



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ²⁰⁰⁹

COMUNE DI CORNALBA

coordinamento e progetto

MIRIAM PERSICO ARCHITETTO
GIORGIO MANZONI ARCHITETTO
MARIO MANZONI ARCHITETTO
CAMILLA ROSSI ARCHITETTO
TOMMASO METTIFOGO ARCHITETTO

geologia

STUDIO ARETHUSA



responsabile del procedimento

DOTT. SAVERIO DE VUONO

segretario comunale

DOTT. SAVERIO DE VUONO

sindaco

GEOM. LAURA BIANCHI

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera

Verifica di compatibilità con il PTCP con delibera di Giunta Provinciale

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

n.

in data

n.

in data

n.

in data

n.

in data

PIANO DEI SERVIZI

norme tecniche di attuazione

INDICE

pagina

capo 1 FINALITA', CONTENUTI, EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

art. 1	Finalità delle norme	3
art. 2	Elaborati del Piano dei Servizi	3
art. 3	Politiche del Piano dei Servizi	3
art. 4	Efficacia del Piano dei Servizi	4
art. 5	Modalità attuative	4
art. 6	Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale	5

capo 2 ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

art. 7	Classificazione dei servizi	5
art. 8	Flessibilità	6
art. 9	Adeguamento dei servizi esistenti	6
art. 10	I servizi religiosi	7
art. 11	Le aree sciabili	7
art. 12	Le aree a vocazione sciistica	7
art. 13	Le aree a campeggio	7
art. 14	I servizi Tecnologici	7
art. 15	Determinazione degli spazi a parcheggio e degli standards urbanistici	8
art. 16	Norma speciale per espropri di suoli edificabili	8
art. 17	Servizi – parametri urbanistici	8

capo 1 FINALITÀ, CONTENUTI, EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

art.1 **Finalità delle norme**

Il Piano dei Servizi (PdS) ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi, inoltre, contribuisce, unitamente al Piano delle Regole, a dare forma alla rete ecologica locale interessando il territorio comunale di Oltre il Colle. Sotto tale profilo i servizi e le attrezzature pubbliche concorrono direttamente a formare l'insieme di corridoi verdi e di connessione tra ecosistemi anche mediante l'utilizzo di alcuni parametri di natura ecologica definiti anche nella fase valutativa ambientale strategica.

Art. 2 **Elaborati del Piano dei Servizi**

1. Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:

elaborati grafici

- carta della "Disciplina del Piano dei Servizi" (nel Piano delle Regole tavole in scala 1:2.000)
- carta delle "Politiche del Piano dei Servizi" (tavola in scala 1:15.000)

altri elaborati

- Norme Tecniche di Attuazione
- Documento Tecnico
- Il catalogo dei servizi
- Schede ricognitive

Art. 3 **Politiche del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi definisce strategie per l'adeguamento e la riqualificazione della città pubblica o ad uso pubblico. Le strategie del PdS riguardano riqualificazioni urbane e/o ambientali, potenziamento o adeguamento di servizi, l'insediamento per nuove attrezzature a scala territoriale e la creazione di servizi per la mobilità e la sosta. Alcune di queste politiche costituiscono conferme di azioni già avviate (*), altre sono strategie di nuova costituzione

Potenziamento dei servizi per la mobilità e la sosta

- _ Riqualificazione strada Colle di Zambla - Pian della Palla (*)
- _ Nuova strada di accesso alla chiesa di Oltre il Colle
- _ Nuova strada di Sottarale
- _ Riqualificazione o creazione dei percorsi di connessione tra i luoghi centrali
- _ Creazione di un percorso didattico delle ex miniere di Zorzone
- _ Realizzazione parcheggio di via Sottarale (Catalogo dei Servizi n°1)
- _ Realizzazione parcheggio di via Santi (Catalogo dei Servizi n°16)
- _ Realizzazione parcheggio area Trapper (Catalogo dei Servizi n°70)
- _ Realizzazione parcheggio di via Armellini (Catalogo dei Servizi n°90)
- _ Realizzazione parcheggio di via Vidali (Catalogo dei Servizi n°96)

Potenziamento e/o adeguamento di parchi e giardini

- _ Giardino di via Grimoldo (Catalogo dei Servizi n°40)
- _ Giardino di via Vidali (Catalogo dei Servizi n°97) (*)

Potenziamento e/o adeguamento di servizi o attrezzature

- _ Edificazione di due strutture a servizio della pista da fondo e per le piste da discesa del monte Alben (noleggio, caffè ecc.) in zona Trapper e in zona partenza sciovia Alben.
- _ Adeguamento spogliatoi impianti sportivi (*)
- _ Creazione di una sala polifunzionale (sala civica – palestra) in edificio di proprietà comunale in via Tezza

Potenziamento e/o adeguamento di servizi tecnologici

- _ Revamping centralina elettrica "Drago"
- _ Interventi servizio idrico integrato: acquedotto e collettamento (*)

- _ Intervento di sistemazione acquedotto località Plassa (*)
- _ Aggiornamento degli apparecchi luminosi pubblici
- _ Realizzazione depuratore acque reflue

Art. 4 **Efficacia del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi assume efficacia nei confronti degli interventi pubblici. Gli interventi devono conformarsi alle indicazioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 5 **Modalità attuative**

L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi:

a- Aree di proprietà pubblica con vincolo di destinazione

Su queste aree, qualora il servizio non sia già stato realizzato, l'Amministrazione Comunale, può delegare - per convenzione - l'intervento a soggetti privati, o altri enti, fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche.

In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato.

La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi.

b- Aree di proprietà privata con vincolo di destinazione

Le previsioni del Piano dei Servizi così definite demandano al proprietario dell'area la diretta realizzazione delle attrezzature e dei servizi previsti dal piano stesso, con convenzione (ad esclusione dei Servizi Religiosi) laddove sia necessario garantirne l'effettivo uso pubblico e/o le particolari modalità di fruizione, o laddove sia necessario disciplinare la realizzazione, il trattamento ed il regime giuridico degli spazi aperti pubblici.

In alternativa l'Amministrazione Comunale può acquisire tali aree: l'acquisizione avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative.

Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete realizzare l'attrezzatura o l'impianto tecnologico.

Sino alla acquisizione dell'area sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. Su queste aree l'Amministrazione Comunale, una volta acquisita la proprietà, può delegare - per convenzione - l'intervento a soggetti privati, o altri enti, fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche.

In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno a realizzare, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato.

La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi.

c- Aree interne agli ambiti di trasformazione

Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'area sono quelle indicate nel Documento di Piano, relativamente alle Aree di Trasformazione, e nel Piano delle Regole relativamente alle Trasformazioni con Prescrizioni Specifiche, descritte nelle schede delle Norme tecniche di Attuazione del Documento di

Piano e del Piano delle Regole. Tutte le aree per servizi individuate all'interno delle Aree di Trasformazione devono essere cedute all'amministrazione comunale. L'acquisizione delle aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche interne alle aree di trasformazione avviene contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi previsti ed è regolata dalla convenzione urbanistica del Piano Attuativo o della Trasformazione con Prescrizioni Specifiche. Le aree destinate a standard incluse nelle aree di trasformazione concorrono all'edificabilità territoriale, ancorché essa sia concentrata in un solo o più lotti. L'Amministrazione Comunale può sempre intervenire direttamente nell'acquisizione delle aree per i servizi e le attrezzature pubbliche previste all'interno delle aree di trasformazione, attraverso le procedure dell'esproprio, qualora l'acquisizione stessa risultasse necessaria per il completamento dei programmi di realizzazione di opere pubbliche. In questo caso l'edificabilità resta in capo ai proprietari.

Art. 6 Criteri identificativi dei servizi privati di interesse generale

Oltre a quanto espressamente identificato all'articolo precedente concorrono alla formazione dell'offerta anche i servizi privati di interesse generale evidenziati nel PdS. Tali servizi privati sono da intendersi di interesse generale se omologati a servizi pubblici ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione. Sono pertanto da considerarsi quelli che integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'amministrazione pubblica ma non quelli dove l'attività del privato si svolge in campi non interessati tradizionalmente dall'azione pubblica e che perseguono finalità di lucro che condizionano i contenuti e la qualità del servizio.

A fini operativi, è possibile riferirsi ai requisiti sotto elencati, ed a mero titolo esemplificativo, considerando di interesse pubblico i servizi che soddisfano una o più delle seguenti condizioni:

- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- la gestione da parte di enti no-profit o comunque enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante ai sensi della legislazione vigente in materia;
- la continuità temporale dell'erogazione del servizio (durabilità);
- l'accessibilità economica (tariffe/prestazioni concordate con A.C.);
- l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato;
- l'esistenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione;
- la realizzazione attraverso modalità di "finanza di progetto" promosse da enti pubblici;
- l'esistenza di una convenzione tra privato e Amministrazione Comunale regolante la gestione del servizio.

Capo 2 ARTICOLAZIONE DEI SERVIZI E DISPOSIZIONI SPECIFICHE

Art. 7 Classificazione dei servizi

Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni con la precisazione che il presente elenco non ha valore esaustivo; l'ammissibilità di eventuali diverse specifiche attività dovrà essere valutata con il criterio dell'analogia e della compatibilità con le prestazioni dell'ambito. L'insieme dei servizi rilevati è stato così classificato nelle seguenti categorie:

- Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di interesse generale

Servizi di assistenza sociale e sanitaria (W): centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi), asili nido, case vacanza e colonie.

Servizi per l'istruzione di base (I): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.

Servizi cimiteriali (M).

Servizi per la cultura e lo spettacolo (C): musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, biblioteche, spazi espositivi, sedi di circoli e associazioni culturali e/o ricreative.

Servizi amministrativi (A): attività della Pubblica Amministrazione, servizi mercatali, servizi postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, attrezzature per la pubblica sicurezza.

Servizi per il culto (R): chiese, oratori, centri parrocchiali, abitazione dei ministri del culto; attività di formazione religiosa, nell'esercizio del ministero pastorale, attività educative, culturali, sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro.

Servizi ospedalieri e sanitari (H): ospedali, cliniche, case di cura, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori, farmacie.

Servizi tecnologici (T): impianti tecnici di interesse generale, quali quelli per la produzione e la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti inclusa l'autodemolizione, inclusi i relativi uffici.

- Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico

Mobilità e Sosta: Parcheggi a raso (P), Stazioni di servizio (D).

Impianti sportivi: impianti sportivi scoperti (S).

Giardini e parchi (inclusi chioschi e spazi di ristoro): giardini (G), parchi (V), campeggio (E).

Art. 8 **Flessibilità**

Le specifiche destinazioni d'uso dei "Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico" e degli "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico", sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, con la seguente avvertenza: non sono intercambiabili i Servizi con gli spazi scoperti di uso pubblico (art. 7).

Fermo restando la disciplina relativa ai singoli ambiti, analoga valutazione da parte del Consiglio Comunale, circa la effettiva compatibilità rispetto al contesto, dovrà essere preventivamente svolta per localizzare i servizi con superficie superiore ai 50 mq di slp, in aree a questi non specificatamente destinate, seppure inserite in ambiti che ne consentano la realizzazione.

La valutazione di cui ai commi precedenti dovrà essere fatta sulla base dei seguenti criteri:

- Rapporto tra domanda stimata di spazi per la sosta per autovetture e relativa offerta rilevata e/o prevista su aree sia pubbliche che private, fermo restando gli obblighi di dotazione minima prevista dall'art. 12 delle presenti norme
- Grado di accessibilità dell'area in relazione all'attrattività del servizio e alla capacità della rete viaria esistente;
- Impatti ambientali delle attività previste
- Clima acustico in corrispondenza dell'area di intervento

Le istanze relative alla localizzazione di servizi dovranno essere correlate da idonea documentazione che consenta le valutazioni di cui al comma precedente.

Nei complessi unitari di servizi, l'articolazione interna degli edifici e degli spazi scoperti può essere modificata, mantenendo inalterato il rapporto tra di essi.

Art. 9 **Adeguamento dei servizi esistenti**

Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali è sempre ammesso, il loro ampliamento nella misura del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, sino ad un massimo di 1mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria. Nei servizi (I) che ne siano sprovvisti è sempre ammessa la realizzazione di palestre. I cimiteri (M) sono sempre ampliabili nell'ambito delle fasce di rispetto, in conformità alla specifica normativa. Per gli impianti sportivi, coperti e non, è sempre consentito l'ampliamento e/o la realizzazione di strutture di servizio, quali spogliatoi e piccoli locali di servizio; gli edifici possono occupare una percentuale massima del 15% dell'intera superficie utilizzabile e comunque non superiore a mq. 300 di Sc.; l'altezza massima non deve superare i mt.3,50.

Negli spazi pubblici o d'uso pubblico è permessa la realizzazione di strutture fisse di servizio, pubblici esercizi, chioschi solo se strettamente necessari alla vivibilità, sicurezza e funzionalità dello spazio aperto per un massimo di mq.100 di slp. Gli incrementi di cui sopra sono ammessi anche senza il rispetto della dotazione dei parcheggi (tranne che per i centri sportivi), ma previa una valutazione del relativo impatto paesistico.

L'ampliamento é sempre subordinato alla verifica della sua compatibilità in termini di inserimento urbanistico, di sostanziale rispetto del progetto di suolo e di coerenza architettonica.

Gli ampliamenti di cui al presente articolo non sono consentiti nei centri storici così come definiti nel Piano delle Regole, salvo specifico provvedimento di variante urbanistica o deroga.

Art. 10 I servizi religiosi

Le attrezzature per i servizi religiosi sono indicate dalla sigla "R". Nel medesimo compendio immobiliare, oltre a detti servizi, possono essere insediate pure attrezzature per l'istruzione pubblica, asili nido inclusi, per lo sport o attrezzature di interesse generale. Per i servizi religiosi é imposto il solo vincolo di destinazione, non dandosi luogo ad alcuna procedura espropriativa da parte dell'A.C.; anche ad essi si applicano le facoltà di ampliamento di cui al punto precedente.

Art. 11 Le aree sciabili

Il PGT individua, ai sensi della legge regionale 23 aprile 1985 n. 36 gli ambiti territoriali entro i quali è possibile la realizzazione di piste sciistiche: tali individuazione corrisponde alla dichiarazione di pubblica utilità di detti ambiti. Tali ambiti sono evidenziati nel "Catalogo dei servizi" al n° 92 – Aree sciabili Alben e al n° 93 – Aree sciabili Grem, ed indicati nel piano dei servizi col simbolo "S" (attrezzature sportive).

In tali aree è ammessa la ristrutturazione e l'ammodernamento degli impianti di risalita esistenti, la realizzazione di nuove piste, di nuovi impianti e delle relative stazioni e la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto.

Si intendono parte della stazione i locali per i macchinari, la biglietteria, i servizi igienici, i depositi per attrezzi nonché i vani indispensabili al personale necessario alla conduzione dell'impianto con divieto di ogni altra destinazione d'uso ed in particolare di abitazioni, di pubblici esercizi e di strutture ricettive.

La realizzazione di nuove piste e/o la modifica delle esistenti nonché di nuovi impianti di risalita, oltre a quanto previsto dalle norme vigenti, dovrà essere preceduta da specifici studi geologici e vegetazionali – naturalistici, redatti da tecnici abilitati, che verifichino la compatibilità ambientale degli interventi prevedendo adeguati interventi di compensazione ambientale, per l'inserimento paesistico e per la sicurezza che dovranno essere realizzati contestualmente alla realizzazione della pista e dei relativi impianti.

Art. 12 Le aree a vocazione sciistica

Si tratta di ampie zone del territorio comunale aventi caratteristiche idonee per lo sport dello sci. In tali aree valgono le prescrizioni degli ambiti relativi, di cui alle NTA del Piano delle Regole. In tali zone, previa autorizzazione rispetto alla normativa vigente sovraordinata e alle prescrizioni della "Componente del Paesaggio" comunale, sono ammessi gli interventi di sistemazione e realizzazione di piste, degli impianti, la loro manutenzione e la costruzione di strutture di supporto. Non sono consentiti interventi atti ad ostacolare la pratica sportiva (recinzioni, modifiche dell'andamento del terreno, piantumazioni ecc.)

Art. 13 Le aree a campeggio

Sono specificatamente individuati i comparti interessati da impianti già esistenti o di progetto e sono evidenziati col simbolo "E".

Sono ammessi interventi per le attrezzature dei campeggi, in conformità alle leggi in materia (L. 17 maggio 1983 n° 217 e L.R. 10 dicembre 1981 n° 71 e s.m.i.).

Eventuali fabbricati dovranno essere limitati al necessario, per i servizi previsti dal campeggio ed all'alloggio custode per il quale la s.l.p. massima non può superare i 100 mq..

Art. 14 I Servizi Tecnologici

Sono specificatamente individuati dal simbolo T.

Le cabine di servizio sono ammissibili in qualunque ambito, previo un progetto che ne assicuri la compatibilità urbana ed ambientale.

Per i servizi tecnologici esistenti, sono sempre ammessi incrementi della superficie coperta entro la soglia del 15% rispetto a quella in essere al momento dell'approvazione del PGT o, comunque, di 300 mq di superficie coperta. Le vasche di laminazione che si rendessero necessarie per la regolazione dei flussi sono sempre ammissibili, senza alterare la permeabilità del terreno, salvo quanto strettamente necessario per modeste opere tecnologiche, sfruttando i dislivelli naturali o dando luogo a contenute modifiche delle quote. Gli interventi debbono essere accompagnati da correlate ed adeguate opere di mitigazione ambientale.

Sia i nuovi interventi sia gli ampliamenti debbono essere preceduti da una valutazione, da parte della Giunta Comunale, della compatibilità con il paesaggio, anche considerando le possibili alternative.

Art. 15 **Determinazione degli spazi a parcheggio e degli standards urbanistici**

Gli standards devono essere previsti dai piani attuativi; il Comune ha facoltà di chiedere la monetizzazione, qualora non ritenga urbanisticamente congruo il reperimento in sito degli standard. In luogo della monetizzazione si potrà convenire la cessione al Comune di aree destinate dal PRG o destinabili a servizi pubblici o la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto a quelle di stretta afferenza dell'intervento; in entrambi i casi il valore delle aree o delle opere deve essere correlato al valore della monetizzazione.

Gli standards minimi sono così determinati:

.Residenze	39,75 mq./ 50 mq. slp (pari a 39,75/150 mc.)
.Insediamenti produttivi	20% della superficie territoriale
.Attività direzionali e ricettive (Tu, Tr)	100% della slp, di cui la metà a parcheggio
.Esercizi di vicinato dettaglio	100% della slp, di cui la metà a parcheggio
.Commercio all'ingrosso	100% della slp, di cui la metà a parcheggio
.Media struttura di vendita dettaglio	100% della slp, di cui la metà a parcheggio
.Media struttura di vendita alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq	150% della slp, con almeno il 100% della slp a parcheggio
.Grande struttura di vendita al dettaglio	200% della slp, di cui la metà a parcheggio

Art. 16 **Norma speciale per espropri di suoli edificabili**

Quando la realizzazione di lavori ed opere pubbliche preveda l'acquisizione di suoli edificabili, la capacità edificatoria riferita all'area oggetto di esproprio viene tralata a favore della quota rimanente di area privata, a condizione che la stessa mantenga le concrete possibilità edificatorie preesistenti.

Art. 17 **Servizi – parametri urbanistici**

Per le eventuali nuove edificazioni destinate a servizi individuate nel PdS, con esclusione dei Centri Storici, si applicano i seguenti parametri urbanistici, salvo quanto stabilito nel DP nelle singole schede.

Disposizioni di carattere generale

Nel caso di pubblici edifici, sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia e di servizio.

Istruzione di base I

Per l'istruzione di base trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 30% della Superficie fondiaria.

Servizi sociali W

Per i servizi socio assistenziali trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq

- Rapporto di copertura = 50%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 30% della Superficie fondiaria.

Servizi sanitari H

Per i servizi sanitari trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 30%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 30% della Superficie fondiaria.

Servizi amministrativi A

Per i servizi amministrativi trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 40%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 20% della Superficie fondiaria.

Servizi religiosi R

Per i servizi per il culto trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 50%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 25% della Superficie fondiaria.

Servizi per la cultura e lo spettacolo C

Per i servizi destinati alla cultura e lo spettacolo trovano applicazione i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
- Rapporto di copertura = 40%
- Dovrà essere garantita una percentuale di superficie permeabile, pari almeno al 25% della Superficie fondiaria.