



# CITTA' DI TIRANO

Prov. di SONDRIO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N°4 DEL 14.03.2012 A FIRMA DEL SEGRETARIO

ADOZIONE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE:	N° 30	del 22.09.2011
PUBBLICAZIONE AI SENSI DI LEGGE:	dal 14.10.2011	al 19.12.2011
TERMINE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI SCADUTO IL:	19.12.2011	-----
OSSERVAZIONI ESAMINATE CON DELIBERAZIONE DEL C.C.:	N° 4	del 14.03.2012
APPROVATO CON DELIBERA C.C.	N° 4	del 14.03.2012

**Arch. DARIO BENETTI**

Studio Tecnico di Architettura ed Urbanistica  
Via Maffei, 1 – 23100 Sondrio  
tel.0342/514759–fax.0342/511054-E-mail: [dabenett@tin.it](mailto:dabenett@tin.it)

**Arch. MAURO DE GIOVANNI**

**Ing. VIRGILIO SCALCO**  
Via Nazionale, 123 – 23030 Villa di Tirano (So)  
tel.0342/703098 –fax.0342/704290 - E-mail: [info@degiovanniscalco.it](mailto:info@degiovanniscalco.it)

Geologo : Dott.Patti Giuseppe–OGL 1277– via XX settembre,53 23037 Tirano– tel.0342/710365 - E-mail: [giuseppe.geologo.patti@gmail.com](mailto:giuseppe.geologo.patti@gmail.com)  
Naturalisti: Dott. Mariagrazia Cicardi, Dott. Federica Gironi, Dott. Francesca Mogavero  
Altri collaboratori: Dott. Gianni Menicatti

## PIANO DEI SERVIZI

(Legge Regione Lombardia 11 marzo 2005 N° 12, art. 9)

Tavola: <b>PSN</b>	<b>NORME TECNICHE ATTUAZIONE</b>	
	Scala: 1 :	Data: Febbraio 2012
IL SINDACO		IL SEGRETARIO COMUNALE

# PGT TIRANO

## PIANO DEI SERVIZI

### Norme tecniche di attuazione

#### Sommario

<b><u>TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
ART. 1 - CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI .....	2
ART.2 - DEFINIZIONI DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....	2
ART.3 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA	3
ART.4 - RESIDENZA PUBBLICA .....	5
ART.5 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI .....	5
ART.6 - AREE PER ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI .....	5
<b><u>TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
ART. 7 - DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI .....	6
ART. 8 - CONCORSO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....	6
ART. 9 - PROGRAMMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI .....	6
ART. 10 - DOTAZIONE DI SERVIZI .....	6
ART. 11. MONETIZZAZIONE NEI PIANI ESECUTIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	7
<i>Art. 11.1 Interventi diretti e permessi di costruire convenzionati .....</i>	<i>7</i>
ART. 12 VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO.....	7
ART. 13 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ A TIRANO .....	8
ART. 14 IL SISTEMA DEI PARCHEGGI .....	10
<i>Art. 14.1 Considerazioni generali.....</i>	<i>10</i>
<i>Art 14.2 Parcheggi: caratteristiche e modalità attuative.....</i>	<i>10</i>
ART.15 SERVIZI IN PROGETTO.....	18
<i>Art.15.1 Aree Per Servizi Di Interesse Sovracomunale.....</i>	<i>18</i>
ART. 16 PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE.....	18

# TITOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

## **ART. 1 - CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05 il Piano dei Servizi (PS) è finalizzato ad assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato nonché le opere le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il PS determina il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, costituito dalla popolazione stabilmente residente, da quella che il Documento di Piano prevede sarà insediata e da quella gravitante sul territorio comunale anche in relazione alla funzione di polo attrattore riconosciuta al Comune dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per soddisfare le relative esigenze, il PS conferma le attrezzature ed i servizi esistenti, eventualmente prevedendone la trasformazione, l'integrazione od il potenziamento ed individua le nuove attrezzature da realizzare ed i nuovi servizi, definendo, tra l'altro, la dotazione da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e quella eventualmente monetizzabile.

Le previsioni cartografiche e normative contenute nel presente Piano hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi e conoscitivi:

Elaborati prescrittivi

- PSN Norme Tecniche di Attuazione
- PS1 Tavole con l'individuazione dei servizi esistenti
- PS2 Schede del rilievo analitico dei servizi esistenti
- PS3 Tavola di sintesi del piano dei servizi
- PS4 Tavola con l'individuazione dei servizi di progetto

Elaborati conoscitivi:

- PSR Relazione

Il piano di illuminazione comunale è allegato al piano dei servizi e ne forma parte integrante.

## **ART.2 - DEFINIZIONI DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita. Tutti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovranno essere fruibili anche a persone diversamente abili.

Nelle aree individuate dal Piano dei Servizi, oltre all'intervento diretto della Pubblica Amministrazione è consentito, come già indicato al comma 12 dell'art. 9 della L.R.12/05 l'intervento di cooperative, enti, privati o consorzi di privati che a proprie spese, previa assunzione di una convenzione, realizzino su area di proprietà pubblica le opere e gli impianti ammessi secondo un progetto approvato dal Comune.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso di cui ai precedenti commi è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e deve fissare, ove ne ricorra il caso in relazione alla tipologia di intervento, il rispetto dei fini sociali, le principali modalità di gestione, le forme di controllo pubblico, le garanzie circa l'uso pubblico, le regole per la manutenzione ordinaria e straordinaria, le sanzioni per le inosservanze e l'eventuale impegno alla cessione gratuita delle aree e delle opere oggetto dell'intervento al

Comune dopo un determinato periodo di tempo.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti categorie:

- aree per attrezzature pubbliche al servizio della residenza (art. 3);
- aree per residenza pubblica;(art. 4)
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi (art. 5);
- aree per attrezzature per impianti tecnologici.( art 6)

Per ciascuna di esse, nei successivi articoli vengono indicate le caratteristiche, le modalità di intervento e le eventuali prescrizioni particolari. L'individuazione grafica delle aree è riportata nella Tavola del Piano dei Servizi.

### **ART.3 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA**

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art.9 della legge regionale n. 12/2005.

In tali zone é consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate, secondo quanto specificamente indicato con apposito simbolo sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1, alla realizzazione di opere comprese nelle categorie di servizi indicati nella tabella seguente.

#### Indici urbanistici:

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi, sono definiti in sede di approvazione del progetto, tenendo conto della necessità di garantir, soprattutto per quanto riguarda le altezze degli edifici, un corretto rapporto con il contesto edilizio ed ambientale.

#### Prescrizioni particolari:

Le soluzioni progettuali da adottarsi devono essere tali da garantire al massimo la qualità, la funzionalità, l'accessibilità e la fruibilità del servizio, attraverso la miglior soluzione in termini di dimensione, localizzazione e forma dell'area. In particolare le aree debbono essere limitrofe alla viabilità pubblica o ad altri spazi pubblici già in uso, devono essere compatte e non frazionate, debbono avere estensione congrua alle attività che si ospiteranno.

E' necessario quindi che tali aree siano ben visibili e ben correlate con gli spazi pubblici adiacenti (marciapiedi, porticati, luoghi di aggregazione, ...) per favorire le integrazioni con l'intorno e la fruizione delle proprie attrezzature, oltre ad avere caratteristiche tali da infondere senso di sicurezza e di benessere: sono espressamente escluse soluzioni che prevedano aree intercluse, con caratteristiche di residualità o localizzate al termine di viabilità a fondo cieco.

Al fine di migliorare sia la qualità di vita urbana che la qualità dell'ambiente naturale ed ecologico, gli interventi devono contribuire ad ampliare e/o a sviluppare e diffondere strutture in essere nella sede viaria (spazi per piste pedonali o ciclabili, per sosta, per attività di svago o di relazione, raccordi a parcheggi ..)

Le aree destinate a parcheggio a raso dovranno essere preferibilmente alberate. Le specie da piantumare dovranno essere preferibilmente autoctone e comunque non rientranti nella "lista nera" L.R.10/2008 di cui alla DGR 7736/2008

Nelle aree a parcheggio pubblico all'aperto sarà consentita solo l'esecuzione di opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e manovra e dei percorsi pedonali di accesso agli autoveicoli., nonché l'eventuale realizzazione di servizi igienici a servizio dell'area.

<b>Categorie</b>	<b>Tipologia</b>
<b>Istruzione</b>	<i>Istruzione inferiore</i>
	Scuole per l'infanzia (materne) Scuole primarie (elementari) Scuole secondarie inferiori (medie)
	<i>Istruzione superiore</i>
	Scuole medie superiori
	<i>Servizi formativi</i>
<b>Interesse comune</b>	<i>Servizi sociali e sanitari</i>
	Edilizia economica popolare Servizi sociali alla persona Servizi sanitari (Ospedale e poliambulatori)
	<i>Servizi amministrativi pubblici</i>
	<i>Sicurezza e Protezione Civile</i>
	Vigili del Fuoco Polizia locale Carabinieri Guardia di Finanza Polizia di Frontiera Guardia di Frontiera (Dogana)
	<i>Servizi culturali e museali</i>
	<i>Poste e Telecomunicazioni</i>
	Poste
	<i>Turismo e mercati</i>
	Servizi per il turismo Area mercato
	<i>Attrezzature religiose</i>
	Chiese ed altri luoghi di culto Oratori e centri sportivi aggregati Centri religiosi, Uffici ecclesiastici e servizi connessi
	<i>Attrezzature tecnologiche</i>
	Centro per il Teleriscaldamento Attrezzature per le reti e la distribuzione Centri di raccolta, smaltimento dei rifiuti Centro rottamazione
	<i>Servizi trasporti pubblici</i>
	Stazioni, depositi e servizi connessi
	<b>Sport e Verde attrezzato</b>
Centri polivalenti Impianti sportivi	
<i>Verde attrezzato</i>	
Parchi urbani Giardini pubblici	
<b>Verde e spazi urbani</b>	<i>Verde</i>
	Verde d'arredo Viali ed alberature stradali Verde ambientale Corridoi ecologici
	<i>Percorsi pedonali e ciclabili significativi</i>
	<i>Spazi urbani</i>
	Piazze e spazi urbani
<b>Parcheggi</b>	<i>Parcheggi</i>
	Spazi per la sosta e servizi connessi Area per la sosta camper
<b>Insedimenti artigianali ed industriali</b>	Servizi per gli insediamenti artigianali ed industriali aree a parcheggio

**TAB.1 – Destinazioni previste in base alle categorie di servizi pubblici**

#### **ART.4 - RESIDENZA PUBBLICA**

Le aree destinate a servizi possono essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale pubblica.

Si intende per edilizia residenziale pubblica quella di diretta realizzazione da parte del Comune o totalmente realizzata con finanziamenti pubblici e destinata a categorie svantaggiate.

#### **ART.5 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Sono così definite, ed individuate nella tavola Piano dei Servizi di cui all'Art. II.1.1.1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e gli edifici ritenuti necessari al fine di offrire un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed altre funzioni equivalenti (ricreative, culturali, associative, ecc.).

##### Destinazioni:

Sono destinate alle opere connesse alle seguenti categorie di servizi, funzionali alle attività produttive, senza tuttavia escludere la possibilità di utilizzo anche da parte della popolazione:

- Servizi sociali: mense, ambienti sanitari, assistenziali, socio-culturali.
- Attrezzature per il tempo libero.
- Verde attrezzato.
- Parcheggi.

##### Indici urbanistici:

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi, sono definiti in sede di approvazione del progetto, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda le altezze degli edifici, un corretto rapporto con il contesto edilizio ed ambientale.

##### Prescrizioni particolari:

Le soluzioni progettuali da adottarsi devono essere tali da garantire al massimo la qualità, la funzionalità, l'accessibilità e la fruibilità del servizio, attraverso la miglior soluzione in termini di dimensione, localizzazione e forma dell'area. In particolare le aree debbono essere limitrofe alla viabilità pubblica o ad altri spazi pubblici già in uso, devono essere compatte e non frazionate, debbono avere estensione congrua alle attività che si ospiteranno.

E' necessario quindi che tali aree siano ben visibili e ben correlate con gli spazi pubblici adiacenti (marciapiedi, porticati, luoghi di aggregazione, ...) per favorire le integrazioni con l'intorno e la fruizione delle proprie attrezzature, oltre ad avere caratteristiche tali da infondere senso di sicurezza e di benessere: sono espressamente escluse soluzioni che prevedano aree intercluse, con caratteristiche di residualità o localizzate al termine di viabilità a fondo cieco.

Al fine di accentuare sia la qualità di vita urbana che la qualità dell'ambiente naturale ed ecologico, gli interventi devono contribuire ad ampliare e/o a sviluppare e diffondere strutture in essere nella sede viaria (spazi per piste pedonali o ciclabili, per sosta, per attività di svago o di relazione, raccordi a parcheggi ...).

Le aree destinate a parcheggio a raso dovranno essere alberate.

Le specie da piantumare dovranno essere preferibilmente autoctone e comunque non rientranti nella "lista nera" L.R.10/2008 di cui alla DGR 7736/2008

Nelle aree a parcheggio pubblico all'aperto sarà consentita solo l'esecuzione di opere pertinenti alla sistemazione e pavimentazione delle aree di sosta e manovra e dei percorsi pedonali di accesso agli autoveicoli, nonché l'eventuale realizzazione di servizi igienici a servizio dell'area.

#### **ART.6 - AREE PER ATTREZZATURE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

Rappresentano le aree dedicate per l'apposizione di impianti per la comunicazione.

## TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

### **ART. 7 - DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**

Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulla tavola Piano dei Servizi di cui all'Art.1 e vincolate ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n° 12/2005.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi o degli Ambiti di trasformazioni.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile, anche mediante le procedure di cui all'Art. 8.

Nella tavola Piano dei servizi: PS4 "Tavola con l'individuazione dei servizi di progetto" mediante apposita simbologia, sono individuate le aree che al momento dell'adozione del Piano di governo del territorio sono di proprietà pubblica e quelle private per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei servizi.

Nel caso di cessione al comune di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale purchè:

- non siano disciplinate da piani attuativi o da atti di programmazione negoziata;
- non riguardino i parcheggi di cui all'art 14.2 e la strada di accesso ai piani attuativi PA-5; PA-6;PA-7;
- siano interne al perimetro del tessuto urbano consolidato,

saranno attribuiti diritti edificatori nella misura massima di 0,5 mc/ ogni mq. di superficie ceduta. Tali diritti edificatori potranno essere utilizzati negli ambiti R1-R2-R3 e tessuto urbano di completamento centrale alla condizione che l'indice fondiario non superi del 20% quello ammesso per ogni singolo ambito ( vedi anche art. 56.2 e 57.1.2 della N.T.A. del piano delle regole.

I servizi riguardanti gli ambiti di trasformazione ed i piani attuativi sono di massima individuati nelle schede attuative allegate al Pdr in progetto . Essi saranno localizzati con precisione in sede di formazione ed approvazione dei predetti piani attuativi, che determineranno la precisa configurazione urbanistica delle relative previsioni dal Piano delle Regole.

### **ART. 8 - CONCORSO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, su aree di loro proprietà, appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purchè non si tratti di aree agricole o assimilabili; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei servizi ed è soggetta alle modalità di cui all'Art. 2.

### **ART. 9 - PROGRAMMAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Il Piano dei servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del Piano di governo del territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

### **ART. 10 - DOTAZIONE DI SERVIZI**

Nei piani attuativi, negli atti di programmazione negoziata, negli ambiti di trasformazione, dovrà essere prevista la dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico come indicato nelle schede attuative allegate al Pdr e comunque non inferiore a 18 mq / abitante per la destinazione residenziale, calcolata sulla base del parametro 150 mc / abitante, 100 mq /100 mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq / 100 mq di St per le destinazioni produttive secondarie.

La pianificazione esecutiva, anche relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dalle presenti norme;
- la realizzazione, a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di un a quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;• la monetizzazione dove consentita ai sensi dell'art. 11.
- le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli ambiti di trasformazione ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Nei permessi di costruire convenzionati dovrà essere prevista la dotazione di servizi come indicato nelle relative tabelle ( vedi art.59 N.T.A, P.R.).Nel caso di interventi soggetti ad incentivi volumetrici,( vedi art. 56.3, 56.4, 57.1.3, 57.1.4) non menzionati nelle tabelle,dovranno comunque essere cedute gratuitamente al comune le medesime quantità di aree previste per l'intervento diretto.

Nel caso di realizzazioni soggette a intervento diretto (permesso di costruire, dia) sono comunque da cedere gratuitamente al Comune aree per parcheggio pubblico ( vedi anche art. 4 comma 3 delle N.T.A del P.R.) in relazione alle categorie di destinazioni d'uso di cui all'art. 5.3 delle NTA del PR , nella misura seguente:

- per edifici inclusi nella categoria residenziale ( anche per porzioni di edifici) 3 mq per ogni 150 mc di volumetria, (in aggiunta a quanto stabilito dall'art 18 della L 6/8/1967 n 765 e smi)
- per edifici (o porzioni di edifici) di carattere direzionale e commerciale 50 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento,
- per edifici (o porzioni di edifici) industriali, artigianali ed assimilabili e per depositi 10 mq per ogni 100 mq di superficie fondiaria relativa.

Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle stesse, dovranno essere inoltre previste, ai sensi dall'art 18 della L. N. 6/8/1967 n 765 e smi, aree per spazi per parcheggio privato, ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.

#### **ART. 11. MONETIZZAZIONE NEI PIANI ESECUTIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Qualora, l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente Piano 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 potrà prevedere in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

##### **ART. 11.1 INTERVENTI DIRETTI E PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI**

La monetizzazione potrà essere effettuata anche per cessioni di aree derivanti da realizzazioni soggette a intervento edilizio diretto ( permesso di costruire,permesso di costruire convenzionato,DIA). Essa sarà commisurata ad un costo che verrà deliberato dall'A.C. e che sarà pari a quello di acquisizione di altre aree idonee allo scopo.

#### **ART. 12 VERDE DI CONNESSIONE TRA TERRITORIO RURALE ED EDIFICATO**

Il piano dei servizi individua, con apposita simbologia nella tavola del piano dei servizi di cui all'art. 1, ai sensi dell'art. 9.1 della L.R.12/05 , in quanto corridoi ecologici ed elementi di connessione tra il territorio rurale ed edificato, alcuni tracciati corrispondenti a corsi d'acqua naturali: il fiume Adda ed il torrente Poschiavino.

Essi rappresentano una presenza di naturalità da valorizzare con la manutenzione delle sponde, anche a salvaguardia dell'abitato.

Le aree adiacenti all'Adda ed al Poschiavino, costituiscono prevalentemente fasce boscate con funzione di verde ambientale e di connessione tra territorio rurale ed urbanizzato.

Le stesse, ancorchè non soggette ad esproprio, sono da tutelare e valorizzare, in quanto completano l'ambito e fungono da corridoio ecologico.

Nell'area in prossimità dell'Adda, è già esistente e funzionante, oltre che molto apprezzata dai cittadini, la pista ciclopedonale in sponda destra orografica. Il piano dei servizi ne prevede il completamento, con la sistemazione/ realizzazione del tracciato in sponda sinistra orografica, in modo da realizzare un anello che si collega tramite il ponte esistente ubicato in comune di Sernio. Gran parte dell'area è stata inserita in classe 4 nello studio di fattibilità geologica; l'art 75.4 delle N.T.A. del piano delle regole indica gli interventi ammissibili, che sono soggetti a gravi limitazioni.

Nella fase di progettazione dovranno essere valutate tutte le interferenze. (prioritariamente quelle di carattere geologico ed idraulico).

E' opportuno che per interventi significativi sia redatto un progetto di fattibilità che tenga conto di tutti gli

aspetti di potenzialità e criticità che si desumono dalla lettura degli elaborati del P.G.T.

Anche l'area lungo il torrente Poschiavino ed il suo contesto hanno peculiarità interessanti ed analoghe. La presenza del fabbricato denominato "castello di Piattamala", le superfici boscate adiacenti e la localizzazione della porta di accesso alla Valtellina nelle immediate vicinanze, nonché la previsione di percorsi ciclopedonali indicati nelle tavole del piano dei servizi, costituiscono elemento di connessione tra il territorio urbanizzato e quello più naturale.

L'attuazione dell'area dovrà essere guidata da un progetto di recupero generale in cui vengano collocati e valorizzati i diversi elementi che caratterizzano il paesaggio lungo il Poschiavino. Una parte dell'area è stata inserita in classe 4 nello studio di fattibilità geologica; l'art 75.4 delle presenti norme indica gli interventi ammissibili che sono soggetti a gravi limitazioni.

Pertanto nella fase di progettazione di interventi all'interno dell'area dovranno essere valutate tutte le interferenze (prioritariamente quelle di carattere geologico ed idraulico).

E' opportuno che per interventi significativi sia redatto un progetto di fattibilità che tenga conto di tutti gli aspetti di potenzialità e criticità che si desumono dalla lettura degli elaborati del P.G.T.

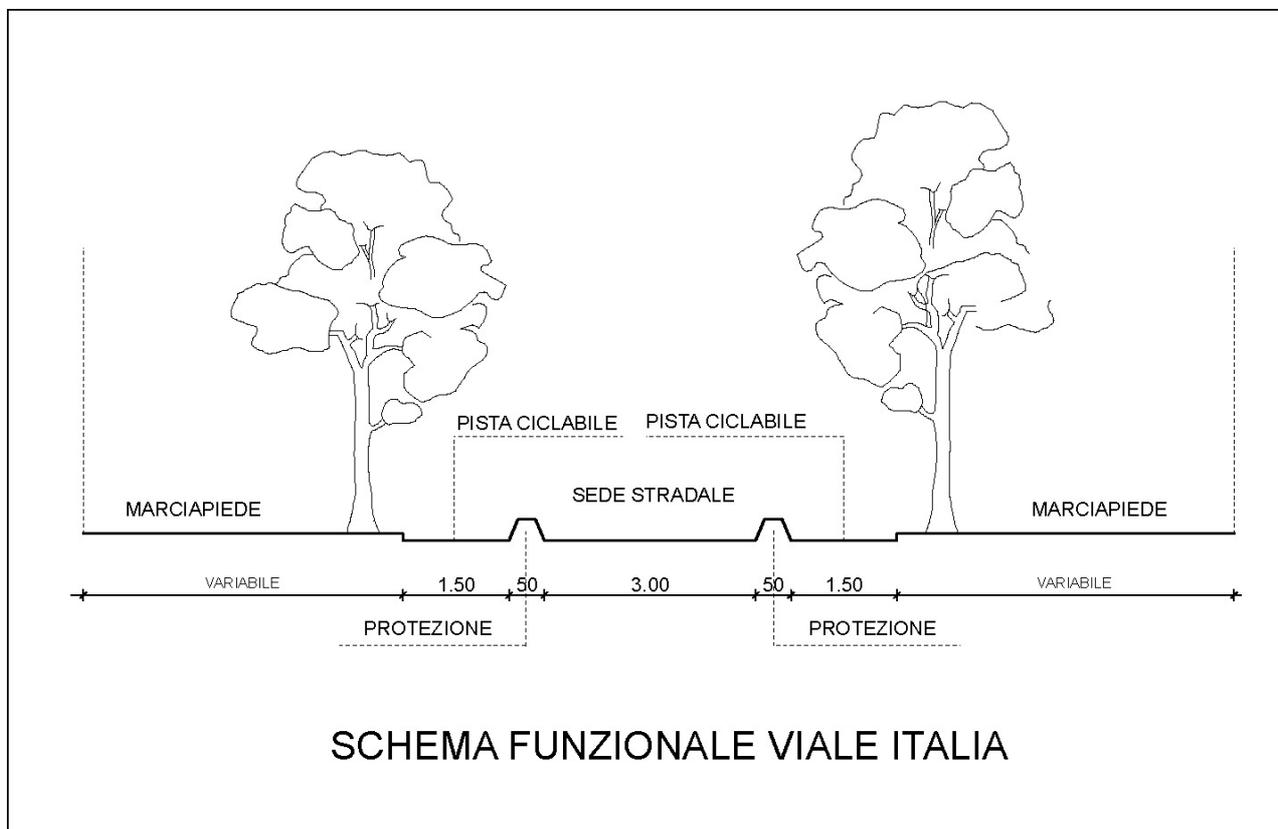
### **ART. 13 SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ A TIRANO**

In attuazione degli obiettivi di sviluppo complessivo del P.G.T. e delle relative azioni strategiche messe in atto nel Documento di Piano, il Piano dei servizi, nella tavola PS3.( tavola di sintesi del P.S.) individua:

- i nodi strategici per la mobilità veicolare;
- i principali poli di attrazione turistico culturale con i servizi annessi;
- i percorsi ciclopedonali;
- il sistema dei parcheggi finalizzati alla pedonalizzazione del centro storico;
- i servizi della città.

Questi elementi sono finalizzati al miglioramento della qualità della vita nella città ed allo sviluppo orientato al turismo culturale ed ecologico. In particolare rappresentano il primo tassello verso una futura pedonalizzazione del centro storico di Tirano, della piazza della Basilica e del relativo collegamento rappresentato dal Viale Italia.

Per quest'ultimo, una volta realizzati i "nodi strategici per la mobilità veicolare", è previsto l'utilizzo degli attuali marciapiedi solo per i pedoni mentre l'attuale carreggiata stradale sarà trasformata in una parte centrale a senso unico di marcia e in due corsie laterali ciclabili secondo lo schema seguente:



I nodi strategici per la mobilità veicolare

Concorrono alla realizzazione degli obiettivi del D.P.; con il sistema proposto si intende snellire il traffico veicolare extra urbano, nell'attesa che venga realizzata la tangenziale; essi saranno comunque indispensabili, anche a tangenziale realizzata, in quanto contribuiranno significativamente al proposto obiettivo della pedonalizzazione.

In particolare la tangenzialina di Madonna di Tirano, situata subito dopo la rotonda per la via dell'Industria, permetterà di deviare il traffico per la Svizzera in modo da liberare la piazza della Basilica e farle assumere il ruolo più consono di spazio pedonale e di incontro.

#### I principali poli di attrazione turistico culturale

La tavola PS3 individua i seguenti poli:

1. Basilica di Madonna di Tirano;
2. Centro storico di Tirano;
3. Stazione delle ferrovie FS e Retiche;
4. Verde lungo l'Adda;
5. Gilera;
6. Roncaiola- Baruffini;
7. S. Perpetua;
8. Il Castellaccio;
9. Il Forte Sertoli;
10. Trivigno.

Nei poli N. 1-2-3-4-8 è previsto un sistema di percorsi ciclopedonali che li collega.

I collegamenti attuali con il versante Orobico ( Gilera-Forte Sertoli- Trivigno) e Retico,(Roncaiola-Baruffini) visti nell'ottica di sviluppo turistico culturale di cui al presente articolo, sono inadeguati.

Pertanto per il Forte Sertoli, Trivigno e Roncaiola-Baruffini dovranno essere studiati collegamenti adeguati e sostenibili, con progetti specifici che potranno interessare anche Il Castellaccio e Gilera

In considerazione del fatto che Trivigno, durante il periodo invernale è attualmente raggiungibile solo tramite la viabilità proveniente dall'Aprica e rappresenta il naturale completamento dell'offerta turistica della località di sport invernali, per quanto riguarda le piste di fondo, risulta altresì necessario studiare collegamenti adeguati e sostenibili verso l'Aprica.

#### I percorsi ciclopedonali

Collegano diversi punti della città avendo come meta alcuni poli di attrazione turistico culturale ma anche un collegamento sostenibile per i cittadini nell'uso dei servizi diffusi. Si attestano su viabilità esistente con un percorso dedicato, quando le dimensioni geometriche lo permettono, o misto, come nel caso di attraversamenti di vie storiche.

Alcuni tratti sono previsti ex novo su aree da acquisire, anche tramite pianificazione negoziata. (vedi tavola PS4) La dimensione geometrica prevista ai fini del vincolo, quale fascia di rispetto, è di ml 5,00 di larghezza totale. ( ml. 2,50 per parte dall'asse della strada ciclopedonale) L'indicazione grafica vincola le superfici sottese fino all'approvazione del progetto esecutivo; dopodiché il vincolo, ferme restando le caratteristiche geometriche dello stesso, viene a sposare il tracciato definitivo.

La distanza dei nuovi fabbricati dovrà essere riferita al limite esterno della fascia di rispetto.

Nella tavola PS4 sono individuate anche alcune fasce di rispetto finalizzate al futuro completamento della rete ciclopedonale.

La tavola PS3 individua alcuni percorsi prioritari ed altri minori da realizzare e segnalare. I percorsi prioritari sono:

- Percorso 1: percorso ciclopedonale ad anello che, in affiancamento a viabilità esistente raggiunge i principali poli di attrazione cittadini i principali: il centro storico di Tirano, le stazioni, la Basilica, l'area mercato. Due diramazioni del percorso consentono di arrivare in centro partendo dalla "Porta di accesso a Tirano", in prossimità del confine italo-svizzero e dal Comune di Sernio, in sinistra idrografica dell'Adda;
- Percorso 2: percorso ciclopedonale tracciato in parte in affiancamento a viabilità esistente e in parte come percorso indipendente che, seguendo il limite inferiore del versante del Massuccio, attraversando aree pubbliche, ritrovando in alcune occasioni percorsi storici minori, collega tra loro l'area sportiva posta in sinistra dell'Adda, la zona del cimitero e lo storico prato delle fiere oggi parcheggio di via Elvezia;
- Percorso 3 (sentiero Valtellina): percorso ciclopedonale che unisce in ambiente urbano i due tratti del sentiero Valtellina in direzione Sondrio e Bormio. Il percorso raggiunge anche le tre stazioni (due

ferroviarie ed una di autolinee) ed il principale parcheggio d'interscambio di Tirano;

- Percorso 4 (sentiero Unesco): percorso pedonale che partendo dalle stazioni di Tirano raggiunge Thusis (Svizzera), seguendo la linea ferroviaria dichiarata "Patrimonio dell'Umanità" dall'UNESCO;
- Percorso 5: percorso ciclopedonale in affiancamento a viabilità esistente ed in progetto. Il percorso collega l'argine del Poschiavino al viale Italia, passando in prossimità dell'area camper. Da tale asta è prevista una diramazione per raggiungere la piazza Basilica, attraverso il parco S.Michele ed il PL in previsione.
- Percorso 6 percorso pedonale che partendo dalla porta bormina , dopo aver superato la strada Statale e quella Provinciale, permette di raggiungere il Castellaccio e la contrada Dosso. Lungo il tracciato è possibile ammirare Tirano ed il contesto paesaggistico da una prospettiva inusuale e particolarmente suggestiva Inoltre il percorso è funzionale anche a quanto stabilito dall'art. 43 delle N.T.A del piano delle regole.
- Percorso 7: percorso pedonale che partendo da San Rocco, salendo per i castagneti di Nasen, o da Via Masuccio, permette di raggiungere le contrade di Roncaiola e Baruffini. Il percorso prosegue per il Passo del Gallo fino allo xenodochio di San Romerio (di proprietà del Comune di Tirano) in Svizzera e oltre fino al lago di Poschiavo (CH).

## **ART. 14 IL SISTEMA DEI PARCHEGGI**

### **ART. 14.1 CONSIDERAZIONI GENERALI**

Nelle parti di Tirano più densamente abitate ed in particolare nel centro storico, si rileva una carenza cronica di posti auto sia pubblici che privati e risulta difficoltoso, stante la densità abitativa, la loro realizzazione.

Peraltro, anche ai fini di una valorizzazione complessiva, è importante ridare al centro storico il suo significato spaziale originario, quindi limitare l'utilizzo della viabilità veicolare a vantaggio di quella pedonale.

Nell'ottica di recuperare la parte più densamente costruita di Tirano e di migliorare le condizioni di vivibilità è stato studiato un sistema di parcheggi sia per uso pubblico che privato, localizzati in posizioni strategiche.

Essi sono una necessità di tipo strutturale ed una risposta agli obiettivi strategici del D.P. sulla mobilità e viabilità e pertanto rivestono interesse pubblico.

Il sistema dei parcheggi proposto è una prima risposta che potrà essere in seguito implementata, qualora necessario, per fare fronte alle necessità espresse.

Prima della realizzazione dovrà essere redatto un piano in cui andranno valutati i parcheggi pubblici necessari in ogni porzione territoriale e la loro complessiva gestione anche ai fini di liberare gli spazi superficiali, in modo da attuare l'obiettivo del D.P. di procedere alla graduale pedonalizzazione del centro storico.

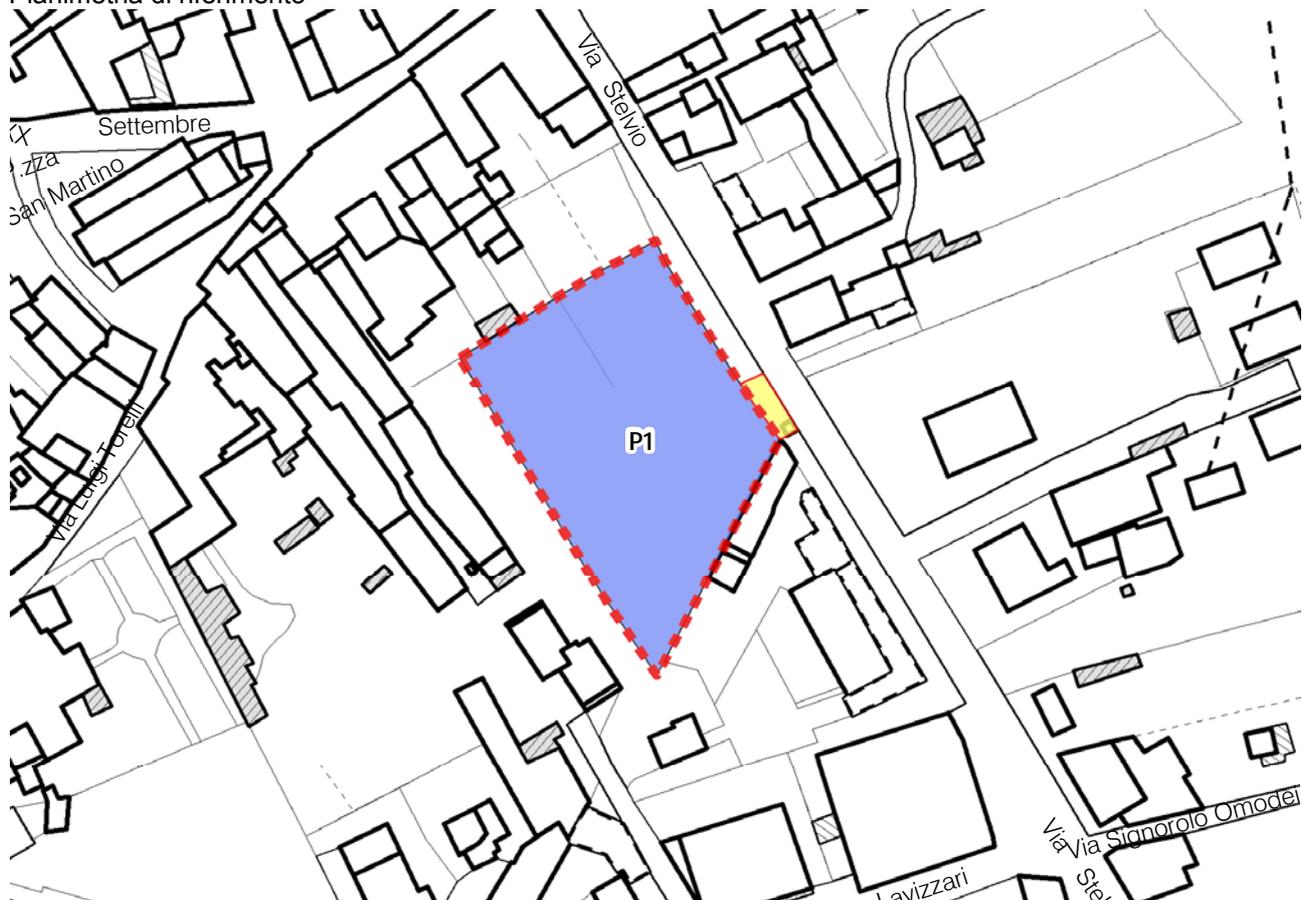
Per questi interventi è richiesta una qualità architettonica. Tale qualità dovrà riguardare lo studio degli spazi in relazione al contesto paesaggistico esistente e la scelta dei materiali costruttivi.

Gli ingressi alle autorimesse, l'accessibilità, lo studio dei percorsi veicolari e pedonali dovrà essere particolarmente attento e dettagliato. Per questo dovranno essere elaborate documentazioni grafiche, quali simulazioni fotografiche, modelli in scala, ecc. atte a dimostrare quanto sopra indicato.

Di seguito sono descritti i parcheggi individuati nella tavola del piano dei servizi.

### **ART 14.2 PARCHEGGI: CARATTERISTICHE E MODALITÀ ATTUATIVE**

## Planimetria di riferimento



## Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di realizzare un parcheggio interrato multipiano in parte ad uso pubblico ed in parte per gli abitanti del centro storico.

In caso di cessione gratuita al Comune del terreno indicato nella tavola del piano dei servizi PS4 e nella presente planimetria di riferimento, per la realizzazione del parcheggio P1, i proprietari dei terreni interessati avranno in cambio un diritto edificatorio di 1mc/mq, che potranno sfruttare, previo convenzionamento con il Comune, direttamente sopra il parcheggio multipiano. Potranno anche proporre convenzionamenti con il comune per l'uso degli interrati a deposito garage. In caso contrario il Comune, stante l'interesse pubblico del parcheggio, procederà all'acquisizione forzosamente dell'area.

Indici urbanistici edilizi:

destinazione d'uso: residenziale ai sensi dell'art. 5.1 delle N.T.A. del P.R.

$I_t \leq 1,00$  mc/mq

$H \leq 10,50$  ml

$D_c \geq 5,00$  ml

$D_s \geq 5,00$  ml

Gli eventuali edifici da realizzare dovranno essere progettati con particolare attenzione al contesto del centro storico considerando l'aspetto volumetrico, la composizione architettonica e l'utilizzo dei materiali.

Planimetria di riferimento



#### Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di un parcheggio interrato ad uso pubblico/privato da realizzare su proprietà comunale.

L'intervento prevede il recupero volumetrico degli edifici esistenti sede dell'ex AEM e dei Vigili del Fuoco sotto il livello via Andres, previo il loro spostamento, e la realizzazione di una volumetria di 2'500 mc. sopra il livello via Andres.

L'intervento, da realizzarsi tramite pianificazione attuativa dovrà prevedere in adiacenza alla via Andres una fascia di 7 mt di profondità di area pubblica per parcheggi e allargamento strada;

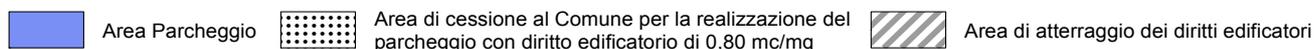
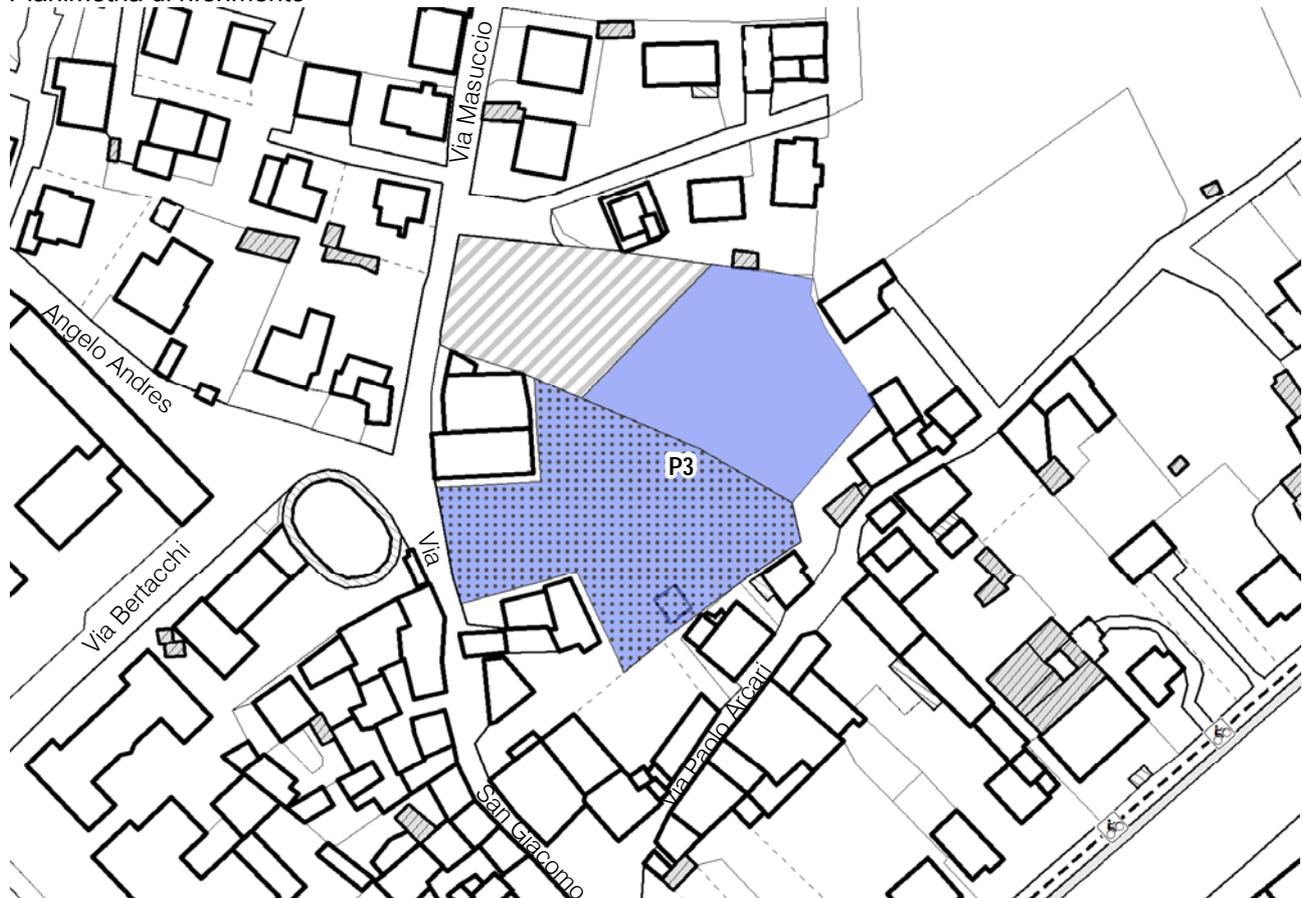
Indici urbanistici edilizi:

destinazione d'uso: residenziale ai sensi dell'art. 5.1 delle N.T.A. del P.R.

Dc  $\geq 5,00$  ml

Ds  $\geq 7,00$  ml

## Planimetria di riferimento



## Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di un parcheggio interrato ad uso pubblico/privato.

In caso di cessione gratuita al Comune del terreno indicato nella tavola del piano dei servizi PS4 e nella presente planimetria di riferimento per la realizzazione del parcheggio P3, i proprietari dei terreni interessati avranno in cambio un diritto edificatorio di 0,80 mc/mq, che potranno sfruttare, previo convenzionamento con il Comune, sul terreno adiacente indicato nella planimetria di riferimento.

In caso contrario il Comune, stante l'interesse pubblico del parcheggio, procederà all'acquisizione forzosamente dell'area.

## Indici urbanistici edilizi:

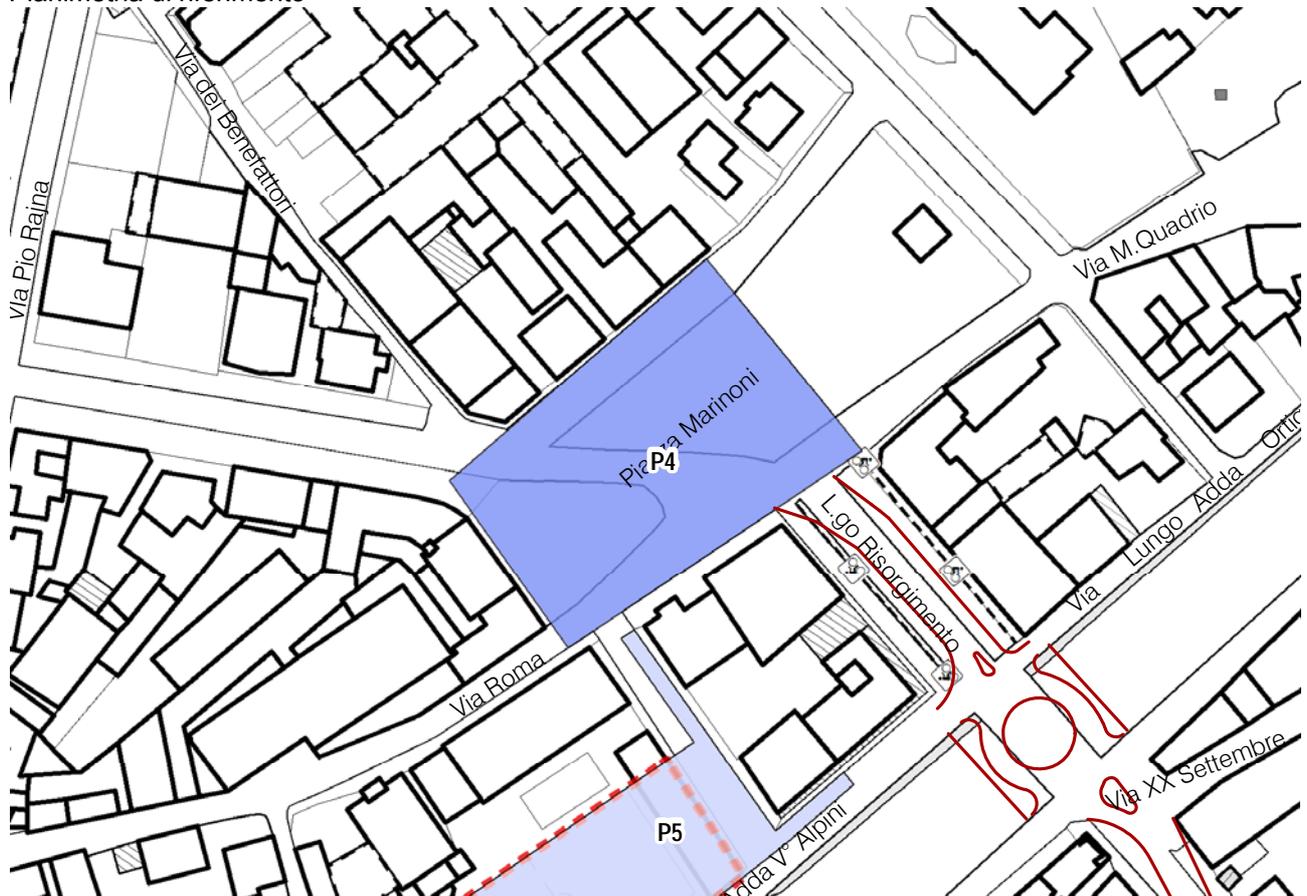
destinazione d'uso: residenziale ai sensi dell'art. 5.1 delle N.T.A. del P.R.

Dc  $\geq$  5,00 ml

Ds  $\geq$  7,00 ml

H  $\leq$  14,00 m

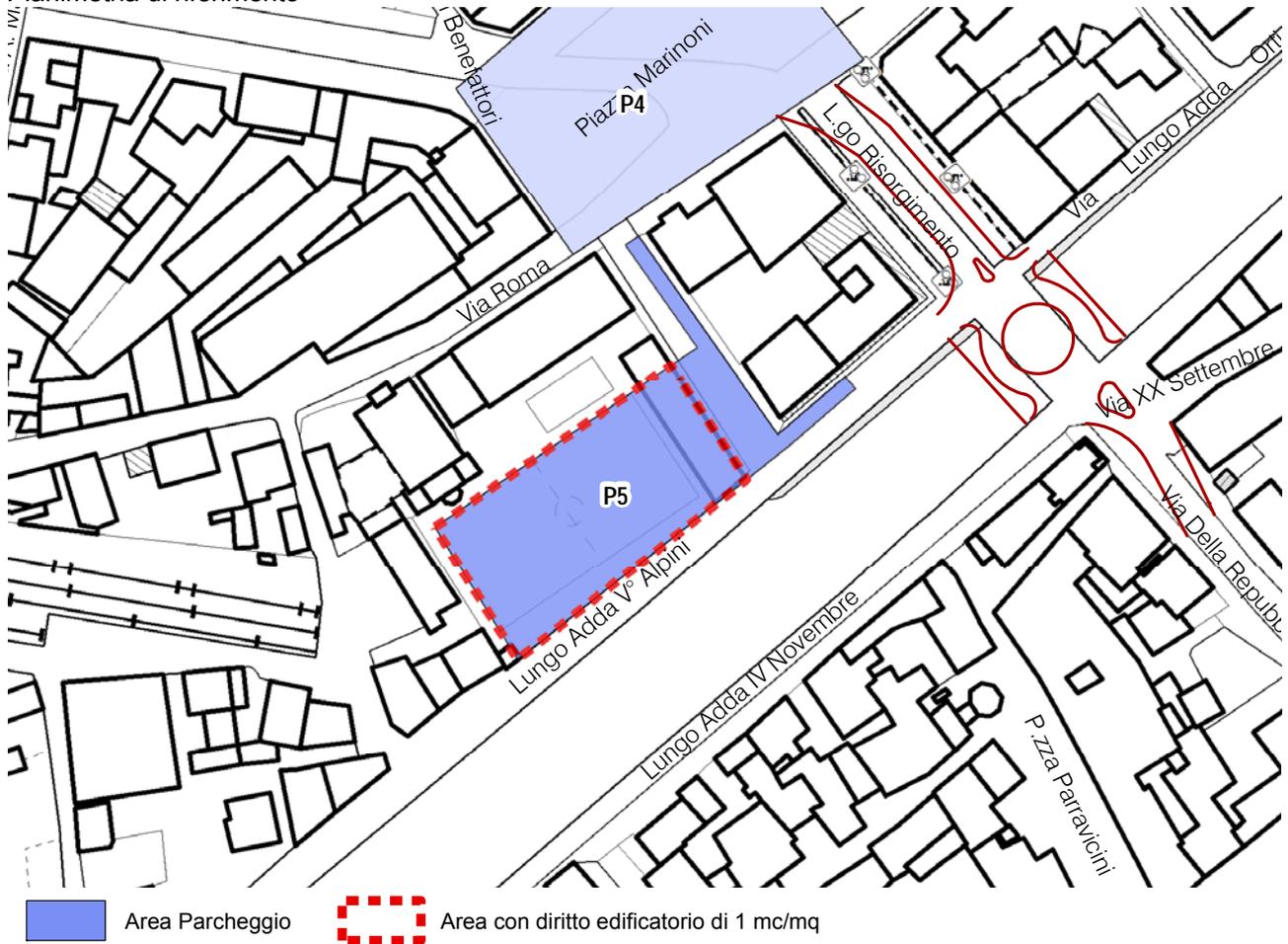
## Planimetria di riferimento



## Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di un parcheggio interrato ad uso pubblico/privato da realizzare su proprietà comunale, in piazza Marinoni.

Planimetria di riferimento

**Caratteristiche e modalità attuative**

Si tratta di un parcheggio interrato ad uso pubblico/privato da realizzare su proprietà privata, in corrispondenza del campo di calcio dell'oratorio.

In caso di cessione gratuita al Comune del diritto di superficie in interrato, fermo restando il ripristino dello stato dei luoghi in superficie (campo di calcio), il proprietario del terreno interessato avrà, in cambio, un diritto edificatorio di 1mc/mq, che potrà essere sfruttato, in ampliamento e sovrizzo, previo convenzionamento con il Comune, sul lato a nord est della proprietà, dove insistono già alcuni volumi, secondo i seguenti indici urbanistici edilizi:

destinazione d'uso: residenziale ai sensi dell'art. 5.1 delle N.T.A. del P.R.

H ≤ 10,50 ml

Dc ≥ 5,00 ml

Ds secondo fili fissi di edifici esistenti

## Planimetria di riferimento



## Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di realizzare un parcheggio interrato multipiano in parte ad uso pubblico ed in parte per gli abitanti del centro storico.

In caso di cessione gratuita al Comune del terreno indicato nella tavola del piano dei servizi PS4 e nella presente planimetria di riferimento, per la realizzazione del parcheggio P6, i proprietari dei terreni interessati avranno in cambio un diritto edificatorio di 1mc/mq, che potranno sfruttare, previo convenzionamento con il Comune, direttamente sopra il parcheggio multipiano. Potranno anche proporre convenzionamenti con il comune per l'uso degli interrati a deposito garage. In caso contrario il Comune, stante l'interesse pubblico del parcheggio, procederà all'acquisizione forzosa dell'area.

Indici urbanistici edilizi:

destinazione d'uso: residenziale ai sensi dell'art. 5.1 delle N.T.A. del P.R.

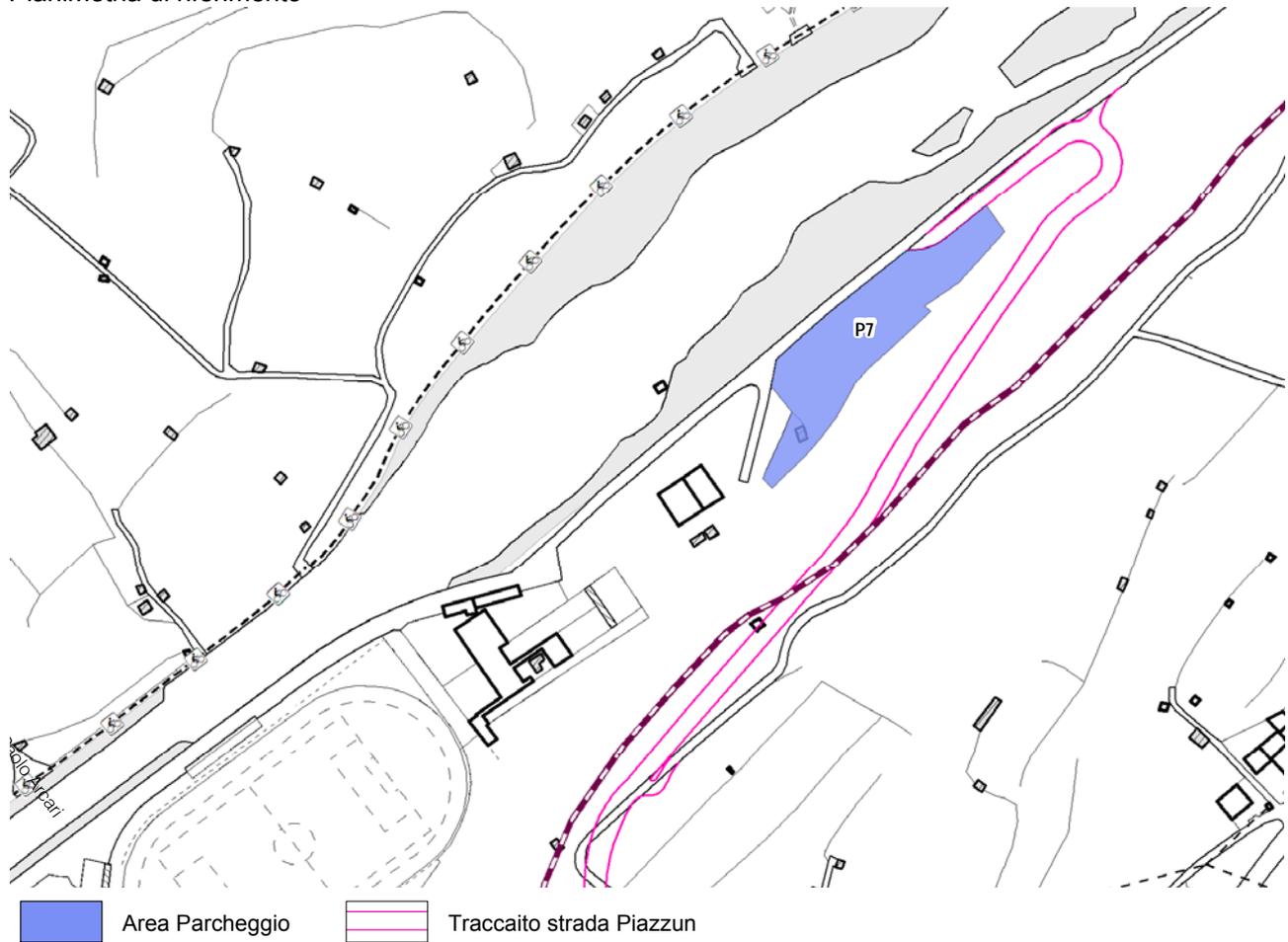
$I_t \leq 1,00$  mc/mq

$H \leq 10,50$  ml

$D_c \geq 5,00$  ml

$D_s \geq 5,00$  ml

## Planimetria di riferimento



## Caratteristiche e modalità attuative

Si tratta di un parcheggio fuori terra ad uso pubblico/ privato da realizzare su terreno di proprietà privata. Esso è funzionale all'utilizzo degli impianti sportivi e del verde lungo l'Adda ed anche in appoggio al centro storico, previo lo studio e la realizzazione di un percorso pedonale dedicato.

In considerazione delle caratteristiche dell'area è indispensabile la cura nell'inserimento paesaggistico, utilizzando tecniche adeguate quali l'occultamento e la piantumazione di alberature.

### **ART. 15 SERVIZI IN PROGETTO**

La tavola PR4 identifica i servizi in progetto distinti fra comunali e sovra comunali, con una classificazione della tipologia di servizio previsto.

La tavola individua anche alcune fasce di rispetto di larghezza pari a 5 ml finalizzate al futuro completamento della rete ciclopedonale.

### **ART. 15.1 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE**

Il piano dei servizi individua nella tav P.S.4 le aree per i servizi pubblici aggiuntivi di progetto in relazione alla individuazione di polo attrattore di cui all'art. 62 del P.T.C.P.

### **ART. 16 PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

Nel programma triennale delle opere pubbliche, approvato contestualmente al bilancio di previsione 2011 con Delibera C.C. n.9 del 11/04/2011 sono previsti i seguenti interventi:

Descrizione dell'intervento	Stima dei costi del programma			
	Primo Anno 2011	Secondo Anno 2012	Terzo Anno 2013	Totale
Manutenzione straordinaria fabbricato di proprietà comunale adibito ad ex biblioteca	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 300.000,00
Completamento mediante realizzazione di terza corsia all'imbocco della strada di accesso al centro sportivo comunale	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00
Parcheggi e arredo urbano	€ 220.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 220.000,00
Completamento interventi per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche uscita sottopasso pedonale verso piazza stazione	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 650.000,00
Realizzazione piattaforma ecologica per raccolta differenziata rifiuti in area industriale	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00
Manutenzione straordinaria opere viabilistiche nel capoluogo e nelle frazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>€ 1.370.000,00</b>	<b>€ 200.000,00</b>	<b>€ 200.000,00</b>	<b>€ 1.770.000,00</b>

Tali interventi sono coerenti con le previsioni del Piano dei servizi.