. E' chiaro che tale elenco dovrà essere aggiornato annualmente con la approvazione delle sue annuali variazioni.

Il Piano dei Servizi è costituito dalla seguente documentazione tecnica:

- Tavola n° **B 01** : RELAZIONE E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI
- Tavola n° **B 02** : TAVOLA DI AZZONAMENTO GENERALE 1: 5000
- Tavola n° **B 03** : TAVOLA DI AZZONAMENTO 1: 2000

- Tavola n° **B 04** : INDIVIDUZIONE AREE DI INTERESSE PUBBLICO 1:5000
- Tavola n° **B 05**: SCHEDE DEI NUOVI P.A. CON QUANTIFICAZIONE AREE PUBBLICHE DI NUOVA ACQUISIZIONE.
- Tavola n° **B 06** : CARTA DELLE AREE AGRICOLE DI INEDIFICABILITA' PER RISPETTO AMBIENTALE. 1:5000

Inoltre, dato che il comune a tutt'oggi è sprovvisto del Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS) che, ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R. 12/05, verrà allegato al piano dei servizi non appena redatto, nel frattempo a corredo del presente piano si allegano gli elaborati tecnici relativi ai rilievi del sistema fognario ed acquedottistico, presenti nelle documentazioni comunali.