COMUNE DI LOCATE VARESINO
(Provincia di Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

PIANO DEI SERVIZI

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MODIFICATA A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Progetto

Massimo Giuliani
Emilio Cremona

Sindaco

Luca Castiglioni

Segretario Comunale:

Dott. Cosimo Montalto

Collaboratori

Vera Bertoglio
Andrea Frigoli

Assessore all'Urbanistica

Maurizio Sbaraini

Valutazione Ambientale Strategica

N.Q.A srl

Responsabile servizio urbanistico

geom. Fabio Mangili

Data:

Giugno, 2013

Allegato:

B.6

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 2

Articolo 1 Riferimenti normativi e contenuti 2
Articolo 2 Norme generali per le aree per attrezzature e servizi 2
Articolo 3 Applicazione della perequazione 3
Articolo 4 Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione 3
Articolo 5 Modalità di intervento sugli spazi aperti 4

TITOLO II SISTEMA DEL VERDE, DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE 5

Articolo 6 Componenti del Sistema dei servizi 5
Articolo 7 Disposizioni per le aree per servizi pubblici e di uso pubblico per la residenza 5
Articolo 8 Disposizioni per le aree per attrezzature tecnologiche e per i Cimiteri 7
Articolo 9 Disposizioni per le aree per attrezzature lineari 7
Articolo 10 Categorie funzionali di rilevanza sovracomunale 9

TITOLO III AMBITI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO E RETE ECOLOGICA 10

Articolo 11 Formazione della rete ecologica comunale 10
Articolo 12 Ambiti boscati del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate. 10
Articolo 13 Ambiti agricoli di interesse ambientale 10
Articolo 14 Corsi d'acqua e aree di rispetto 11
Articolo 15 Aree a verde pubblico esistenti o previste e servizi in genere 12

TITOLO IV AREE DI RISPETTO 13

Articolo 16 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali e ferroviarie 13
Articolo 17 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua 14
Articolo 18 Fasce di rispetto degli elettrodotti 15

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 Riferimenti normativi e contenuti

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo 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.
3. Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, hanno le caratteristiche di cui al comma 2 del presente articolo.
4. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
5. Il Piano dei Servizi:
   - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
   - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
   - è strumento di indirizzo per la attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Articolo 2 Norme generali per le aree per attrezzature e servizi

1. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona.
3. I soggetti diversi dall'A. C. che si propongano per l'attuazione delle aree a standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
4. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.
5. È attribuito alle aree destinate a servizi di nuova previsione individuate dal Documento di Piano e dall'azzonamento del presente Piano dei servizi un indice edificatorio teorico (Itp) che dà luogo a diritti volumetrici che possono essere utilizzati per l'applicazione dei meccanismi perequativi definiti al successivo Articolo 3 .

Articolo 3 Applicazione della perequazione

1. In ottemperanza a quanto previsto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, art. 11, sono definiti i criteri sotto indicati.
2. La perequazione si applica attribuendo alle aree destinate a servizi da acquisire individuate nella tavola A19 (1, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28, 29, 30 e 31) un indice edificatorio perequativo teorico pari a 0,25 mc/mq che genera diritti volumetrici al momento della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione. Mentre alle aree a servizi da acquisire in fascia di rispetto fluviale (2, 3, 4, 5, 6 e 7) viene attribuito un indice edificatorio perequativo teorico pari a 0,10 mc/mq che genera diritti volumetrici al momento della cessione delle aree stesse alla Pubblica Amministrazione.
3. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici di cui al precedente comma 2, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di trasformazione indicate come aree di atterraggio nella tavola riguardante l'applicazione della perequazione (Elaborato B4) del Piano dei Servizi.
4. Le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate all'interno delle aree di trasformazione così come disciplinato nel Documento di Piano.
5. L'Amministrazione Comunale provvede entro 3 mesi dall'approvazione definitiva del PGT alla costituzione del registro dei diritti volumetrici al fine di verificare l'attuazione del Piano
6. L'Amministrazione Comunale provvede inoltre, entro 3 mesi dall'approvazione definitiva del PGT e successivamente ogni 12 mesi, con apposito atto, ad individuare i valori corrispondenti ai diritti volumetrici.
7. Al fine di favorire l'attuazione dei processi di trasformazione previsti nel Piano, l'Amministrazione Comunale potrà cedere ai proprietari delle aree di trasformazione i diritti volumetrici necessari per la realizzazione degli interventi. In tal caso si impegna, entro i 12 mesi successivi, all'acquisizione di una eguale quota di diritti volumetrici secondo i valori determinati da quanto previsto dal comma 6.
8. Le aree di trasformazione con ST inferiore a 4.000 mq quali ATC1, ATR4, ATR5e ATR7 in fase di Piano Attuativo dovranno monetizzare una quota delle aree a standard pari al 40% per le destinazioni residenziale e il 60% per le aree terziarie e commerciali. Tali fondi saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale per favorire il processo di perequazione.
9. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, potranno commerciare liberamente gli stessi.
10. L'utilizzo di un area per la realizzazione diretta da parte del privato di servizi su di essa previsti o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui al comma 4.

Articolo 4 Dotazione minima di aree a servizi negli interventi di trasformazione

1. Fatta salva una diversa disposizione contenuta nelle Schede delle aree di trasformazione di cui all'elaborato A17, la dotazione di aree a servizi per le diverse funzioni è articolata come specificato nei commi che seguono.
2. Per gli interventi con destinazione residenziale è prevista una dotazione minima di aree a servizi pari a 26,5 mq/abitante (corrispondente a 150 mc di volumetria).
3. Per gli interventi a destinazione terziaria e commerciale la dotazione di aree a standard è pari a:
   - per le funzioni terziarie, direzionali, commerciali di vicinato ricettive in genere la dotazione prevista è pari al 100% della SLP;

- per le funzioni commerciali (Medie e Grandi Strutture di Vendita)
  - MSV 1 fino a 500 mq: aree a servizi pari al 100% della Slp
  - MSV 2 fino a 1.500 mq: aree a servizi pari al 200% della Slp
  - GSV maggiori di 1.500 mq: aree a servizi pari al 250% della Slp

4. Per gli interventi a destinazione produttiva la dotazione di aree a standard è pari al 20% della SLP.

Articolo 5 Modalità di intervento sugli spazi aperti

1. La sistemazione degli spazi aperti costituisce parte integrante del progetto edilizio, allo scopo di dettagliare le sistemazioni degli spazi aperti, pavimentati e vegetali (alberature, prati, giardini, orti, ecc.), con indicazione delle essenze impiegate e i progetti esecutivi delle recinzioni.
2. Gli interventi di recupero edilizio (ad esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria), di nuova costruzione e di trasformazione urbanistica, dovranno essere accompagnati da un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e delle alberature esistenti, indicanti il grado di conservazione, l'esatta localizzazione riportata su planimetria e testimoniata da documentazione fotografica.
3. In tutti gli interventi edilizi ed in particolare in quelli che interessano il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli apparati radicali delle alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti.
4. Negli interventi di nuova costruzione la sistemazione degli spazi aperti assume specifico rilievo in funzione della definizione dello spazio urbano, pubblico e di interesse pubblico.

TITOLO II SISTEMA DEL VERDE, DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Articolo 6 Componenti del Sistema dei servizi

1. Il Sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture si articola nelle seguenti componenti:

a) Standard funzionali alla residenza

b) Standard funzionali all'industria

c) Standard tecnologici e Zona cimiteriale

d) Aree per attrezzature lineari

2. Gli standard funzionali alla residenza di cui al punto a) del precedente comma 1 comprendono zone riservate ad attrezzature per l'istruzione, la socialità e l'assistenza d'interesse generale e in particolare:

- amministrativo: uffici e dipendenze comunali, comprensoriali, provinciali, regionali, statali;
- sociale: centri sociali, sedi di enti a carattere regionale e nazionale;
- culturale: biblioteche, teatri, cinematografi, gallerie d'arte;
- assistenziale: mense pubbliche, ente comunale di assistenza, case parcheggio, asili nido;
- sanitario: consultorio, farmacie comunali e ambulatori;
- religioso: chiese parrocchiali, cappelle, attrezzature oratoriali, residenza parroco e sacerdoti, coadiutori ed eventuale foresteria;
- servizi generali: sedi dei C.C., uffici poste e telegrafi, depositi di materiali, mezzi di trasporto ed attrezzature della A.C. e centri di quartiere.
- aree a verde pubblico quali parchi urbani e verde di quartiere;
- aree per l'istruzione dell'obbligo, scuole materne, elementari e medie;
- aree per parcheggi pubblici.

3. Gli standard per le attività produttive di cui al punto b) del precedente comma 1 sono zone riservate al reperimento di parcheggi, verde e attrezzature sportive, centri e servizi (quali mense e attrezzature varie) funzionali agli insediamenti produttivi.

4. Gli standard per attrezzature tecnologiche e attrezzature cimiteriali di cui al punto c) del comma 1 riguardano impianti tecnologici quali cabine elettriche, pozzi idrici, centrali di pompaggio idrico, depuratori, cabine secondarie di trasformazione Enel, centrali telefoniche, ecc., e le aree destinate alla sepoltura e alle attrezzature funzionali dei cimiteri con l'esclusione delle relative zone di rispetto.

5. Le aree per attrezzature lineari di cui al punto d) del comma 1 riguardano le infrastrutture per la mobilità e le infrastrutture a rete per il servizio idrico, per il sistema fognario e ed energetico.

Articolo 7 Disposizioni per le aree per servizi pubblici e di uso pubblico per la residenza

1. Nelle aree e spazi pubblici destinati alle attività collettive di livello comunale, oltre alla tipologia di servizio prevista, con relative attrezzature necessarie al funzionamento delle strutture, è ammessa esclusivamente l'eventuale residenza del personale di custodia.

2. Le aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di livello comunale vanno riservate all'organizzazione di parchi urbani, di giardini e relative attrezzature per il gioco nonché il ristoro relativo alle attività ammesse, lo sport ed il tempo libero. In tali aree non sono consentite altre

destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi ivi consentiti. E ammessa al copertura temporanea stagionale degli impianti sportivi all'aperto.

3. Per le aree destinate a pubblici parcheggi, oltre alle aree puntualmente indicate nelle tavole di azzonamento del presente Piano dei Servizi, è obbligatorio reperire una quota di aree da destinarsi a parcheggio pubblico all'interno della superficie fondiaria delle aree subordinate a pianificazione esecutiva.

4. Le parrocchie, per compiti di istituto, possono realizzare sulle aree di proprietà le seguenti attrezzature collettive: oratori, campi gioco e sportivi, cinema, biblioteche, teatri ed altre attrezzature di specifica competenza. Le attrezzature di cui al presente comma sono gestite in proprio. Per le recinzioni di aree assegnate a enti o privati che si sostituiscono all'A.C. nella loro costruzione o gestione, valgono le norme di cui al comma 3 dell'articolo 8.

5. In tutte le aree destinate a servizi pubblici e di uso pubblico esistenti o di nuova previsione l'eventuale sostituzione di un servizio di livello locale con altro servizio dello stesso livello non è soggetta a variante urbanistica.

6. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base dei seguenti parametri:

- servizi civici, amministrativi, culturali, istruzione ecc:

  If. Max = 3 mc/mq.

  Rc. = 50% ove non diversamente previsto per le sottozone

  H = m. 10.80 con un massimo di 3 piani fuori terra.

  Distanza dai confini: in aderenza ad edifici esistenti o a ml. 5.00 esclusi gli edifici per l'istruzione che avranno una distanza minima di ml. 15.00.

  Edifici e manufatti per impianti tecnologici (cabine Enel, ecc…) potranno non sottostare ai minimi sopra imposti.

- Attrezzature d'interesse generale per l'ordine pubblico e la sicurezza (Polizia, Carabinieri, Vigili del fuoco, Protezione Civile, strutture carcerarie)

  secondo le normative vigenti in materia

- Verde attrezzato, parchi e giardini (eventualmente attrezzato con chioschi, punti di ristoro e servizi igienici)

  If = 0,15 mc/mq

  Rc = 10%

- Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti)

  Rc = 50% (per gli impianti coperti)

7. In queste zone si opera attraverso interventi riservati a:

a) l'A.C.

b) i privati con obbligo di convenzione con l'A.C.

c) gli enti preposti al funzionamento di servizi per l'esecuzione di attrezzature pubbliche

d) gli enti o ai privati che si sostituiscono alla A.C. nella realizzazione di attrezzature relative all'istruzione o altro.

8. I privati che si sostituiscono all'A.C. nell'attuazione delle opere ammesse in queste zone devono presentare preventivo Piano Attuativo.

9. Le aree per standard sono di proprietà comunale o degli enti privati che ne svolgono il servizio per compiti di istituti come parrocchie, poste, carabinieri, VV.FF., ecc…

10. Il comune può espropriare le aree inerenti e assegnarle, nei casi specifici, a tali enti.

Articolo 8 Disposizioni per le aree per attrezzature tecnologiche e per i Cimiteri

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche comprendono impianti e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per il ricovero dei veicoli del trasporto pubblico, nonché aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione.
2. In queste aree sono consentiti tutti gli interventi funzionali allo svolgimento del servizio e dell'attività previsti; in caso di dismissione esse sono assimilate alle zone per attività produttive.
3. Le aree cimiteriali sono quelle individuate dalle tavole di azzonamento con le relative fasce di rispetto. L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto.
4. La realizzazione il mantenimento e la gestione dei cimiteri è disciplinata dal Regolamento di polizia mortuaria approvato con Decreto del Presidente della Repubblica n. 285 del 10 agosto 1990 e successive modifiche e integrazioni, oltre che dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie n.1265 del 28/07/1934, che definisce le aree di rispetto, come ulteriormente specificato all'Articolo 16 delle presenti norme.
5. Ad avvenuto esaurimento delle aree cimiteriali comprese nei perimetri esistenti, prima di procedere a nuovi ampliamenti, l'A.C. verificherà se sussistono le condizioni per la realizzazione di nuovi cimiteri in aree esterne a quelle indicate dalle tavole di Piano.
6. Le fasce di rispetto cimiteriale sia delle attrezzature esistenti che di progetto sono ridotte a ml. 50.

Articolo 9 Disposizioni per le aree per attrezzature lineari

1. Aree per infrastrutture ferroviarie: Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e genera le relative fasce di rispetto ferroviario, all'interno delle quali dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla mitigazione degli impatti provocati dalla ferrovia e dal passaggio dei treni sui tessuti urbani adiacenti.
2. Per le fasce di rispetto ferroviario valgono le disposizioni vigenti in materia e in particolare quanto definito dagli articoli 49 del DPR 753/80, salva l'applicazione della deroga prevista all'articolo 60 dello stesso DPR e dell'esenzione per le aziende esercenti le ferrovie di cui all'articolo 62 dello stesso DPR; in tali aree sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.
3. Qualora la fascia di rispetto ferroviario interessi un'area di completamento o di trasformazione, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli Indici di edificabilità If e It e la trasposizione dell'edificabilità relativa sulle aree adiacenti aventi la stessa destinazione, oltre il limite della fascia.
4. Nelle zone per le Infrastrutture ferroviarie il PGT si attua per intervento diretto, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di "Valutazione d'Impatto Ambientale".
5. Infrastrutture viabilistiche: Queste zone comprendono gli spazi anche interni a strumenti urbanistici esecutivi, destinati alle sedi stradali, ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico e alle piste ciclabili e generano le fasce di rispetto stradale dimensionate in base alla normativa nazionale vigente. All'interno delle stesse dovranno essere realizzate le opere finalizzate alla

mitigazione degli impatti provocati dal traffico motorizzato sui tessuti urbani adiacenti e sul territorio extraurbano interessato.

6. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale previste e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
7. In queste zone, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi e piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica; la definizione delle caratteristiche geometriche delle infrastrutture stradali in ambito urbano ed extraurbano è disciplinata dal D.Lgs. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 5/2001.
8. Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni con paline e rete metallica e di parcheggi.
9. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a raso o nel sottosuolo e solo se in posizione esterna al limite delle fasce di rispetto mediante strutture in elevazione; la localizzazione di tali strutture è prevista dal "Piano urbano dei parcheggi" di cui alla legge 122/89 e successive modifiche e integrazioni.
10. Percorsi pedonali e ciclabili: I percorsi pedonali dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone, carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
11. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopedonali potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.
12. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.
13. I percorsi ciclabili e ciclopedonali previsti in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzati contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.
14. Infrastrutture tecnologiche a rete: in caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT dovranno osservare le distanzi minime, calcolate come disposto dal DPCM 23.04.92 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici generati dalla frequenza industriale (50 Hz) negli ambienti abitativi e in ambiente esterno" come disciplinato al successivo Articolo 18
15. <u>Reti e sistemi per la gestione del servizio idrico</u>: 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).
16. Qualora la soluzione tecnica indicata al precedente primo 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.

Articolo 10 Categorie funzionali di rilevanza sovracomunale

1. L'avvio di attività – connesso o meno alla realizzazione di opere edilizie – rientranti nelle destinazioni d'uso sotto indicate è subordinato alla promozione (e positiva conclusione) di "accordi di pianificazione" in coerenza con l'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) nel caso in cui tali attività si configurino, in ragione della loro consistenza, come "funzioni di rilevanza sovracomunale":
   - Attrezzature sportive private a pagamento spettacolari;
   - Strutture per attività assistenziali;
   - Strutture sanitarie e terapeutiche.

TITOLO III AMBITI DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO E RETE ECOLOGICA

Articolo 11 Formazione della rete ecologica comunale

1. La tavola dei Beni Costitutivi del Paesaggio individua il sistema ambientale e paesistico comunale, al cui interno sono presenti gli elementi della rete ecologica locale.
2. Lo schema di rete ecologica comunale è complementare e integrativa con quanto individuato nel PTR per la rete ecologica regionale e nel PTCP per la rete ecologica provinciale, oltre che con quanto individuato nel Piano del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.
3. Gli elementi e ambiti appartenenti al sistema della rete ecologica comunale sono di tipo areale (gli ambiti), di tipo connettivo (i corridoi) e di tipo puntuale (piccole aree e singoli elementi), e sono così suddivisi:
   a. Ambiti di primo e secondo livello della RER e della REP
   b. Ambito del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
   c. Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico
   d. Elementi boscati in area agricola
   e. Corsi d'acqua e aree di rispetto
   f. Verde privato di interesse ambientale
   g. Aree a verde pubblico e a servizi esistenti o previste
   h. Corridoi ecologici comunali e percorsi ecologici urbani
   i. Varchi da mantenere e barriere infrastrutturali da superare
4. Gli ambiti e gli elementi di cui al precedente comma 3 sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, oltre che alle presenti norme, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc..). I successivi: Articolo 12 Articolo 13 Articolo 14 Articolo 15 individuano prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

Articolo 12 Ambiti boscati del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

1. Gli ambiti boscati del territorio comunale costituiscono elemento essenziale per la qualità ambientale del territorio. Essi sono tutelati dalla normativa forestale in vigore (l. r. 31/2008). Le superfici boscate comprese nel parco regionale sono disciplinate da quanto previsto nel PTC del parco medesimo

Articolo 13 Ambiti agricoli di interesse ambientale

1. La Tavola dei Beni costitutivi del paesaggio individua gli ambiti agricoli e boscati già compresi all'interno della rete ecologica regionale e provinciale ai quali il Piano attribuisce specifico valore per la riqualificazione del territorio e la formazione/mantenimento di connessioni ecologiche.

2. Le aree del sistema agricolo e ambientale svolgono uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.
3. Tali aree devono essere mantenute in buono stato e deve essere preservata la loro funzione riequilibratrice dell'impatto prodotto dalle attività umane.
4. In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola e con le normative delle aree protette in vigore, possono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, anche in connessione con gli altri punti di interesse del sistema urbano, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi.
5. Le aree del sistema agricolo e ambientale sono disciplinate al Titolo IV del Piano delle Regole. Sono tuttavia individuati gli indirizzi di cui al successivo comma al fine di salvaguardare e eventualmente migliorare la qualità ecologica delle aree stesse per la definizione della rete ecologica locale.
6. Tenuto conto delle esigenze delle attività agricole, sono a tale riguardo individuate le seguenti linee di indirizzo con valore esclusivamente orientativo per le aziende e per la pubblica amministrazione:

   - sviluppo di attività agricole che svolgono o promuovono forme, anche sperimentali, di lotta biologica o che comunque operino con metodi biodinamici, biologici, meccanici agronomici estensivi, nonché l'applicazione di biotecnologie ecocompatibili;
   - integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale, ad esempio attraverso la creazione di fattorie didattiche;
   - priorità alle aziende agricole locali nelle attività di realizzazione e gestione delle opere di strutturazione ricettiva, sviluppo di attività agricole multifunzionali e di manutenzione e ricostruzione degli elementi di interesse tradizionale e didattico presenti anche supportando tecnicamente l'accesso a contribuiti pubblici;
   - mantenimento degli elementi morfologici esistenti, compresa la rete viaria interpoderale e l'eliminazione di recinzioni che possano ostacolare il transito della fauna terrestre;
   - integrazione fra l'attività produttiva agricola con quelle di tutela faunistico - vegetazionale e ambientale - paesaggistica attraverso il mantenimento dei prati stabili, zone umide ecc..;
   - mantenimento degli alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza;
   - mantenimento dei filari con valore paesistico - testimoniale come filari di gelsi (Morus alba, M. nigra), noci (Juglans regia) e salici al di fuori delle aree classificate come bosco;
   - disincentivazione all'estesa coltivazione in serra.

Articolo 14 Corsi d'acqua e aree di rispetto

1. Le parti di territorio prossime ai corsi d'acqua definiti dal letto dei canali e dalle sponde sono da considerare elemento fondamentale della rete ecologica. Pur presentando specificità fra loro diverse, a seconda del contesto in cui i corsi d'acqua sono collocati, richiedono particolare attenzione per il loro mantenimento o recupero. Per tale motivo, oltre a quanto disposto dal Reticolo Idrico Minore, è previsto che all'interno di una fascia di attenzione di 5 metri dal corso d'acqua, dovranno essere incentivati interventi di rinaturalizzazione. I principali indirizzi sono i seguenti:

   - ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche;

- potenziamento della vocazione faunistica degli habitat periacquatici;
- salvaguardia della qualità delle acque;
- potenziamento di siepi arboreo - arbustive con essenze autoctone e fasce boscate con essenze autoctone;
- recupero delle aree inquinate.

2. Sono vietati gli scarichi in acque superficiali e l'abbandono di materiali di qualsiasi natura nell'alveo e in prossimità del corso d'acqua. Per quanto concerne gli scarichi eventualmente esistenti si dovrà procedere ad un progressivo collettamento alla rete fognaria comunale dove tecnicamente possibile.
3. E' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo e delle sponde.

Articolo 15 Aree a verde pubblico esistenti o previste e servizi in genere

1. Gli ambiti di cui al presente articolo sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo quali i parchi pubblici, le aree per il gioco e sportive esistenti e previste. Esse svolgono una importante funzione ricreativa e al tempo stesso rappresentano una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.
2. Tali aree saranno oggetto di interesse ai fini dei percorsi di connessione ecologica all'interno del tessuto urbano e dei percorsi ciclo-pedonali e, per quanto riguarda le parti a verde comprese in queste aree, dovrà essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente oltre che essere garantita, come di norma, la corretta manutenzione del verde,.
3. Con riferimento agli indirizzi di cui al precedente comma 2 dovranno in particolare essere considerate le seguenti prescrizioni:
   - realizzazione e/o recupero di attraversamenti, camminamenti e percorsi, adeguatamente inseriti nel contesto, da realizzarsi preferibilmente con fondo in materiale permeabile e impianto di siepi arboreo - arbustive e filari;
   - realizzazione delle aree a verde pubblico favorendo l'integrazione fra il contesto agricolo e i valori storici e paesistici del contesto. Anche gli spazi verdi destinati ad attività sportive o per il tempo libero devono costituire occasione di connessione ecologica, sia attraverso la disposizione delle parti a verde, sia migliorando la valenza ecologica delle stesse.
4. Le altre aree destinate a servizi pubblici in genere, ricadenti nell'area di interesse della rete ecologica, devono essere realizzate o migliorate valorizzando le parti a verde al fine di sfruttare al meglio le potenzialità naturalistiche offerte dal territorio.
5. Nei parcheggi pubblici e privati di nuova realizzazione o soggetti a eventuali progetti di riqualificazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale.

TITOLO IV AREE DI RISPETTO

Articolo 16 Fasce di rispetto cimiteriali, stradali e ferroviarie

1. In queste aree non sono ammesse edificazioni fatto salvo quanto previsto ai successivi commi.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata ogni tipo di costruzione e, per quelle esistenti, è vietata ogni possibilità di ampliamento di volume e/o superficie coperta. Nel rispetto della normativa statale e regionale in vigore la zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 50 metri ed al suo interno valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente. In particolare è consentita l'installazione di edicole purché adibite alla vendita di fiori, a servizio esclusivo del cimitero stesso, senza le caratteristiche di edifici fissi, ma amovibili, ai sensi del terzo comma dell'art. 57 del D.P.R. 285/90. Eventuali servizi igienici, depositi ecc., ad uso esclusivo del cimitero, dovranno essere realizzati all'interno della cinta cimiteriale. E' consentita inoltre la realizzazione di sistemazioni a verde ed a parcheggio pubblico.
3. La zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'articolo 6 della legge regionale 6/2004, o di sua revisione.
4. Nelle fasce di rispetto stradale si applicano le misure previste dagli articoli 26 e 28 del regolamento di attuazione del Codice della Strada.
5. In tali aree sono ammesse in ambiti extraurbani recinzioni trasparenti preferibilmente in rete metallica plastificata verde e sostegni su blocchetti in c.a. interrati tipo "Autostrada" (nel rispetto degli arretramenti prescritti dagli Enti competenti) e cabine di impianti tecnologici di pubblica utilità. In queste zone potranno trovare sede parcheggi e attrezzature stradali, distributori di carburante (di cui all'art. 49 del Piano delle Regole), stazioni di servizio e pensiline per la fermata dei mezzi pubblici.
6. Tali strutture oltre che architettonicamente decorose dovranno rispettare il contesto ambientale in cui si collocano.
7. Nelle fasce di rispetto ferroviario, di cui ai vincoli imposti dall'art. 49 del DPR 11/07/1980 n. 753 (divieto di costruzione sino a ml. 30,00 dalla più vicina rotaia) sono ammesse le deroghe di cui all'art. 60 del precitato DPR.
8. Nella tavola di azzonamento è indicato il limite delle fasce di rispetto mantenendosi la sola eventuale produzione di superficie fondiaria e/o territoriale.
9. Per quanto riguarda i rispetti stradali non individuati nelle tavole di azzonamento si rimanda alle norme generali in materia di sicurezza stradale vigenti al momento della richiesta di edificazione.
10. Per gli edifici esistenti, fermo restando il vincolo della destinazione d'uso, sono consentiti interventi di cui alla lett. a, b e c dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni. Sono consentiti anche gli interventi di cui al punto d) del suddetto art.3 del D.P.R. 380/2001, purchè gli organismi edilizi non modifichino l'ambiente urbano configurato dal patrimonio verde ed escludendo comunque le demolizioni e le ricostruzioni. Dovrà essere prodotta in sede di richiesta di intervento l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela.

Articolo 17 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. In merito agli interventi ammessi sui corsi d'acqua pubblici e loro aree di pertinenza si rimanda alla disciplina definita dallo studio del Reticolo Idrico Minore approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2005.
2. Per fascia di rispetto dei corsi d'acqua, salvo diversa specifica delimitazione, si deve intendere la fascia di territorio avente larghezza di 10 metri rispetto alla linea di livello di piena ordinaria o, ove maggiormente vincolante, alla linea di confine catastale.
3. L'eventuale ridelimitazione della fascia di rispetto è proposta da parte dell'amministrazione comunale per tratti omogenei laddove sussistano motivate ragioni, previa esecuzione di specifico studio di fattibilità geologico, idrogeologico ed idraulico attestante l'adeguatezza della sezione dell'alveo e/o della tombinatura e, comunque, non può comportare una riduzione della stessa a meno di 4 metri.
4. Le sponde e la loro copertura vegetale, per la zona di rispetto della profondità identificata in azzonamento o per una profondità minima di m 10,00, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale (biotopo: zona umida con vegetazione autoctona igrofila). In ogni caso, nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono vietate:
   - entro la fascia di 10 mt dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:
     - la realizzazione di fabbricati anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
     - gli scavi;
   - entro la fascia di 4 mt dai limiti come sopra definiti:
     - le piantagioni;
     - i movimenti di terreno.

1. Sono ammesse, a distanza di 4 mt dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali di legno.
2. L'alveo deve conservare le caratteristiche naturali, fatta salva l'esigenza di manufatti quali ponti, sifoni e simili connessa a problemi viabilistici o idraulici.
3. Per quanto riguarda gli interventi edilizi, la fascia di rispetto come sopra identificata è da intendersi come area di inedificabilità assoluta. Per quanto riguarda gli edifici esistenti, muniti di formale autorizzazione comunque rilasciata, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto previsto dai commi a) e b) dell'art. 27 della Legge Regionale n. 12/2005 e degli interventi di consolidamento strutturale avente carattere conservativo, senza la modifica delle dimensioni volumetriche, ovvero quanto previsto dalle N.T.A. del P.A.I. ove presenti e maggiormente restrittive.
4. La disciplina delle aree di tutela dei pozzi idropotabili è dettata dal D.lgs 152/2006 e s. m. i. e dalla D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693. In particolare nelle zone di rispetto dei pozzi sono vietati i centri di pericolo come specificati nelle norme in vigore oltre che dalla normativa dello studio geologico parte integrante del presente Piano.
5. Le fasce di rispetto definite con il criterio geometrico di cui al DPR 236/88 possono essere ridefinite sulla base del criterio idrogeologico e temporale secondo quanto previsto dal D.lgs 152/06 e s.m.i.

Articolo 18 Fasce di rispetto degli elettrodotti

1. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciate concessioni di edificazione che contrastino con le Norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotto.
2. La normativa concernente linee ed impianti elettrici a 380 e 220 kW, è disciplinata dal TU. 11/12/1933 n.1775 e successive modifiche, mentre per gli elettrodotti fino a 150 kW è quella dettata dalla L.R. 16/08/1982 n.52 e successive modifiche.
3. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto vigono, in prima approssimazione, distanze di sicurezza di 30 metri dalle linee aeree rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta permanenza di persone, fatte salve le distanze individuate e cartografate nelle tavole di azzonamento dalle aziende energetiche competenti, come previsto dalla legge.
4. L'Amministrazione Comunale verificherà, presso le società competenti, le distanze effettive da mantenere nell'Ambito dei Piani attuativi di nuova realizzazione o già assentiti ma non ancora realizzati.
5. Nel caso di linee esistenti, al fine di garantire adeguata tutela preventiva ai soggetti più esposti, l'Amministrazione comunale potrà 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.