

C) Norme del piano dei servizi

Art. C7 - Aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

7.1 - Comprendono tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Nell'ambito di tali aree il Piano dei Servizi distingue graficamente quelle già di proprietà pubblica o gravate da servizi di uso pubblico o comunque destinate ad essere acquisite alla piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale (F1) e quelle di proprietà di privati destinate ad ospitare funzioni di interesse pubblico o generale (F2).

7.2 - In tali aree possono essere insediati tutte le funzioni di interesse pubblico o generale assimilabili all'elenco che segue:

- servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica, ivi compresi centri di ricerca, sviluppo, formazione, innovazione e creazione di nuova impresa;
- mercati di quartiere su area pubblica;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici;
- servizi per lo sport, gli spettacoli, la cultura, la persona e il tempo libero;
- servizi per l'alloggio e l'ospitalità per categorie bisognose;
- verde pubblico naturale e attrezzato;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- servizi per la salute e attrezzature sanitarie;
- cimiteri.

E' tassativamente escluso l'insediamento sulle presenti aree di strutture, attrezzature e/o servizi che non rivestano funzione pubblica, di interesse pubblico o generale.

7.3 - Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione.

7.4 - Dovranno comunque essere rispettate, anche se restrittive rispetto alla presente disposizione, eventuali prescrizioni di dettaglio, inerenti sia le specifiche attività insediabili sia le modalità di intervento e di progettazione, dettate dal Piano delle Regole.

7.5 - Nella progettazione ed esecuzione degli interventi interessanti le presenti aree dovrà sempre essere assicurato il ricorso a soluzioni che garantiscano un corretto inserimento nel contesto urbanizzato, la migliore funzionalità delle strutture, anche prevedendo, tenuto conto delle concrete esigenze di infrastrutture di supporto (in particolare: viabilità, verde e parcheggi) generate dalla realizzazione delle attrezzature, le opportune dotazioni urbanizzative.

Art. C9 - Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2)

9.1 - Comprendono aree destinate ad attrezzature e servizi di proprietà di privati ma di interesse pubblico o generale. In particolare, tali aree possono ospitare i servizi, tra quelli di cui al precedente articolo C7.2, la cui attuazione non sia riservata in via esclusiva all'Amministrazione da parte delle normative vigenti.

9.2 - Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo possono concorrere a costituire la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui al precedente articolo C3 qualora i servizi ivi insediati siano prestati in regime di convenzionamento con la Pubblica Amministrazione, ivi comprese le forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune previste dalla normativa vigente per il servizio di cui trattasi.

9.3 - Per quanto riguarda i servizi a riconoscimento comunale, la convenzione di cui al paragrafo precedente dovrà indicare:

- la destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento e le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle attrezzature;
- l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista per l'intero periodo convenzionato, fatto salva comunque la possibilità di modificare la medesima destinazione d'uso, purché nell'ambito di quelle ammesse dal presente articolo C9 e in accordo con l'Amministrazione comunale;
- la durata del convenzionamento pari ad almeno 20 anni ed eventuali modalità di rinnovo e/o di subentro di terzi;
- le modalità di gestione del servizio e delle attrezzature al fine di garantire la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività interessata;
- l'applicazione di sanzioni a carico del titolare del servizio e delle attrezzature o suoi eventuali aventi causa per l'inservenza degli obblighi assunti con la convenzione.

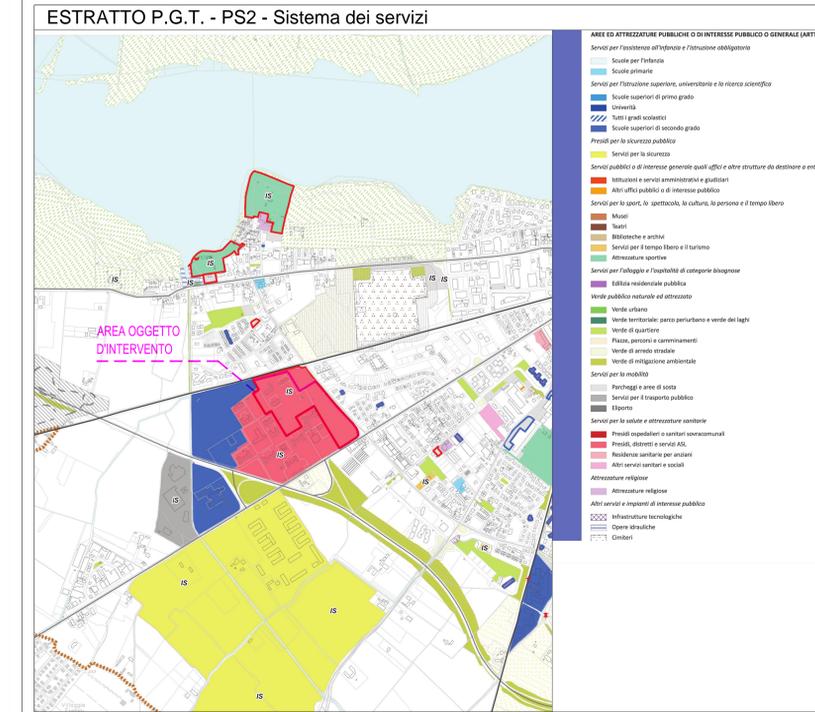
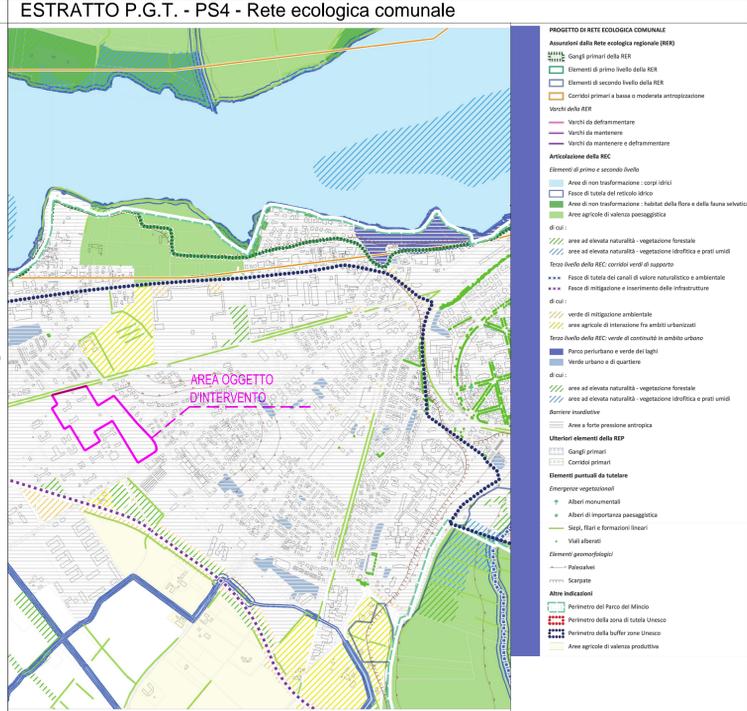
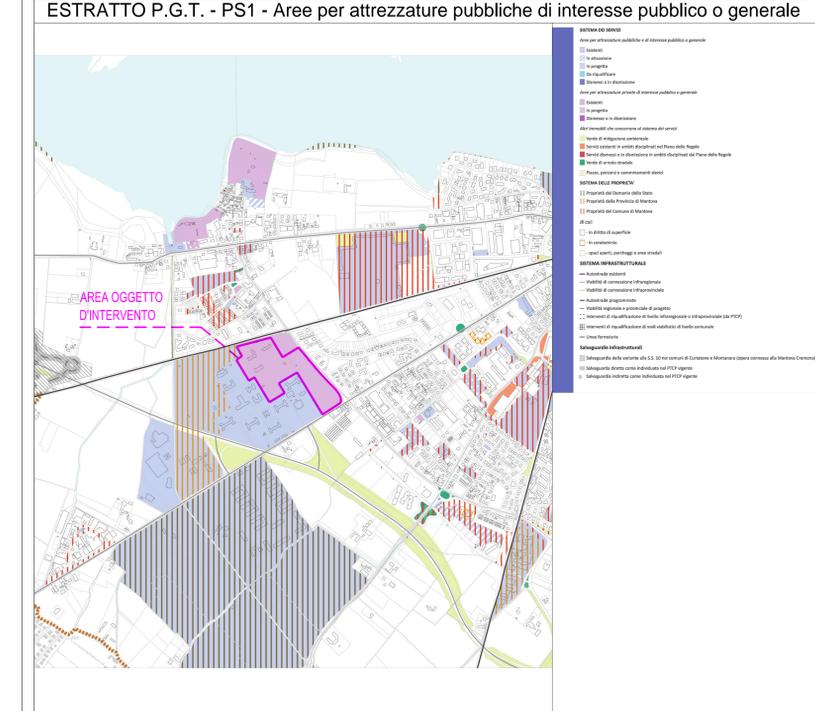
Per i servizi assoggettati a forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune, ferma restando l'applicazione delle rispettive normative di settore, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare la formazione del titolo abilitativo edilizio alla stipula di convenzione integrativa recante uno o più dei componenti indicati al presente comma.

9.4 - Fatta salva la disciplina di dettaglio eventualmente stabilita dal Piano delle Regole, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione dovranno osservarsi i seguenti indici e parametri:

Rc: 50%;

H max: quello risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.

9.5 - Per tutti gli interventi sulle aree oggetto del presente articolo, siano essi interventi su edifici esistenti o di nuova costruzione, non è ammessa, in assenza di convenzionamento con l'Amministrazione comunale o accreditamento da parte dell'Ente competente, l'allocazione di uso diverso da quello presente nell'area o tra le destinazioni di cui al precedente art. C7.2. In assenza di convenzionamento le funzioni insediabili sono da considerarsi attrezzature private di cui alla categoria AE4 o norma dell'art. A6.4.



C) Norme del piano dei servizi

Art. C7 - Aree ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale

7.1 - Comprendono tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Nell'ambito di tali aree il Piano dei Servizi distingue graficamente quelle già di proprietà pubblica o gravate da servizi di uso pubblico o comunque destinate ad essere acquisite alla piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale (F1) e quelle di proprietà di privati destinate ad ospitare funzioni di interesse pubblico o generale (F2).

7.2 - In tali aree possono essere insediati tutte le funzioni di interesse pubblico o generale assimilabili all'elenco che segue:

- servizi per l'istruzione superiore, universitaria e la ricerca scientifica, ivi compresi centri di ricerca, sviluppo, formazione, innovazione e creazione di nuova impresa;
- mercati di quartiere su area pubblica;
- presidi per la sicurezza pubblica;
- servizi pubblici o di interesse generale quali uffici e altre strutture da destinare a enti pubblici e parapubblici;
- servizi per lo sport, gli spettacoli, la cultura, la persona e il tempo libero;
- servizi per l'alloggio e l'ospitalità per categorie bisognose;
- verde pubblico naturale e attrezzato;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- servizi per la salute e attrezzature sanitarie;
- cimiteri.

E' tassativamente escluso l'insediamento sulle presenti aree di strutture, attrezzature e/o servizi che non rivestano funzione pubblica, di interesse pubblico o generale.

7.3 - Nelle aree di cui al presente articolo sono ammissibili tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica, nonché di nuova costruzione.

7.4 - Dovranno comunque essere rispettate, anche se restrittive rispetto alla presente disposizione, eventuali prescrizioni di dettaglio, inerenti sia le specifiche attività insediabili sia le modalità di intervento e di progettazione, dettate dal Piano delle Regole.

7.5 - Nella progettazione ed esecuzione degli interventi interessanti le presenti aree dovrà sempre essere assicurato il ricorso a soluzioni che garantiscano un corretto inserimento nel contesto urbanizzato, la migliore funzionalità delle strutture, anche prevedendo, tenuto conto delle concrete esigenze di infrastrutture di supporto (in particolare: viabilità, verde e parcheggi) generate dalla realizzazione delle attrezzature, le opportune dotazioni urbanizzative.

Art. C9 - Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2)

9.1 - Comprendono aree destinate ad attrezzature e servizi di proprietà di privati ma di interesse pubblico o generale. In particolare, tali aree possono ospitare i servizi, tra quelli di cui al precedente articolo C7.2, la cui attuazione non sia riservata in via esclusiva all'Amministrazione da parte delle normative vigenti.

9.2 - Le aree e le attrezzature di cui al presente articolo possono concorrere a costituire la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui al precedente articolo C3 qualora i servizi ivi insediati siano prestati in regime di convenzionamento con la Pubblica Amministrazione, ivi comprese le forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune previste dalla normativa vigente per il servizio di cui trattasi.

9.3 - Per quanto riguarda i servizi a riconoscimento comunale, la convenzione di cui al paragrafo precedente dovrà indicare:

- la destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento e le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle attrezzature;
- l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso prevista per l'intero periodo convenzionato, fatto salva comunque la possibilità di modificare la medesima destinazione d'uso, purché nell'ambito di quelle ammesse dal presente articolo C9 e in accordo con l'Amministrazione comunale;
- la durata del convenzionamento pari ad almeno 20 anni ed eventuali modalità di rinnovo e/o di subentro di terzi;
- le modalità di gestione del servizio e delle attrezzature al fine di garantire la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività interessata;
- l'applicazione di sanzioni a carico del titolare del servizio e delle attrezzature o suoi eventuali aventi causa per l'inservenza degli obblighi assunti con la convenzione.

Per i servizi assoggettati a forme di accreditamento di competenza di Enti diversi dal Comune, ferma restando l'applicazione delle rispettive normative di settore, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare la formazione del titolo abilitativo edilizio alla stipula di convenzione integrativa recante uno o più dei componenti indicati al presente comma.

9.4 - Fatta salva la disciplina di dettaglio eventualmente stabilita dal Piano delle Regole, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova costruzione dovranno osservarsi i seguenti indici e parametri:

Rc: 50%;

H max: quello risultante dalla media tra le altezze degli edifici confinanti o prospicienti.

9.5 - Per tutti gli interventi sulle aree oggetto del presente articolo, siano essi interventi su edifici esistenti o di nuova costruzione, non è ammessa, in assenza di convenzionamento con l'Amministrazione comunale o accreditamento da parte dell'Ente competente, l'allocazione di uso diverso da quello presente nell'area o tra le destinazioni di cui al precedente art. C7.2. In assenza di convenzionamento le funzioni insediabili sono da considerarsi attrezzature private di cui alla categoria AE4 o norma dell'art. A6.4.

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "GREEN PARK" in Località Dossò del Corso (MN)

PIANO ATTUATIVO

SEDE: Via G. Verdi n° 6, 46037 Roccaferara (MN)
Tel. 037666323 Fax 0376664067
E-mail: architettura@studionichio.it

in collaborazione con: **POLITECNICO DI MILANO**

Ubicazione: Regione: LOMBARDIA Orientamento: GREEN PARK s.r.l.
Comune: MANTOVA Sede Legale: Via Nenni - Mantova
Strada: Circonvallazione Sud

Codice Progetto: 082-ONP-0067-V09-AE20 Verificato da: Geom. Papotti Luca Tipo di Progetto: PROGETTO PRELIMINARE PROGETTO DEFINITIVO PROGETTO ESECUTIVO PROGETTO DI VARIANTE

Disegnatori: Geom. Papotti Luca
Progettista: Nichio Davide Direttore dei Lavori:

Programma origine: AUTOCAD LT2011 Nome file: Pa1b-ESTRATTO PGT-R00-Y10-09-13-082 Scatolezza file:

Codice Elaborato: Data emissione: Oggetto della revisione:

Pa1b-R00 14 Novembre 2013 Emissione

Elaborato: **PIANO ATTUATIVO** Tavola: **Pa01.b**
Estratto P.G.T. - Piano delle regole - PR1
Estratto P.G.T. - Piani dei servizi - PS1 - PS2 - PS3
Scale: 1:2000 1:5000