



COMUNE DI DOSOLO
PROVINCIA DI MANTOVA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PIANO DEI SERVIZI NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI:
ARCH. VITTORIO VALPONDI
ARCH. MARIO BERNI

COLLABORATORI:
DOTT. ARCH. MARTINA MAZZALI
ARCH. Jr. LORELLA TOGLIANI

COLLABORATORI SETTORIALI:
DOTT. AGRONOMO STEFANO GARIMBERTI
DOTT. AGRONOMO GUIDO BOSELLI
DOTT. GIANLUCA VICINI BIOLOGO
DOTT. ROBERTA MARCHIORO PIANIFICATRICE TERRITORIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM PAOLA GIOVA

DATA: MARZO 2009

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO SERVIZI**INDICE****TITOLO I - NORME GENERALI**

Art. 1	Riferimenti normativi del Piano dei Servizi	pag. 3
Art. 2	Finalità del Piano dei Servizi	pag. 3
Art. 3	Attuazione del Piano dei Servizi	pag. 4
Art. 4	Definizioni di parametri e indici urbanistici	pag. 5
Art. 5	Urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 5

TITOLO II - DISCIPLINA DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 6	Dimensionamento delle aree per servizi	pag. 7
Art. 7	Servizi da garantire negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nel tessuto urbano consolidato	pag. 7
Art. 8	Servizi di proprietà pubblica o privata negli strumenti attuativi	pag. 9
Art. 9	Servizi di proprietà privata	pag. 10

TITOLO III - NORME FINALI

Art. 10	Efficacia	pag. 13
Art. 11	Procedure di aggiornamento del Piano dei Servizi	pag. 14
Art. 12	Deroghe	pag. 14
Art. 13	Indirizzi	pag. 14
Art. 14	Principi interpretativi	pag. 15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO SERVIZI

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 Riferimenti normativi del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art 9 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e ha l'obiettivo di *"assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, comprese le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste"*.

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di pianificazione e programmazione dell'insieme delle aree ed attrezzature che svolgono funzioni di interesse generale e che costituiscono l'offerta di servizi, pubblici e privati, necessari ad uno sviluppo equilibrato del territorio.

Per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale si intendono 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 e di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, 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 dell'utenza stabilmente residente o gravitante nel territorio comunale.

Art. 2 Finalità del Piano dei Servizi

Gli obiettivi di carattere generale assegnati al Piano dei Servizi si

prefiggono di:

- raggiungere un adeguato benessere per i cittadini, attraverso la programmazione dei servizi che concorrono alla soddisfazione delle diverse esigenze, che contribuiscono ad elevare la qualità della vita della città;
- valorizzare i servizi di livello strategico;
- valorizzare il sistema ambientale, potenziando la rete delle aree verdi, integrando e connettendo il verde urbano con il verde territoriale;
- promuovere la fruibilità delle componenti del paesaggio naturale, agrario e storico - culturale;
- migliorare l'accessibilità urbana e più in generale l'efficienza, la funzionalità e l'articolazione del sistema della mobilità.

In coerenza con i sopraelencati obiettivi, il Piano dei Servizi delinea la nuova struttura della "città pubblica" attuabile attraverso:

- l'integrazione delle funzioni carenti nei vari ambiti del territorio (realizzazione di nuovi servizi, potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti);
- il riequilibrio dell'offerta di servizi sul territorio comunale.

Art. 3 Attuazione del Piano dei Servizi

L'acquisizione pubblica delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale può avvenire, ai sensi delle vigenti leggi in materia, tramite esproprio o acquisizione bonaria, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o a mezzo perequazione) da parte di privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi, degli Ambiti di Trasformazione, e nell'ambito delle procedure per l'attuazione di interventi edilizi convenzionati.

Le previsioni del Piano dei Servizi sono comunque sempre realizzabili con il concorso dei privati alle condizioni elencate all'art. 11, ad esclusione di quelle localizzate negli ambiti da acquisire al patrimonio comunale tramite il meccanismo della perequazione e di quelle assoggettate ad esproprio.

In alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione, in tutte le aree destinate a servizi pubblici, salvo le suddette esclusioni, è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, su aree di loro proprietà o su aree di proprietà pubblica, a loro intero carico o in compartecipazione con L'Amministrazione Comunale o altro Ente preposto, secondo progetto conforme alle esigenze comunali. La proposta di realizzazione diretta, corredata da progetto esecutivo dell'opera, è soggetta all'approvazione della Giunta, ovvero, in caso contrario a diniego motivato con argomentazioni di interesse pubblico.

Art. 4 Definizioni di parametri e indici urbanistici

I parametri e indici urbanistici sono definiti in sede di progettazione dell'opera pubblica afferente allo specifico servizio in attuazione. Qualora realizzati da privati i parametri e indici urbanistici saranno preventivamente concordati con la pubblica amministrazione

Art. 5 Urbanizzazione primaria e secondaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono i requisiti atti e necessari, ai sensi dell'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942 n.1150, per considerare edificabile un'area.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria aventi caratteristiche lineari (strade con parcheggi, fognature, illuminazione ed altri impianti a rete), debbono essere di norma redatti in base a progetti preliminari relativi all'intero sviluppo lineare di tali opere. La loro esecuzione è di spettanza dell'Amministrazione Comunale o, se convenzionata, dei soggetti attuatori dei piani urbanistici esecutivi o di singoli interventi edilizi.

Sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria le seguenti:

- a) strade aperte alla pubblica circolazione e spazi ad essa complementari come marciapiedi, piazzole, ecc;
- b) piazze e spazi ad esse complementari;

- c) piste ciclabili, percorsi pedonali e ponti;
- d) spazi di sosta o di parcheggio;
- e) rete idrica e fognaria;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- g) cavedi multiservizi, e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- h) reti ed impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica;
- i) pubblica illuminazione;
- j) spazi di verde attrezzato e sistemazioni a verde delle aree complementari delle strade.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti è consentita in tutti gli ambiti del territorio comunale a seguito dell'approvazione dei relativi progetti esecutivi che dovranno dimostrare la compatibilità degli impianti e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione ambientale, avendo altresì cura di non ostacolare la visibilità sulle sedi stradali.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere effettuata contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze espresse dall'utenza comunale.

Sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria le seguenti:

- a) asilo nido e servizi per l'infanzia;
- b) scuole e complessi per l'istruzione e la formazione di ogni ordine o grado;
- c) mercati di quartiere;
- d) presidi per la sicurezza pubblica;
- e) municipio e sedi degli uffici comunali;
- f) chiese ed altri edifici religiosi;
- g) aree verdi di quartiere, giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per lo svago;

- h) attrezzature pubbliche sportive;
- i) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- j) cimiteri.

TITOLO II - DISCIPLINA DEL SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 6 Dimensionamento delle aree per servizi

La dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, da assicurare per le varie funzioni da insediare è la seguente:

- a) per la destinazione residenziale è di 40 mq/ab, di cui almeno 12 mq/ab da destinarsi a parcheggio pubblico, considerato che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono 200 mc (vuoto per pieno), e fatto salvo quanto diversamente specificato nelle norme prescrittive per gli strumenti attuativi.
- b) per la destinazione commerciale/direzionale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita), compresi gli esercizi di somministrazione ed alimenti bevande, è pari al 100% della superficie lorda di pavimento;
- c) per la destinazione ricettivo-turistico-alberghiera è pari al 40% della superficie lorda di pavimento;
- d) per la destinazione produttiva è pari al 10% della superficie territoriale.

Art. 7 Servizi da garantire negli interventi sul patrimonio edilizio Esistente e nel tessuto urbano consolidato

Ogni intervento edilizio o mutamento di destinazione d'uso, anche in assenza di opere edilizie, che comporti aumento del peso insediativo, concorre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, allacciamento ai pubblici servizi, garantendo il reperimento delle aree necessarie per i servizi pubblici.

Il reperimento della quantità aggiuntiva di aree per servizi è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo o di

convenzione che regoli i criteri e le modalità della cessione all'Amministrazione Pubblica o dell'asservimento all'uso pubblico.

In caso di accertata materiale impossibilità a reperire totalmente o parzialmente gli spazi per servizi nell'area o edificio interessati dall'intervento, l'Amministrazione Comunale può accettare la cessione di altra area o immobile idonei nel territorio comunale o chiedere la corresponsione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, determinato con deliberazione di Consiglio Comunale per le varie zone del territorio comunale, fatto salvo quanto dovuto a titolo di contributi di costruzione.

Nel caso in cui gli spazi per servizi siano reperiti all'esterno delle aree di intervento, la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazioni di cui alla specifica deliberazione di Consiglio Comunale per i vari ambiti del territorio comunale.

Nel caso di insediamenti commerciali (apertura nuovi esercizi di vicinato/medie strutture di vendita o trasferimento di quelli esistenti), nell'ipotesi in cui la dotazione aggiuntiva di aree per servizi non sia completamente reperibile in loco, è ammessa la monetizzazione purché sia disponibile, in aree limitrofe o a diretto servizio dell'ambito commerciale, e comunque nell'ambito pedonale di utenza entro il limite di m 200, una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari alla metà di quella dovuta.

Nel caso di insediamenti di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (apertura nuovi o trasferimento di quelli esistenti) nell'ipotesi in cui la dotazione aggiuntiva di aree per servizi non sia completamente reperibile in loco, è ammessa la monetizzazione purché un'equivalente dotazione di parcheggi pubblici a quella dovuta, sia disponibile in aree limitrofe o a diretto servizio dell'ambito commerciale, e comunque nell'ambito pedonale di utenza entro il limite di m 200.

Art. 8 Servizi di proprietà pubblica o privata negli strumenti attuativi

Le aree o attrezzature pubbliche e di uso pubblico reperite mediante strumenti di pianificazione attuativa comunque denominati, concorrono a costituire la dotazione complessiva comunale di cui all'art. 8, comma 1 della L.R.11.03.2005 n. 12 e successive modifiche.

Conformemente alle prescrizioni vincolanti contenute negli Indirizzi Normativi del Documento di Piano, i piani esecutivi, che attuano gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione, individuano cartograficamente e localizzano le aree e attrezzature per servizi, in relazione alle specifiche esigenze dell'ambito in oggetto, in ragione del miglior assetto funzionale e paesistico-ambientale, osservando gli indirizzi progettuali del Documento di Piano.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli edilizi abilitativi gli interventi previsti, deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile, o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione, all'atto della stipula, di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione delle aree;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e

secondaria, è corrisposta la differenza; all'Amministrazione Comunale spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa delibera comunale;

- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri comunali per l'attuazione degli interventi;
- d) eventuali tempi di realizzazione degli interventi contemplati nel piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni;
- e) l'esatta definizione delle caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione da realizzare;
- f) eventuali compensazioni a carico del Comune da corrispondere ai soggetti attuatori per la cessione di aree effettuata in misura superiore al minimo dovuto.

La realizzazione di spazi e attrezzature per servizi e infrastrutture non dovrà presupporre la necessità di interventi di bonifica a carico dell'Amministrazione. Tali aree ed attrezzature dovranno risultare conformi alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di salubrità delle aree e di compatibilità ambientale con le attività insediate nel contesto.

Sono fatte salve e proprie dal Piano dei Servizi tutte le previsioni inerenti le dotazioni di servizi pubblici di uso ed interesse pubblico contenute nei piani attuativi approvati e vigenti alla data di adozione del P.G.T..

Alla scadenza del termine di efficacia dei predetti piani, permangono a carico dei soggetti attuatori tutti gli oneri e gli obblighi stabiliti nella convenzione, compresi i vincoli di destinazione d'uso delle aree per servizi e l'obbligo di realizzazione delle opere ivi previste.

Art. 9 Servizi di proprietà privata

L'attuazione dei servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse

pubblico o generale previste dal Piano, può essere realizzata anche da privati in regime di concessione o con convenzione.

Si definiscono attrezzature e servizi privati di interesse pubblico o generale quelli aventi funzione integrativa delle attrezzature e dei servizi pubblici secondo l'elenco esemplificativo di seguito riportato:

- attrezzature per l'istruzione, la formazione, culturali, ricreative, politiche, sindacali e di categoria;
- attrezzature sportive e per il tempo libero e la ricreazione;
- attrezzature sanitarie (poliambulatori, laboratori di analisi, centri di riabilitazione e recupero, i, ecc.) ;
- attrezzature per l'infanzia (asili nido o similari);
- residenze speciali (case per anziani, categorie disagiate, ecc.);
- strutture assistenziali (centri per anziani, case di riposo, ostelli e ricoveri);
- esercizi pubblici connessi alle attrezzature ammesse: bar, trattorie, tavola calda, ecc.;
- centri servizi annessi ad insediamenti produttivi, commerciali, direzionali (centri di ricerca, sviluppo, innovazione e creazione di nuova impresa, servizi medici di assistenza e pronto soccorso, spacci di consumo, centri di assistenza sociale, nursery e nidi d'infanzia, locali di ritrovo ed esercizio di attività sindacali, servizi di assistenza amministrativa e di promozione alle aziende, ecc.);
- centri sociali, spazi di aggregazione per giovani ed anziani;
- parcheggi;
- impianti tecnologici;
- altre eventuali che assicurino lo svolgimento di attività collettive di uso pubblico o d'interesse generale (es. attività no-profit, ecc.).

Le aree o attrezzature di cui al precedente paragrafo concorrono a costituire la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'art. 8, comma 1 della L.R.11.03.2005 n. 12 e successive modiche, solo nel caso in cui 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.

Per quanto riguarda i servizi a riconoscimento comunale, la convenzione di cui al paragrafo precedente deve necessariamente possedere i seguenti contenuti minimi:

- a) la destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento e le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle attrezzature;
- b) l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso prevista per l'intero periodo convenzionato, fatta salva comunque la possibilità di modificarla, purché nell'ambito di quelle ammesse dal Piano, ed in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- c) i tempi per la realizzazione dell'opera;
- d) la durata della convenzione almeno ventennale e le eventuali condizioni di rinnovo e/o subentro di terzi;
- e) l'indicazione della proprietà delle aree e delle opere interessate dall'intervento ed il relativo regime proprietario di tutte le aree;
- f) l'indicazione delle aree da assoggettare a pubblica servitù a seguito della realizzazione degli interventi;
- g) l'indicazione dei vari soggetti interessati e responsabili della gestione e manutenzione del servizio e l'accollamento ad essi dei relativi costi;
- h) la definizione di un programma finanziario che specifichi i compiti e le responsabilità dei vari soggetti coinvolti e l'accollamento dei costi ai vari soggetti attuatori;
- i) le tariffe e le modalità di fruizione pubblica, a garanzia dell'accessibilità economica a tutte le categorie di utenza conforme ad analoghe tipologie di servizio ad erogazione pubblica, in relazione agli orari di apertura o a periodi di tempo;
- j) il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica dei requisiti di idoneità;
- k) l'applicazione di sanzioni a carico del titolare del servizio e delle attrezzature o suoi eventuali aventi causa per l'inosservanza degli obblighi assunti con la convenzione.

l) congrue garanzie finanziarie.

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 facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio del titolo abilitativo edilizio alla stipula di convenzione integrativa recante uno o più dei contenuti elencati al presente comma.

Le convenzioni, gli atti di asservimento o regolamento d'uso sono approvati con deliberazione di Consiglio Comunale.

L'attuazione dei servizi e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano, può essere realizzata anche da privati tramite l'asservimento di immobili all'uso pubblico perpetuo, regolato da apposito atto soggetto a trascrizione, in particolare per destinazioni d'uso come quelle di seguito elencate:

- corridoi verdi attrezzati e percorsi per la mobilità ciclopedonali;
- portici e spazi interni a complessi privati di cui sia utile l'attraversamento pubblico;
- parcheggi;
- piazze;
- verde di arredo urbano.

In tali casi, la gestione, l'illuminazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere che vi insistono sono obbligatoriamente a carico della proprietà.

In presenza di opere da realizzare e da assoggettare alla servitù d'uso pubblico, gli atti di asservimento devono essere trascritti entro tre mesi dal collaudo delle stesse.

Nella progettazione ed esecuzione degli interventi interessanti le aree destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico deve sempre essere assicurato il ricorso a soluzioni che garantiscono un corretto inserimento nel contesto urbanizzato, la migliore funzionalità delle strutture, prevedendo anche le opportune dotazioni urbanizzative, tenuto conto delle concrete esigenze di infrastrutture di supporto, come viabilità, verde e parcheggi.

TITOLO III - NORME FINALI

Art. 10 Efficacia

Le prescrizioni del Piano dei Servizi, redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivi e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della Pubblica Amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso: Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel Programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

Non configurano vincolo espropriativi e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della Pubblica Amministrazione.

Non configurano vincolo espropriativo le previsioni di infrastrutture strategiche relative a viabilità ferroviaria o viaria che interessano la sfera di competenza di altri enti superiori, come la ferrovia Viadana Dosolo, la circonvallazione viaria di Dosolo, il nuovo asse di innesto sulla viabilità provinciale della frazione di Correggioverde.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 11 Procedure di aggiornamento del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi deve essere verificato a cadenza annuale e aggiornato con riferimento all'insorgere di nuove esigenze o alle azioni correttive eventualmente prospettate nella fase di monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica.

Ogni modifica deve essere approvata dal Consiglio Comunale, secondo le procedure di legge.

La realizzazione di servizi su aree diverse da quelle individuate dalle tavole progettuali comporta l'applicazione della procedura di variante al Piano, mentre la realizzazione di tipologie di servizio alternative a quelle previste, è autorizzata con deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Art. 12 Deroghe

Possono essere ammesse deroghe alla presente normativa secondo la procedura, le condizioni e le prescrizioni di cui all'art. 40 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 13 Indirizzi

L'amministrazione Comunale predispone e adotta annualmente Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche in cui indica i valori generali per l'attuazione triennale delle previsioni del P.G.T., da realizzare direttamente o da far realizzare in toto o in parte ai privati tramite convenzione o asservimento d'uso, contestualmente procede alla verifica dello stato di attuazione del Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

Art. 14 Principi interpretativi

Le presenti norme si applicano esclusivamente con riferimento alle prescrizioni grafiche riportate nelle tavole progettuali .

Nel caso in cui si riscontrino lacune o discordanze fra le indicazioni tra le tavole progettuali e le presenti Norme, sono valide le indicazioni contenute nelle norme;

Nel caso si riscontrino discordanze tra le indicazioni di tavole di progetto a scala diversa, sono valide quelle contenute nella tavola con rapporto di scala maggiore.

Le indicazioni cartografiche e normative del Piano dei Servizi, in caso di discordanza, prevalgono su quelle del Piano delle Regole ed entrambe prevalgono sul Documento di Piano.