Indice

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E INDIRIZZO PROGRAMMATICO 3

1. IL PIANO DEI SERVIZI 3
2. FINALITA' 3
3. VALORE CONFORMATIVO DEI SUOLI 4
4. DIRETTA REALIZZAZIONE DEL PROPRIETARIO 4
5. DIRETTA REALIZZAZIONE DEL PROPRIETARIO 4
6. IL SERVIZIO PUBBLICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI 5
7. PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE 7
8. COMPENSAZIONE 7

TITOLO II – ANALISI DELLA DOMANDA ATTUALE E FUTURA E DELLA OFFERTA ATTUALE E POTENZIALE DI SERVIZI 9

9. SERVIZI SCOLASTICI 9
10. LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE 9
11. IL VERDE PUBBLICO 10
12. IL SISTEMA DELLA SOSTA 10

TITOLO III – ANALISI DELLA DOMANDA ATTUALE E FUTURA E DELLA OFFERTA ATTUALE E POTENZIALE DI SERVIZI 11

13. GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 11
14. LA CITTA' PUBBLICA 11
15. IL SISTEMA DEI SERVIZI PER LA MOBILITA' 13
16. LA CITTA' VERDE PRODUTTIVA DI PRESTAZIONI 13
17. PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI 14

TITOLO IV – LE REGOLE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA 16

18. SERVIZI PER VERDE PUBBLICO E FRUIZIONE DEL PAESAGGIO 16
19. AREE PER IL VERDE PUBBLICO DI ARREDO STRADALE 17
20. AREE PER I PARCHEGGI 17
21. AREE PER SERVIZI CULTURALI, PER ATTIVITA' SOCIALI E RICREATIVE, PER IL GIOCO, SPORT E TEMPO LIBERO 18
22. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI 18
23. ATTREZZATURE RELIGIOSE 19
24. AREE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI 19

25. IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIONE 20
26. RETI ENERGETICHE 20
27. SERVIZIO IDRICO 21
28. RETE FOGNARIA E IMPIANTI DI DEPURAZIONE 21
TITOLO V – NORME E DISPOSIZIONI FINALI 23
29. DISCIPLINA DEI RAPPORTI TRA MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO E DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SERVIZI 23
30. MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI 24

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI E INDIRIZZO PROGRAMMATICO

1. IL PIANO DEI SERVIZI

1. Il Piano dei Servizi descrive e programma il sistema delle dotazioni territoriali, che compone l'assetto infrastrutturativo. Costituisce documento di programmazione e progettazione autonomo ma correlato e complementare rispetto agli altri atti del PGT e si articola nelle seguenti componenti:

a) relazione, che esprime il quadro di riferimento nell'analisi della domanda attuale e futura, e dell'offerta attuale di dotazioni pubbliche e di interesse generale;

b) apparato normativo, che esprime le norme ed i precetti a cui si conforma la funzione infrastrutturativa comunale, dettando i precetti per l'attuazione degli interventi e per la gestione generale della pianificazione comunale in rapporto alle dotazioni pubbliche, con specifico riferimento agli strumenti del vincolo, dell'attuazione diretta e della compensazione;

c) tavole delle previsioni, che si inseriscono nel quadro generale degli obiettivi della pianificazione comunale contenuti nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

2. FINALITA'

1. In attuazione dei principi espressi dall'art. 9 della l.r. 12/2005, il Piano dei Servizi deve assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e di dotazioni a verde, 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.

2. Il Piano dei Servizi valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità , fruibilità e accessibilità e, in

caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, individua le modalità di miglioramento della dotazione di servizi.

3. Il Piano dei Servizi è redatto nel rispetto del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

4. Il Piano dei Servizi non ha durata predeterminata e può essere aggiornato in ogni tempo. L'amministrazione comunale annualmente rivaluta l'adeguatezza delle previsioni relative all'assetto infrastrutturativo contestualmente alla redazione del programma triennale delle opere pubbliche e del correlativo elenco annuale.

3. VALORE CONFORMATIVO DEI SUOLI

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

4. DIRETTA REALIZZAZIONE DEL PROPRIETARIO

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza quinquennale le previsioni del Piano dei Servizi che consentono al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi.

5. DIRETTA REALIZZAZIONE DEL PROPRIETARIO

1. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi prepone l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

2. E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 7 e 8 della l.r 4 marzo 2009, n. 3.

6. IL SERVIZIO PUBBLICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Sono qualificabili servizi pubblici e servizi di interesse pubblico generale le attività prestazioni-erogative garantite dal comune in funzione pro-coesiva a ciascun soggetto presente sul territorio, secondo eventuali condizioni selettive di ammissione fissate da norme precettive. Le dotazioni territoriali sono costituite dalle strutture dai beni pubblici mediante i quali è effettuata l'attività erogative ed è garantita la fruizione di risorse ambientali.

Costituiscono dotazioni territoriali gli spazi le attrezzature pubbliche, realizzate tramite iniziativa pubblica diretta o cedute al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché le attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale (la cui fruizione universale sia regolata da apposito 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 della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita).

2. Sulla tavola S.1 "Sistema della città pubblica allo stato di fatto" sono individuati le attrezzature ed i servizi pubblici esistenti.

3. Le attrezzature e i servizi pubblici esistenti vengono classificate per gruppi come segue:

a) servizi culturali, per attività sociali e assistenziali, ricreative, gioco, sport e tempo libero;

b) servizi di interesse generale, amministrativi, per la sicurezza, finanziari, giudiziari;

c) servizi per spazi di sosta, parcheggi, attrezzature stradali;

d) servizi di verde pubblico e fruizione del paesaggio;

e) attrezzature sanitarie;

f) servizi religiosi;

g) servizi scolastici;

h) servizi tecnologici.

4. Il Piano dei Servizi individua le dotazioni territoriali che devono essere assicurate nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sotto indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'art. 46, comma 1, lett. a), della l.r. 12/2005.

5. Per abitante teorico si considera il carico indotto da 150 mc, pari a 50 mq su Slp.

6. Nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere residenziale, ove previsti dal PGT (in seguito a varianti successive), la superficie da destinare a dotazioni territoriali non può essere inferiore a diciotto metri quadrati per abitante .

7. Nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 100 mq di aree da destinare a servizi, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

8. Nei Piani Attuativi finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti di carattere commerciale la dotazione di servizi è determinata in relazione alle diverse tipologie insediative commerciali, come di seguito specificato:

a) esercizi di vicinato: la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 100% della Slp degli edifici previsti, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio pubblico, e da reperire secondo le previsioni e le localizzazioni indicate dal Piano delle Regole.

b) medie strutture di vendita (ove previste): la dotazione minima di servizi è quantificata nella misura del 150% della Slp degli edifici previsti, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico. Le dotazioni di servizi prescritte per i piani attuativi, si intendono riferite alla destinazione d'uso principale individuata dalle singole unità urbanistiche; in sede di pianificazione attuativa deve essere congruamente verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, prevista dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ivi comprese le norme regionali in tema di commercio.

9. Nel caso di piani attuativi, è facoltà dell'amministrazione comunale accettare, in luogo della cessione delle aree, l'asservimento di cui sopra; l'atto di asservimento e il regolamento d'uso devono comunque garantire l'uso universale (ossia aperto a tutti i cittadini, senza limiti se non determinati dalla disponibilità della risorsa) e prevedere l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi, delle attrezzature e delle aree di pertinenza, a cura e spese del soggetto obbligato e

l'approntamento di idonee garanzie, anche finanziarie, ove ritenute necessarie ad avviso dell'amministrazione comunale, al fine della concreta attivazione dell'uso pubblico.

7. PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE

1. Ogni intervento che comporti aumento del carico insediativo, compreso il recupero dei sottotetti che determini la formazione di una nuova unità immobiliare, deve concorrere al rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo, in maniera diretta, mediante la formazione di opere o la cessione di aree, od in maniera indiretta, mediante la corresponsione di oneri costruttivi nelle forme di legge.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione è fissato nelle forme di legge tenendo conto anche delle previsioni di rafforzamento dell'assetto infrastrutturativo.

3. I privati possono chiedere di essere autorizzati ad eseguire interventi infrastrutturativi a scomputo – totale o parziale – degli oneri di urbanizzazioni. Il comune valuta i progetti predisposti dai privati-proponenti, verificandone l'adeguatezza alle migliori e più aggiornate tecniche costruttive; valutata con determinazione discrezionale l'opportunità di ammettere il privato allo scomputo, viene sottoscritta una convenzione che prevede la corresponsione di idonee garanzie fidejussorie, tempi definiti di completamento e penali in caso di macinata, ritardata, ingessata esecuzione. L'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo è retta dalle norme di legge, che riflettono i principi comunitari.

8. COMPENSAZIONE

1. Il reperimento di aree per le dotazioni territoriali, al di fuori dei piani attuativi avviene, di regola, mediante il ricorso alla compensazione.

2. Ai proprietari delle superfici destinate alla cessione al comune (o ad altri enti pubblici, competenti all'esecuzione di opere che si integrano nell'assetto infrastrutturativo locale) è assegnato – contestualmente alla cessione all'ente pubblico attuatore – un credito compensativo, impiegabile sulla residua porzione del fondo edificabile. L'utilizzo del credito compensativo è regolamentato dal Piano delle Regole.

3. Al proprietario di aree destinate alla cessione, ai sensi dei commi precedenti, è comunque garantita – in alternativa alla compensazione - la possibilità di ottenere l'indennità di esproprio, secondo gli schemi e nella misura fissata dalla legge.

TITOLO II – ANALISI DELLA DOMANDA ATTUALE E FUTURA E DELLA OFFERTA ATTUALE E POTENZIALE DI SERVIZI

9. SERVIZI SCOLASTICI

1. Il sistema dei servizi scolastici del comune di Cunardo è composto da:

- Scuola materna non statale – Asilo infantile – Via Leonardo da Vinci, 2

- Scuola Primaria – Via Vaccarossi, 17

- Scuola Secondaria – Via Vaccarossi, 17.

La caratterizzazione dell'offerta del servizio viene descritta nelle schede 15 e 30 allegate al Piano dei Servizi.

10. LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. Le principali strutture sono le seguenti:

- Municipio;

- Ambulatorio medico;

- Corpo Forestale dello Stato;

- Ufficio postale;

- Attrezzature sportive (Campo sportivo comunale, Baita del Fondista;

- Chiesa parrocchiale di Sant'Abbondio;

- Chiesa della Beata Vergine del Rosario;

- Oratorio “Don Bosco”;

- Casa di Cura “Le Terrazze”;

- Anfiteatro.

2. L’azione prevista si sostanzia nella formazione, su area acquisita nell’ambito di un intervento edificatorio con compensazione, nella quale ospitare attività promosse dall’amministrazione comunale o da altri attori sociali con finalità di rafforzamento della coesione-sociale.

11. IL VERDE PUBBLICO

Le aree di proprietà pubblica e privata di interesse pubblico sono identificate nella tavola S.2 “Sistema della città pubblica previsto dal PGT” e si integrano con le aree agronaturali sulle quali si articola la viabilità agro-silvo-pastorale.

12. IL SISTEMA DELLA SOSTA

Le aree di parcheggio presentano delle criticità nei tessuti confidati centrali, nei quali sono presenti anche la più parte delle centrali erogative. L’azione compensativa si appunta principalmente sul rafforzamento delle aree di sosta.

TITOLO III – ANALISI DELLA DOMANDA ATTUALE E FUTURA E DELLA OFFERTA ATTUALE E POTENZIALE DI SERVIZI

13. GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Per la gestione e la pianificazione del territorio comunale nel settore dei servizi, l'amministrazione comunale, nel rispetto dei piani e dei programmi provinciale e regionale, persegue i seguenti obiettivi:

a) mantenimento di un equilibrato rapporto fra centri urbani e territori agricoli nella fascia periurbana, con azione volta alla salvaguardia del paesaggio agricolo e rigorosa arginatura di ogni tendenza allo sfrangiamento urbano;

b) fruizione degli spazi agro-naturali ed agricoli mediante l'integrazione di percorsi e reti ecologiche;

c) integrazione dei servizi locali di rilevanza territoriale con le dotazioni presenti nei territori comunali confinanti;

d) riqualificazione delle dotazioni comunali, al fine di innalzare i livelli di adeguatezza, accessibilità, fruibilità;

e) potenziamento delle dotazioni mediante formazione di parcheggi, e percorsi ciclabili anche ai sensi della l.r. 7/2009 e della disciplina sulla viabilità agro-silvopastorale.

14. LA CITTA' PUBBLICA

1. Il Piano dei Servizi assume quale primario lo sviluppo della c.d. città pubblica, in particolare disciplinando le aree e le attrezzature di interesse generale e individuando gli elementi strutturanti dello spazio pubblico e del sistema dei servizi.

2. Il Piano dei Servizi valorizza il ruolo della città pubblica tramite:

a) il riequilibrio delle dotazioni territoriali, in virtù di una loro nuova costruzione e/o diversa localizzazione;

b) l'utilizzo dello strumento della compensazione, tramite il quale si giunge alla cessione non ablatoria di fondi necessari per la realizzazione di aree pubbliche;

c) la realizzazione di una città più vivibile, tramite nuovi spazi e luoghi pedonali, l'estensione della rete di percorsi ciclopedonali e la riorganizzazione del sistema della sosta.

3. Nella tavola S.2 "Sistema della città pubblica previsto dal PGT" risultano individuate le aree che concorrono alla formazione del sistema della città pubblica, le aree destinate all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici, nonché le aree destinate a nuove arterie stradali e del sistema della mobilità.

4. Il sistema della città pubblica è formato dalle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale elencate nel modo seguente:

a) servizi culturali, per attività sociali e assistenziali, ricreative, gioco, sport e tempo libero;

b) servizi di interesse generale, amministrativi, per la sicurezza, finanziari, giudiziari;

c) servizi per spazi di sosta, parcheggi, attrezzature stradali;

d) servizi di verde pubblico e fruizione del paesaggio;

e) attrezzature sanitarie;

f) servizi religiosi;

g) servizi scolastici;

h) servizi tecnologici.

5. Tutte le aree pubbliche, indipendentemente dalla loro effettiva ricomprensione nell'assetto infrastrutturativo, sono inalienabili. L'eventuale dismissione può avvenire solo nelle forme di legge e deve essere preceduta da una adeguata istruttoria circa l'insussistenza di bisogni prestazioni soddisfatti dalla dotazione territoriale.

15. IL SISTEMA DEI SERVIZI PER LA MOBILITA'

1. Il sistema dei servizi per la mobilità identifica le componenti della mobilità su strada e ciclo-pedonale, le fasce di rispetto e le zone per il verde di mitigazione e ambientazione stradale, al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico delle infrastrutture.

2. Il Piano dei Servizi disciplina in modo specifico le fasce di rispetto stradale site in territori sensibili, con la previsione di un complesso di interventi di mitigazione e ambientazione (alberature, fasce alberate, dune alberate, barriere antirumore, aree di rigenerazione ecologica) destinato a ridurre l'impatto e gli inquinamenti.

Ogni consumo di suolo agro-naturale deve essere adeguatamente compensato. In tal caso gli oneri costruttivi sono maggiorati del 5% ed i correlati proventi sono impiegati per opere di rimboschimento.

16. LA CITTA' VERDE PRODUTTIVA DI PRESTAZIONI

1. Nella consapevolezza che il processo di trasformazione urbanistica deve garantire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente orientato e che l'ambiente è fattore determinante di tale sviluppo sostenibile, il Piano dei Servizi persegue la salvaguardia, l'integrazione ed il potenziamento della rete ecologica di collegamento fra i diversi sistemi ambientali, da connettere attraverso corridoi ecologici, in attuazione ed applicazione su scala comune, delle previsioni del PTCP.

2. Il verde urbano pubblico, quale componente strutturale urbana fondamentale per l'equilibrio ecologico complessivo e strumento privilegiato per la riqualificazione dello spazio pubblico urbano, è finalizzato a creare una rete ambientale urbana, in particolare di connessioni verdi e piste ciclabili. Il Piano dei Servizi persegue la costruzione di una trama ciclabile e pedonale attrezzata (con pavimentazioni, alberature, verde), al fine di garantire il pieno e sicuro utilizzo della città alle categorie di cittadini/utenti potenzialmente più esposte ai pericoli della città (anziani e infanti) e al fine di garantire l'interconnessione tra l'ambito urbanizzato e le aree ambientali esterne (i parchi, le aree agricole le zone di pregio ambientale-paesaggistico).

3. Il Piano dei Servizi garantisce la conservazione attiva dei caratteri produttivi e delle potenzialità ambientale del territorio agricolo.

4. Integrandosi con le prescrizioni del Piano delle Regole, il piano dei servizi garantisce il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli urbani, tramite la definizione di parametri (rapporti di copertura e indici di permeabilità) per gli interventi e di specifiche prescrizioni ecologiche e ambientali relative alla tutela del verde e alla quantità di alberature da piantare all'occorrenza.

17. PRESCRIZIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI

1. Gli indirizzi progettuali essenziali per il conseguimento di una maggiore qualità dello spazio collettivo, sono articolati in:

a) Spazi di parcheggio

b) Corridoi verdi connettivi: elementi costitutivi della rete ecologica al servizio di nuovi insediamenti, caratterizzati da percorsi pedonali e ciclabili, ed attrezzati con filari di alberi e siepi;

c) Percorsi pedonali e ciclabili: collegamenti pedonali e ciclabili attrezzati con possibilità di alberature, nel dettaglio:

- Acquisizione del vecchio sedime ferroviario tra Cunardo e Grantola per la realizzazione di una pista ciclabile;

- Realizzazione di un collegamento pedonale per abbreviare la distanza tra il Quartiere Milano ed il centro;

- Previsione di un nuovo percorso pedonale tra il Quartiere Milano e le scuole di Via Vaccarossi;

- Previsione di ulteriori percorsi pedonali, di completamento e valorizzazione dei percorsi esistenti, indicati nella tavola S.2 "Sistema della città pubblica previsto dal PGT".

d) Fascia di mitigazione ad alta densità vegetazionale: superficie di densificazione arborea e arbustiva utile per la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico; la fascia non può avere una larghezza inferiore a 15 metri ed è garantita – in alcune zone boschive – da particolari norme di

gestione del bosco, che impongono turnazioni di taglio che tengano conto anche del valore quale costitutivo del paesaggio della massa arborea.

2. Le aree destinate a servizi dal Piano dei Servizi vengono identificate e quantificate puntualmente nella tavola S.2 “Sistema della città pubblica previsto dal PGT” e schede sulle aree pubbliche allegate al Piano dei Servizi.

TITOLO IV – LE REGOLE PER L'ATTUAZIONE E LA GESTIONE DELLA CITTA' PUBBLICA

18. SERVIZI PER VERDE PUBBLICO E FRUIZIONE DEL PAESAGGIO

1. Le aree del verde pubblico attrezzato sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) nelle zone vicine a corsi d'acqua deve essere mantenuta la vegetazione;

b) la realizzazione di passaggi pedonali (ponti, passerelle, e simili) deve essere regolarmente autorizzata dalle competenti autorità;

c) i percorsi non devono essere realizzati con l'asfalto e, se possibile, devono essere affiancati da filari e da siepi.

3. Nelle aree del presente articolo si osservano i seguenti indici:

c) Indice di edificabilità territoriale (It) = **0,05 mc/mq**

b) Indice di permeabilità (Ip) = **90%**

4. Nelle aree del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di trasformazione conservativa; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo;

b) interventi di nuova costruzione solo se finalizzati alla fruizione del parco urbano (chiosco – bar, servizi, parco archeologico didattico, depositi, asilo nido, parco giochi etc.).

4 Nelle aree destinate a verde pubblico di arredo stradale deve essere garantito:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle alberature esistenti;

b) la realizzazione di fasce alberate con filari di alberi appartenenti alla vegetazione tipica della zona;

c) la sistemazione a prato delle aree residuali, esistenti tra il ciglio stradale e il confine delle aree di pertinenza della strada.

19. AREE PER IL VERDE PUBBLICO DI ARREDO STRADALE

1. Nelle aree del presente articolo deve essere garantito:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle alberature esistenti;

b) la realizzazione di fasce alberate con filari di alberi appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con una densità arborea Da = 2 alberi ogni 100 mq di superficie permeabile e una densità arbustiva Dar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile;

c) la sistemazione a prato delle aree residuali, esistenti tra il ciglio stradale e il confine delle aree di pertinenza della strada, con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva Dar = 4 arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.

20. AREE PER I PARCHEGGI

1. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi (es. chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio).

2. I parcheggi pubblici devono essere alberati con vegetazione appartenente alla vegetazione locale, secondo le prescrizioni un parametro di densità arborea Da = 2 alberi ogni 100 mq di superficie a parcheggio.

21. AREE PER SERVIZI CULTURALI, PER ATTIVITA' SOCIALI E RICREATIVE, PER IL GIOCO, SPORT E TEMPO LIBERO

1. Le aree con attrezzature coperte e scoperte per l'esercizio di attività culturali, sociali, sportive e ricreative sono soggette alle seguenti prescrizioni:

a) la vegetazione arboreo ed arbustiva esistente deve essere conservata;

b) la superficie permeabile dovrà prevedere la piantumazione di essenze arboreo arbustive di origine autoctona da porsi in corrispondenza dei confini dell'area e dei percorsi pedonali e veicolari.

3. Nelle aree del presente articolo sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

a) sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di trasformazione conservativa e non conservativa, manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia;

b) interventi di nuova costruzione solo se finalizzati allo svolgimento delle attività sportive e ricreative.

22. AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

1. L'area riservata alla realizzazione dei servizi cimiteriali è soggetta alla disciplina all'articolo 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio Decreto 24 luglio 1934, n. 1265, della Legge regionale 18 novembre 2003 n. 22 e del Regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6.

2. La zona di rispetto cimiteriale garantisce l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto; la dimensione di questa zona risulta dall'applicazione delle norme di legge vigenti in materia nonché dai provvedimenti dell'organo di competenza.

3. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro la zona di rispetto.

4. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia.

23. ATTREZZATURE RELIGIOSE

1. Sono da assumere come attrezzature di interesse comune per servizi religiosi, ovvero le aree / immobili destinati al culto, l'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali tutte quelle indicate nel primo comma dell'art. 71 della l.r. 12/2005. Esse sono specificamente individuate sulla tavola S.2 "Sistema della città pubblica previsto dal PGT".

2. Trovano applicazione per le attrezzature di cui al presente articolo tutte le disposizioni contenute negli articoli 70, 71 e 72 della l.r. 12/2005.

3. Sugli immobili del presente articolo, ad eccezione degli edifici e delle relative zone esterne individuati con Valore paesistico 4 – Irrinunciabile nel Piano delle Regole, sono ammessi ampliamenti "una tantum" nella misura del 10% della Slp disponibile alla data di entrata in vigore del presente PGT.

24. AREE DESTINATE AD IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si prevede l'applicazione dei seguenti indici e parametri urbanistici:

Indice di edificabilità territoriale (If) = **0,4 mc/mq**

Rapporto di copertura (Rc) = **40%**

Altezza massima (H) = **10,00 mt**.

Distanza dai confini (Dc) = **10,00 mt.**

Distanza tra edifici (De) = **10,00 mt.**

Distanza ciglio strada (Ds) = da Codice della strada

2. Comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, pozzi, piattaforme ecologiche, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale.

3. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti; in caso di dismissione esse sono assimilate al Tessuto dell'attività produttiva.

25. IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIONE

1. Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione ed i criteri per l'installazione previsti dalla legislazione vigente in materia, e in particolare, dalla disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36, che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle fasce di rispetto.

2. Devono essere osservati i limiti di esposizione e i valori di attenzione di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz".

26. RETI ENERGETICHE

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno essere considerate le fasce di rispetto determinate in corrispondenza delle campate di linea secondo le indicazioni del paragrafo 5.1 del Decreto 29 maggio 2008.

2. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, il Comune può pretendere l'adozione di specifici piani di risanamento ambientale, previo accordo di programma con gli Enti interessati, per definire l'interramento degli elettrodotti esistenti in aree sensibili, ove siano presenti servizi pubblici, verde pubblico, insediamenti residenziali.

27. SERVIZIO IDRICO

1. Nei nuovi insediamenti (residenziali, commerciali, terziari, produttivi) sottoposti a intervento indiretto, il sistema di approvvigionamento idrico deve essere preferibilmente realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile") e una per le acque di minore qualità ("acqua non potabile").

2. Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente comma si dimostri impraticabile, sulla base di un parere opportunamente documentato dell'ente gestore del servizio idrico, la rete idrica potrà essere realizzata in modo unitario.

28. RETE FOGNARIA E IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto della normativa vigente; gli insediamenti del Tessuto diffuso sono, di norma, dotati di sistemi autonomi di depurazione e trattamento appropriato delle acque usate parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi della normativa vigente.

2. Per ottimizzare il sistema di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque piovane ("acque bianche"), la rete fognaria deve essere, di norma, separata dalla rete delle stesse acque piovane, a meno che documentate motivazione tecniche e economiche dimostrino l'impraticabilità di tale soluzione; la rete delle acque piovane dovrà essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale; in corrispondenza del punto di restituzione devono essere predisposti adeguati sistemi per il trattamento delle acque di "prima pioggia".

3. A decorrere dall'approvazione del PGT, fino all'eliminazione di eventuali sversamenti di scarichi civili in acque di superficie, nel caso in cui gli stessi superino il limite di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla normativa vigente, gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione (compreso l'ampliamento di edifici esistenti) sono subordinati:

a) alla realizzazione di reti separate di convogliamento delle "acque bianche" e delle "acque nere", il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico;

b) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ove possibile, il recapito finale delle “acque bianche” nella fognatura; le misure da adottare (quali il convogliamento nel reticolo idrografico previo trattamento delle acque di “prima pioggia”, la realizzazione di tetti e pareti verdi, la realizzazione di bacini di raccolta temporanea e per il riutilizzo di acque non potabili, ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrogeologiche dell’intervento.

4. E’ fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti in materia.

TITOLO V – NORME E DISPOSIZIONI FINALI

29. DISCIPLINA DEI RAPPORTI TRA MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO E DOTAZIONE DI ATTREZZATURE E SERVIZI

1. Ai sensi dell'art. 51 della l.r. 12/2005 i mutamenti di destinazione d'uso con opere (e senza opere edilizie per le aree o gli edifici a destinazione commerciale, ad esclusione degli esercizi di vicinato), che comportano maggior fabbisogno di aree per servizi sono soggetti ai contributi concessori e alla cessione gratuita di aree comprese nel lotto di intervento o nel Tessuto Urbano Consolidato a servizi, nella seguente misura:

- da rustico ex agricolo a residenza = 18 mq./50 mq. di Slp.

- da rustico ex agricolo a produttivo = 0,10 mq./mq. di Slp,

- da produttivo a residenza = 26,5 mq./50 mq. di Slp,

- da residenza a terziario = 0,20 mq./mq. di Slp,

- da produttivo a terziario = 0,20 mq./mq. di Slp;

è facoltà dell'Amministrazione richiedere la monetizzazione del maggior fabbisogno di aree per servizi in luogo della cessione di aree.

2. Fatte salve diverse disposizioni nell'ambito di interventi di programmazione negoziata e diverse pattuizioni convenzionali dei piani attuativi, per i mutamenti di destinazione d'uso volti alla realizzazione di nuovi locali per la somministrazione di alimenti e bevande di Slp superiore a mq. 250 è obbligatorio, oltre il versamento dei contributi, l'asservimento all'uso pubblico della maggiore quantità di aree per servizi dovuta, da reperirsi nell'area interessata dall'intervento, anche nel sottosuolo o internamente agli edifici; detto asservimento non è monetizzabile.

3. La dotazione prescritta, qualora non sia già sussistente, verrà garantita, in via prioritaria, mediante il reperimento dell'area o delle aree all'uopo necessarie nell'ambito di pertinenza dell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso e, o in subordine, ove ciò risulti possibile, nella zona in cui l'edificio del quale trattasi ricade.

4. Nei casi di mutamenti di destinazione d'uso, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati all'insediamento di attrezzature commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, ai sensi dell'art. 51, comma 3, della l.r. 12/2005 troveranno anche applicazione le prescrizioni di cui ai precedenti comma del presente articolo.

5. La monetizzazione delle aree occorrente per garantire le suddette dotazioni minime è ammessa solo nei casi in cui il reperimento delle aree all'uopo necessarie non risulta, in concreto, possibile o venga considerato dall'Amministrazione non opportuno, in considerazione della conformazione delle aree indicate dall'operatore o per altre ragioni; ai fini della monetizzazione stessa troveranno applicazione le disposizioni contenute nel successivo articolo.

30. MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

1. Con le convenzioni relative all'esecuzione di piani e programmi attuativi il Comune, ai sensi dell'art. 46, primo comma, lett. a) della l.r. 12/2005 potrà accettare la monetizzazione dell'obbligo di garantire le dotazioni minime di cui al precedente articolo. Detta eventuale monetizzazione interverrà mediante la corresponsione di una somma da calcolare in applicazione delle disposizioni contenute in detto articolo della legge regionale lombarda sul governo del territorio.

2. La possibilità per il Comune di accettare la monetizzazione stessa viene esclusa nei seguenti casi:

a) insediamenti commerciali, eccezion fatta per gli esercizi di vicinato

b) in sede di pianificazione attuativa il Comune si riserva di individuare ulteriori casi di esclusione di monetizzazione delle aree per servizi pubblici

3. Le disposizioni di cui al presente articolo troveranno applicazione anche nei casi di mutamenti di destinazione d'uso di cui al precedente articolo aventi implicazioni quanto alla dotazioni di servizi pubblici.