

CITTA' DI OGGIONO
Provincia di Lecco



Piazza Giuseppe Garibaldi, 14 - Oggiono 23848 (Lc)

Variante generale al PGT Piano dei Servizi

ex art. 9 L.r. 12/2005 s.m.i.

Elaborato modificato a seguito del parere motivato



Norme di attuazione

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Variante al Pgt

D.C.C. n. _____ del ____/____/_____

Approvazione degli atti di Variante al Pgt

D.C.C. n. _____ del ____/____/_____

Ottobre 2018

Gruppo di lavoro

Studio SosTer
Giorgio Graj

Progettisti variante generale PGT

Luca Terlizzi (incaricato)
Paola Campi (collaborazione)

Redazione VAS

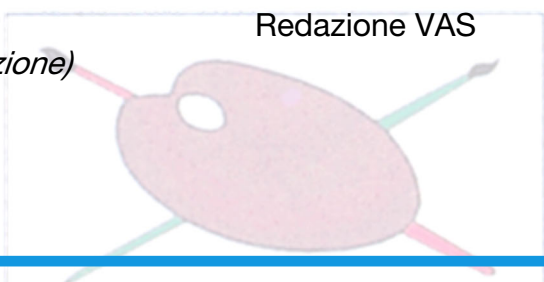
Città di Oggiono

Roberto Ferrari
Giuseppina Gerosa

Sindaco
Assessore Governo del territorio, sportello
unico attività produttive, mobilità e trasporti,
rapporti con l'autorità di bacino del Lario e
dei laghi minori

Andrea Ferrigato

Settore Governo del Territorio, Edilizia e
Urbanistica





INDICE

Art. 1	Riferimenti normativi e contenuti	pag. 01
Art. 2	Classificazione delle aree per spazi e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag. 02
Art. 3	Norme generali per le aree destinate a servizi	pag. 04
Art. 4	Attuazione del Piano dei servizi	pag. 05
Art. 5	Attuazione della compensazione urbanistica sulle aree di proprietà privata destinate alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	pag. 06
Art. 6	Cessioni di dotazioni territoriali minime a servizio da garantire negli interventi	pag. 08
Art. 7	Contributo di costruzione	pag. 10
Art. 8	Servizi di iniziativa privata	pag. 11
Art. 9	Utilizzazione edificatoria delle aree a servizio	pag. 11
Art. 10	Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, produttivi e per la mobilità	pag. 13
Art. 11	Criteri attuativi della rete ecologica comunale	pag. 13
Art. 12	Aree non soggette a trasformazione urbanistica	pag. 14
Art. 13	Aree comunali in ambiti non urbanizzabili	pag. 15
Art. 14	Orti urbani	pag. 15
Art. 15	Aree per servizi ed impianti tecnologici di interesse pubblico	pag. 16
Art. 16	Impianti di telecomunicazione	pag. 16
Art. 17	Disposizioni particolari per le aree destinate ad attrezzature religiose	pag. 16
Art. 18	Aree per attrezzature cimiteriali	pag. 17
Art. 19	Campi sosta o di transito dei nomadi	pag. 17
Art. 20	Itinerari per la mobilità debole di previsione	pag. 18
Art. 21	Aree per gli spettacoli viaggianti	pag. 18
Art. 22	Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio	pag. 18
Art. 23	Obbligo di cessione gratuita delle sedi stradali	pag. 19
Art. 24	Coordinamento del piano dei servizi col programma comunale delle opere pubbliche	pag. 19
Art. 25	Modifiche del Piano dei servizi non comportanti variante	pag. 19
Art. 26	Deroghe	pag. 19
Art. 27	Norme specifiche	pag. 19

ALLEGATO

Allegato 1 - Schede servizi esistenti



ART. 1 RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI

- 1.1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12. Congiuntamente al Documento di Piano e al Piano delle Regole costituisce, ai sensi della L.R. 12/2005, una articolazione del PGT.
- 1.2. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree destinate a servizio e necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 1.3. 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.
- 1.4. Il Piano dei Servizi:
- a) concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
 - b) 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;
 - c) è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT, non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze insorgenti.
- 1.5. 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.
- 1.6. Il Piano dei Servizi è costituito, oltre che dalle presenti disposizioni attuative, dai seguenti elaborati:
- PS01 – Atlante dei servizi esistenti
 - PS02 – Atlante delle proprietà dei servizi esistenti e comunali
 - PS03 – Carta dell'accessibilità dei servizi esistenti
 - PS04 – Carta del progetto del Piano dei Servizi
 - PS05 – Carta della rete ecologica comunale
- 1.7. Le aree esistenti sulle quali sono attuati servizi di interesse pubblico e generale sono individuate in cartografia PS01 "Atlante dei servizi esistenti", con specifica simbologia grafica secondo le categorie individuate dal seguente art. 2.
- 1.8. Le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale sono individuate in cartografia con specifica simbologia grafica nella tavola PS.04 "*Carta di progetto dei servizi*".
- 1.9. Il Piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), costituito dalla relazione tecnico illustrativa, dal regolamento comunale per l'organizzazione dei servizi a rete nel sottosuolo e per la manomissione del suolo pubblico e dai seguenti elaborati, che ne costituisce parte integrante del Piano dei Servizi vigente:
- Tav.1. Carta della rete acquedottistica
 - Tav.2. Carta della rete fognaria
 - Tav.3. Carta della rete elettrica
 - Tav.4. Carta della rete delle telecomunicazioni
 - Tav.5. Carta della rete di distribuzione del gas
 - Tav.6. Carta della criticità del sistema viabilistico con scenario di infrastrutturazione
- Saranno pari integrate nel presente Piano dei Servizi le successive integrazioni e varianti del PUGSS stesso.



ART. 2 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER SPAZI E SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

2.1. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, elencate a titolo non esaustivo al seguente comma, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, 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.

2.2. Le aree per infrastrutture ed attrezzature e servizi sono articolate nel seguente modo:

1. Aree per opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 3, della LR 12/05. Per le finalità del presente piano, le aree per opere di urbanizzazione primaria sono così disaggregate:

- a) Strade e sedi viarie, percorsi per la mobilità debole.
- b) spazi di sosta e parcheggio a servizio diretto degli edifici;
- c) fognatura;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) rete telefonica e impianti radio base;
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- i) spazi di verde attrezzato a servizio diretto dei singoli edifici;
- j) altre reti tecnologiche canalizzate, strutture dei servizi a rete quali cabine e centrali;
- k) parcheggi pertinenziali e non, ai sensi dell'art.69 della L.R. n.12/05.
- l) aree per impianti tecnologici ed ambientali di interesse pubblico, di cui agli artt. 10 e 11 delle presenti disposizioni attuative, oltre che gli impianti di depurazione (L. 475/88)

2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle elencate all'art. 44, comma 4, della LR 12/05. Per le finalità del presente piano, le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono articolate nelle seguenti categorie:

SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	AIC
Servizi istituzionali	AI
- Sedi istituzionali ed amministrative, aziende municipalizzate, caserme, poste, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali	
Servizi culturali, per lo sport e il tempo libero	
- Attrezzature culturali e ricreativi, quali biblioteca, museo, teatro e sala conferenza, centro culturale, centri per corsi di formazione, centri sociali, sede di associazioni	AC
- Attrezzature per lo sport ed il tempo libero (palestre, impianti e campi sportivi)	SP-TL
- Centro remiero	



Servizi socio sanitari e assistenziali	ASS
- Attrezzature ospedaliere (IRCCS, AO, ospedali classificati, accreditati), sede ASL, poliambulatori, ambulatori, centri medici e altri servizi di carattere sanitario.	
- attrezzature di diagnosi, cura e ricovero convenzionate (Hospice, R.S.A., centri diurni e di riabilitazione, servizi di assistenza domiciliare), casa di cura (Incluse day hospital e day surgery, ecc.), case di riposo, residenza assistita.	
- Edilizia sociale come definita dal D.M. 22 aprile 2008 e residenza agevolata	ES
Altre attrezzature di servizio alla persona	
- Asili nido e micronido	Ni
- mercati di quartiere	MQ
- Cimiteri e attrezzature cimiteriali	CM
SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI BASE E SECONDARIA	IS
- Aree destinate ad attrezzature scolastiche, pubbliche o private di uso e interesse pubblico, scuole per l'infanzia e scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo di primo e secondo grado	
SISTEMA DELLE AREE VERDI URBANE	V
- Verde stradale, generico, giardini e parchi urbani, verde di quartiere, spazi pubblici a carattere pedonale	
SERVIZI PER LA MOBILITA' E LA SOSTA	
- Parcheggi pubblici e di uso pubblico in sede propria, distinguendole dagli spazi di sosta ricavati lungo la carreggiata stradale, che vengono considerati fra le opere di urbanizzazione primaria	P
- Servizi, spazi, attrezzature ed edifici adibiti e connessi alle funzioni di trasporto pubblico locale, spazi e strutture di interscambio, intermodalità, ecc.	MOB
SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE	SP
- Parcheggi dedicati alle attività produttive	Pp
- Parcheggi dedicati alla attività terziarie e commerciali	Pc
ATTREZZATURE PER SERVIZI RELIGIOSI	ASR
- Gli edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi come disciplinate dalla parte II, Titolo IV, Capo III della L.R. 12/2005, oltre che le attrezzature fisse destinate dagli enti di cui all'art. 1.1 della L. 206/2003 all'attività di oratorio e similari	
ALTRI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	
Orti urbani	OU
Aree di permanenza comunità nomadi	NOM



ART. 3 NORME GENERALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI

- 3.1. Tutte le aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale potranno essere utilizzate per la realizzazione di opere e servizi afferenti alle specifiche destinazioni d'uso correlate di cui al prospetto tabellare riportato nel precedente articolo, e sono assoggettate, ai sensi del comma 12 della LR 12/05, a vincolo ablativo, per la cui efficacia temporale valgono le disposizioni di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 ed al secondo periodo del sopra citato comma della LR 12/05, salvo quanto disposto al comma successivo.
- 3.2. Detto vincolo decade 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.
- 3.3. Non sono soggette a vincolo preordinato all'espropriazione di cui al precedente comma 1 le aree specificamente destinate a servizi religiosi di cui al seguente art. 17 delle presenti norme, e quelle contrassegnate con sigla DS nella Tavola PS4, per le quali il Piano demanda all'intervento del soggetto privato la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contempla la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, anche mediante opportune forme di partenariato.
- 3.4. Entro il termine temporale di cui al comma 1, qualora non intervenga la dichiarazione di pubblica utilità finalizzata ad opere la cui realizzazione viene su di esse promossa dal Comune, se non risulteranno interessate da previsioni del programma triennale delle opere pubbliche o di piani attuativi approvati aventi ad oggetto la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ai sensi del comma 12 dell'art 9 della LR 12/05, per le aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale può essere prospettata:
- la facoltà di applicare l'istituto della compensazione urbanistica, mediante l'assegnazione di una capacità edificatoria teorica nelle modalità definite dal comma 4 art. 11 delle norme del Piano delle Regole, e alle condizioni di cui al seguente art. 5 delle presenti norme
 - la facoltà di applicare l'istituto della incentivazione urbanistica mediante il conseguimento di un indice premiale commisurato alla cessione di aree con previsione o destinazione a servizio pubblico e/o di interesse generale, nella misura definita dal c. 6 art. 11 delle norme del Piano delle Regole
 - la facoltà di attivare l'istituto della permuta con aree ritenute di maggiore interesse dall'amministrazione comunale, per l'attuazione del progetto del Piano dei Servizi di cui alla Tavola PS.04 e PS.05, nel rapporto minimo di 1:3, da formalizzarsi con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta l'istanza. La formalizzazione della suddetta permuta non dà luogo alla contestuale possibilità di edificazione immediata dell'area permutata, ma l'ottenimento del titolo abilitativo per l'edificazione dell'area a servizio permutata dovrà avvenire necessariamente a seguito di Variante al Piano, anche a cura del soggetto promotore, ai sensi dell'art. 14 c. 5 della L.r. 12/2005 e s.m.i., e a seguito di attuazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobili comunale
 - in alternativa ai punti a), b) e c): la realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale direttamente dai proprietari o soggetti attuatori, secondo quanto previsto dal c. 3 art. 11 della LR 12/05 secondo paragrafo. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, potrà dichiarare ammissibile detta realizzazione oppure motivatamente escluderla. Nell'ipotesi di accoglimento della richiesta, il progetto relativo all'attrezzatura privata da realizzare sarà accompagnato da bozza di convenzione il cui testo andrà concordemente definito con i competenti uffici comunali. 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.
- 3.5. I proprietari delle aree di cui al precedente comma, anche dopo la scadenza del termine di efficacia quinquennale del vincolo ablativo, potranno chiedere l'applicazione delle disposizioni relative alla realizzazione di attrezzature private di interesse pubblico o generale.



- 3.6. Nelle aree destinate dal presente piano ai servizi pubblici e di interesse pubblico o generale è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, e secondo i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi definiti dal successivo art. 9 delle presenti norme.
- 3.7. Le destinazioni d'uso delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona. Ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005, previa motivata deliberazione del Consiglio Comunale, è ammessa sulle aree individuate dal Piano dei Servizi, pur in assenza di variante dello stesso, la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle indicativamente previste.
- 3.8. Qualora nelle tavole di Piano risulti riportata l'individuazione di aree a servizi all'interno del perimetro dei Piani attuativi e dei Permessi di costruire convenzionato, se non diversamente specificato, l'individuazione è da considerarsi indicativa quanto alla localizzazione, che potrà essere modificata in ragione di un migliore assetto paesistico - ambientale e di funzionalità urbanistica, ma prescrittiva quanto alla quantità (dato metrico minimo) così come definite nel Piano dei Servizi o dalle rispettive schede di disciplina (ove esistenti), o, ove queste non siano definite per lo specifico comparto, secondo modalità e misure da concordarsi con l'amministrazione comunale in sede di convenzionamento.
- 3.9. I proprietari delle aree vincolate a parcheggio di uso pubblico possono impegnarsi a realizzare in alternativa all'esproprio e previa Convenzione con l'Amministrazione Comunale, una struttura asservita ad uso pubblico la cui ricettività sia pari a quella dell'area vincolata, integrata ad un sistema di posti auto ad uso privato rispondenti ai requisiti di cui alla Legge n. 122/89 e alla L.r. 12/2005 e s.m.i..
- 3.10. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, ed in particolare il decreto Presidente della Repubblica 24.07.1996 n. 503 emanato in attuazione dell'art. 27 della legge 30.03.1971 n. 118, la legge 9.01.1989 n. 13, nonché, per quanto applicabili il Decreto del Ministero dei lavori pubblici 14.06.1989 n. 236 e successive modificazioni e la legge regionale 20.02.1989 n. 6.
- 3.11. Regime transitorio delle aree per servizi e spazi pubblici.
Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione su di esse di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto. Sugli edifici esistenti all'interno di dette aree sono consentiti gli interventi conservativi previsti dalla legge per gli edifici non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione

ART.4 ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

- 4.1. Le previsioni del Piano dei servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico individuate sulle tavole del Piano dei Servizi, piuttosto che mediante l'intervento diretto da parte del soggetto privato attuatore nelle modalità e forme previste dalle vigenti leggi.
- 4.2. L'acquisizione da parte del Comune può avvenire con le procedure di Legge riguardanti le opere di pubblica utilità, ovvero tramite cessione gratuita nell'ambito delle procedure per l'attuazione delle previsioni del PGT, oltre che mediante l'avalimento degli istituti della compensazione e dell'incentivazione urbanistica, piuttosto che della permuta, definiti dal comma 4 del precedente articolo.
- 4.3. Le dotazioni territoriali minime di aree a servizi da garantire negli interventi definite dal seguente art. 5, e le superfici richieste in cessione a titolo di compartecipazione all'interno degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e all'interno degli ambiti di intervento del Piano delle Regole, vengono reperite a seguito di cessione gratuita delle stesse all'amministrazione comunale, o in alternativa della cessione, qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile oppure, per la loro estensione, conformazione, o la loro localizzazione ovvero per altre ragioni correlate a programmi comunali di intervento, non sia ritenuta opportuna dal Comune, mediante la



corresponsione al comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, piuttosto che mediante la diretta realizzazione da parte del soggetto attuatore di opere pubbliche e/o di interesse pubblico di uguale utilità economica, da concordare con l'amministrazione comunale

- 4.4. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati dal Comune per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica. In tutti i casi, i proventi delle monetizzazioni dovranno essere impiegati per la realizzazione delle rispettive opere di urbanizzazione primarie e secondarie oggetto di monetizzazione, secondo le indicazioni del Piano dei servizi
- 4.5. I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del Comune o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole, aree di rispetto o aree sulle quali non possono essere attuate trasformazioni.
- 4.6. In tal senso, la tavola di azionamento del Piano dei Servizi individua con apposita sigla DS le previsioni a servizio che, ai sensi del c. 13 art. 12 della Lr. 12/2005 e s.m.i., demandano all'intervento del soggetto privato la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, anche mediante opportune forme di partenariato, secondo quanto stabilito dal seguente art. 8 delle presenti norme.
- DS.1 (edifici ex ospedale civile): da destinarsi ad ambito polivalente socio-sanitario, per servizi ed attrezzature con finalità medica e multimeditica, associativa, oltre che per residenza ed alloggi di natura sociale.
 - DS.2 (a e b): aree da destinarsi a nuove infrastrutture e attrezzature sportive, anche di interesse sovracomunale, per il potenziamento e il rafforzamento del polo sportivo esistente, oltre che impianti per lo sport e il tempo libero (piscine, ecc.)
 - DS.3: area da adibire a nuovi servizi ed impianti tecnologici ed ambientali, in conformità a quanto previsto dal seguente art. 18 commi 2, 3 e 4.
- 4.7. I limiti e gli indici di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto dei parametri e degli indici definiti dal seguente art. 9 delle presenti norme.

ART.5 ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA SULLE AREE DI PROPRIETA' PRIVATA DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

- 5.1. Le aree di proprietà privata destinate alla realizzazione di servizi pubblici e interesse pubblico o generale di cui al comma 2 art. 3 delle presenti norme, non ricomprese negli ambiti di disciplina del Documento di Piano (AT e ARU) o negli ambiti soggetti a particolari prescrizioni di cui all'art. 20 delle norme del Piano delle Regole (APS e APC), è attribuita una capacità edificatoria teorica, definita diritto volumetrico - misurata in Superficie lorda di piano SLP ed espressa in mq/mq - la quale si traduce in diritti edificatori che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime, nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune, da trasferirsi all'interno degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano o delle aree edificabili del tessuto urbano consolidato disciplinate dal Piano delle Regole, anche non soggette a Piano attuativo, per il soddisfacimento della SLP da reperire in conseguenza dell'indice di compensazione Ic assegnato.



- 5.2. Il conferimento dei diritti edificatori per il soddisfacimento della Slp che deve essere reperita mediante il ricorso all'istituto della compensazione urbanistica, ha luogo in relazione ai seguenti diritti volumetrici:
- $I_f = 0,1$ mq/mq aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e interesse pubblico o generale ricomprese in aree collocate all'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato definito nelle Tavole del Piano delle Regole o in aree agricole allo stato di fatto
 - $I_f = 0,15$ mq/mq aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici e interesse pubblico o generale ricomprese in aree collocate all'interno del tessuto urbano consolidato, di strategicità ridotta
 - $I_f = 0,2$ mq/mq per servizi in previsione interessanti aree collocate all'interno del tessuto urbano consolidato, di valore strategico per la politica territoriale, indicati nella Tavola PS04 del Piano dei servizi con apposita simbologia
- 5.3. I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione devono trovare diretta ricaduta all'interno delle predette aree per il soddisfacimento della SLP da reperire in conseguenza dell'indice di compensazione I_c assegnato, garantendone l'atterraggio contestualmente all'intervento da convenzionare.
Il conferimento della capacità edificatoria attribuita a titolo di compensazione è subordinato dunque alla sottoscrizione di apposita convenzione attestante l'attribuzione dei diritti edificatori, la disponibilità di un'area di intervento in grado di ricevere la capacità edificatoria, nonché l'immediata utilizzabilità della stessa ad accogliere i suddetti diritti edificatori.
- 5.4. L'avvenuto utilizzo dei diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione dovrà essere attestato mediante dichiarazione da presentare contestualmente alla comunicazione di fine lavori dell'intervento che accoglie l'indice.
- 5.5. In alternativa all'attribuzione di diritti edificatori di cui al precedente comma, è data facoltà all'amministrazione comunale, previo accordo con la stessa, di prevedere la permuta di aree di equivalente valore, oppure prevedere la realizzazione degli interventi di interesse pubblico o generale direttamente dal soggetto attuatore, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio, fermo restando l'obbligo di attivare la procedura ad evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria
- 5.6. L'utilizzo della capacità edificatoria derivante dall'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica all'interno degli ambiti di disciplina del Documento di Piano e con prescrizioni particolari del Piano delle Regole di cui all'art. 20, non sostituisce l'obbligo di adempimento alle prescrizioni di scheda né di compartecipazione all'attuazione delle previsioni della città dei servizi prescritta dalle specifiche schede di intervento, pertanto il parametro di compartecipazione prescritto dalle specifiche schede di intervento dovrà comunque essere garantito
- 5.7. È fatta salva la possibilità di monetizzazione del valore equivalente delle aree da acquisire, secondo il prezzo che l'amministrazione comunale stabilirà, per interventi con superfici di SLP da garantire attraverso la compensazione urbanistica fino a 250 mq, e qualora il registro dei diritti edificatori risultasse esaurito.
- 5.8. L'attribuzione della capacità edificatoria teorica, di cui al comma 2, su un'area destinata a servizi, è funzionale alla cessione dell'area medesima all'amministrazione. L'utilizzo diretto dell'area da parte del proprietario, per la realizzazione delle opere di pubblico interesse previste dal Piano, non genera la formazione di diritti volumetrici.
- 5.9. Tutti i terreni acquisiti a titolo compensativo dovranno essere non alienabili, fatto salvo le facoltà di permuta ai sensi del c. 4 art. 11 della L.r. 12/2005 e s.m.i., in caso di rilevante interesse pubblico e/o generale motivato.
- 5.10. Successivamente alla data di approvazione delle presenti norme potrà essere redatto a cura dell'amministrazione comunale specifico Regolamento di Attuazione del regime giuridico della compensazione al fine di meglio determinare tutto quant'altro dovesse risultare utile per la corretta ed equa applicazione del meccanismo compensativo e non specificato nelle presenti norme.



ART.6 CESSIONI DI DOTAZIONI TERRITORIALI MINIME A SERVIZIO DA GARANTIRE NEGLI INTERVENTI

- 6.1. Il Piano dei Servizi definisce le dotazioni territoriali minime di aree da destinarsi a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate negli interventi in attuazione delle previsioni di Piano.
- 6.2. Le dotazioni di cui al comma 1 sono dimensionate facendo convenzionalmente corrispondere, per gli ambiti residenziali, ad ogni abitante un V di 150 mc e una Slp di 50 mq, comprensivi anche delle destinazioni non specificatamente residenziali, ma strettamente connesse con le residenze (negozi di vicinato, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).
- 6.3. Salvo ove diversamente indicato dalle prescrizioni di scheda, per gli interventi di nuova costruzione, ricompresi all'interno di Piani attuativi e nelle aree di trasformazione disciplinate dal Documento di Piano dovrà essere garantita:
- a) per le destinazioni residenziali: una dotazione di aree a servizi pari a 30 mq per abitante teorico, monetizzabili nella misura massima del 50%, riducibile fino a:
 - 26,5 mq/ab, qualora l'intervento interessi aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato, fatte salve le medesime facoltà di monetizzazione;
 - 18 mq/ab, qualora l'intervento interessi aree già urbanizzate ed edificate, fatte salve le medesime facoltà di monetizzazione.
 - b) per le destinazioni produttive: è prevista una dotazione di aree a servizi pari al 15% della Slp, monetizzabili al massimo fino al 35%.
 - c) per le funzioni direzionali e ricettive: 100% SLP, monetizzabile al massimo nella misura del 35%.
 - d) per le funzioni commerciali:
 - 100% della SLP per le attività di vicinato e tutte le categorie di medie strutture di vendita
 - 200% della SLP per le grandi strutture di vendita GS
 - Per gli esercizi commerciali che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti e per quelle che effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al minuto, le percentuali e le dotazioni sopra definite si applicheranno come se la SLP complessivamente impegnata fosse ridotta rispettivamente a 1/8 o a 1/2.
- 6.4. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti le funzioni di cui alla precedente let. d) sottoposte a Permesso di costruire convenzionato, devono essere reperite obbligatoriamente le quote di cui al precedente comma 3, e possono essere monetizzabili nella misura del 30% fino ad un massimo del 50% se all'interno dei nuclei di antica formazione disciplinati dall'art. 15 delle norme del Piano delle Regole.
- 6.5. Non è soggetta alla corresponsione delle dotazioni territoriali minime di cui ai precedenti commi 3 e 4 la quota di SLP conseguita mediante gli indici Ic (indice di compensazione) e Ip (indice premiale)
- 6.6. Variazione del fabbisogno di dotazioni territoriali per aree a servizi conseguente a mutamenti di destinazione d'uso.
- a. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 8 comma 15 let. h) delle norme del Piano delle Regole, per mutamenti di destinazione d'uso, ammissibili in base alle norme del Piano delle Regole, connessi all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere integrata nei seguenti casi:
 - i. Ove si configuri una nuova destinazione residenziale (Gf1) in sostituzione di quelle produttiva-artigianale;
 - ii. ove si configuri una nuova destinazione ad attività terziaria del gruppo funzionale Gf3.;
 - iii. ove si configuri una nuova destinazione ad attività di commercio al dettaglio del gruppo funzionale Gf5.
 - b. È considerato alla stregua di cambio d'uso anche il passaggio da una classe dimensionale ad altra per i gruppi funzionali Gf5 comportante incremento della superficie di vendita (Sv).



- c. Le aree a servizio da garantire conseguenti ad un cambio di destinazione d'uso ammissibile, connesso all'esecuzione di opere edilizie, sono da intendersi dedotte delle aree per servizi e spazi pubblici eventualmente già cedute in coerenza con la destinazione d'uso precedente e calcolate
- i. secondo le seguenti dotazioni minime:

Per funzioni residenziali (Gf1)		
Da 151 mq a 500 mq di SLP	9 mq/ab	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SLP	18 mq/ab	Monetizzabili 100%
Per funzioni direzionali – terziarie e pubblici esercizi (Gf 3)		
Da 151 mq a 500 mq di SLP	50% della SLP	Monetizzabili 100%
Oltre i 500 mq di SLP	100% della SLP	Monetizzabili 100%
Per destinazioni ed attività commerciali (Gf4)		
Nei casi in cui le modifiche di destinazione d'uso di immobili esistenti vadano a configurare una nuova destinazione ad attività commerciali, la verifica della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è obbligatoria per SV > mq 150 secondo le dotazioni minime definite dai precedenti commi 3 e 4.		

- i. La verifica delle predette dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere effettuata per la sola quota di superfici > 150 mq.
- ii. Quando il mutamento della destinazione d'uso non è connesso all'esecuzione di opere edilizie, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale deve essere garantita nei casi contemplati al paragrafo b) del presente comma.

6.7. Ove necessario, il titolo abilitativo alla edificazione è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trascriversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune, senza corrispettivo, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti all'intervento.

6.8. Servitù di uso pubblico o regolamento d'uso

- i. Al fine di garantire la fruizione pubblica potranno, in via alternativa, essere concordati, ai sensi dell'art. 9, comma 10 della L.r. 12/2005 e s.m.i., il ricorso alla costituzione di servitù di uso pubblico, da costituire con la convenzione o in esecuzione di obbligo con essa assunto, oppure il ricorso a regolamento d'uso che dovrà essere allegato alla convenzione ed al cui rispetto l'operatore si impegnerà per sé e suoi aventi causa. La Giunta Comunale approverà uno schema tipo di "Regolamento d'uso" da utilizzare con le modifiche che nei diversi casi risulteranno occorrenti in relazione alle caratteristiche delle diverse attrezzature. Il suddetto Regolamento dovrà avere tutti i contenuti necessari a garantire la fruizione pubblica sopra richiamata.
- ii. Ai sensi dell'art. 9, c. 10 della L.r. 12/2005 e s.m.i., negli interventi di tipo non residenziale, all'interno delle superfici da destinarsi a servizi e spazi pubblici, da reperire nelle quantità minime definite dai commi 2, 3 e 4, potrà essere computata anche la quota di parcheggi pertinenziali definita dall'art. 9 comma 6 delle norme del Piano delle Regole,
- iii. Allo stesso modo, negli interventi di tipo non residenziale, la dotazione territoriale di aree per verde pubblico riferite alle destinazioni d'uso non residenziali è soddisfatta (in tutto, o in parte, a seconda delle quantità di dotazioni territoriali per servizi pubblici dovute ai sensi dei precedenti commi 2, 3 e 4) con l'assoggettamento all'uso pubblico perpetuo delle aree a verde permeabile da garantire negli interventi, purché reperite all'esterno della recinzione dell'area, e in area sempre accessibile
- iv. In entrambi i casi, la manutenzione e la gestione delle aree è affidata attraverso convenzione dal Comune a soggetti privati.



ART. 7 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 7.1. Ai sensi di quanto disposto dalla L.r. 12/2005 e s.m.i. e del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, gli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia comportanti anche modificazioni delle destinazioni d'uso, fatto salvo le eventuali deroghe previste dalle leggi in vigore, sono soggetti, in ordine a quanto previsto dalle tariffe vigenti, alla corresponsione del contributo di costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito rispettivamente dagli artt. 43 e 44 della Lr. 12/2005 e s.m.i..
- 7.2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati dal Comune, con obbligo di aggiornamento ogni tre anni, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi e a quelle del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, tenuto conto dei prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, incrementati da quelli riguardanti le spese generali.
- 7.3. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, relative alle opere definite dall'art. 2 delle presenti norme, nel rispetto del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., ad esclusione delle opere espressamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla realizzazione diretta da parte del Comune.
- Il Comune determina le modalità di presentazione dei progetti, di valutazione della loro congruità tecnico-economica e di prestazione di idonee garanzie finanziarie nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza e le modalità per l'eventuale presa in carico delle opere
- Le opere di urbanizzazione primaria devono comunque essere eseguite 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
- 7.4. È prevista l'applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione nell'ambito delle misure di incentivazione urbanistica, nel caso in cui l'indice premiale maturato non risulti usufruibile all'interno della ST o SF di intervento, o qualora sia intenzione del soggetto promotore non avvalersi dell'Indice premiale volumetrico, nelle modalità definite al punto 3 comma 6 art. 11 delle norme del Piano delle Regole.
- 7.5. Maggiorazioni del contributo di costruzione
- a) La tavola PR02 del Piano delle Regole identifica con apposita simbologia le aree agricole allo stato di fatto all'interno delle quali si applicano le maggiorazioni del contributo di costruzione secondo quanto stabilito dal combinato disposto regionale di cui al c. 2bis art.43 Lr. 12/2005 e s.m.i. e c. 10 art. 5 della Lr. 31/2014 e nella misura definita dal regolamento dell'amministrazione comunale.
 - b) Nel periodo transitorio di cui al c. 10 art. 5 della Lr. 31/2014, per tutti gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono definite le seguenti maggiorazioni del costo di costruzione, da ritenersi aggiuntive rispetto a quelle definite dal precedente comma 1:
 - i. pari al venti per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - ii. pari al cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - iii. gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.
 - c) La maggiorazione di cui al precedente comma 3 non dev'essere applicata in riferimento a permessi di costruire già rilasciati alla data del 2 dicembre 2014, come pure alle DIA già presentate alla medesima data. Nel caso di interventi a destinazione produttiva, la maggiorazione non va applicata sull'importo classificato come "smaltimento rifiuti", che di norma va a sostituire il contributo sul costo di costruzione.



ART.8 SERVIZI DI INIZIATIVA PRIVATA

- 8.1. Sono qualificabili come servizi anche i servizi e le attrezzature private, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da appositi atti di asservimento o da regolamento d'uso, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione del 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.
- 8.2. La qualità dei servizi pubblici di iniziativa privata deve essere conforme alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e D.lgs n. 286 del 30.07.1999 e successive disposizioni regionali e comunali.
- 8.3. I servizi realizzati da soggetti privati sono accreditabili come servizi pubblici se hanno gli stessi requisiti di qualità dei servizi pubblici, requisiti che devono risultare dai progetti esecutivi approvati contestualmente alla Convenzione se fanno parte di un Piano attuativo.
- 8.4. La gestione dei servizi da parte dei soggetti privati o di concessionari è subordinata ad atto di asservimento o a regolamentazione d'uso che rispetti i seguenti contenuti essenziali, indicati negli atti di Convenzione o concessione:
- capitolato dettagliato di manutenzioni ordinarie e straordinarie programmate per garantire la durata nel tempo delle opere in condizioni di efficienza e sicurezza
 - qualità prestazionale rispondente alla Direttiva Presidenza del Consiglio dei Ministri 27.01.1994 e DL n. 286 del 30.07.1999 "Carta dei servizi".
 - metodologia per determinare le condizioni economiche (prezzi, tariffe, ecc.) di accesso per il pubblico e le condizioni agevolate per categorie speciali in relazione alla tipologia del servizio offerto.
- 8.5. Gli atti ed i regolamenti di cui sopra dovranno comunque garantire:
- a) una durata dell'asservimento per almeno 30 anni;
 - b) la prestazione di idonee garanzie da parte dell'interessato, che coprano adeguatamente gli impegni assunti;
 - c) l'individuazione dei livelli minimi qualitativi e quantitativi desiderabili;
 - d) l'individuazione di penali in caso di inadempimento;
 - e) le modalità di controllo e verifica del servizio reso;
 - f) le modalità da attuare per garantire la completa fruibilità ed accessibilità, senza alcuna discriminazione, del servizio
- 8.6. Nel caso in cui i servizi rimangano di proprietà dei soggetti privati proponenti, il loro valore non può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui, invece, la Convenzione preveda la realizzazione e la gestione del servizio da parte del privato per un determinato periodo di tempo al termine del quale l'opera viene ceduta gratuitamente al Comune, il costo dell'opera sostenuto dal privato risultante dalla contabilità dei lavori, effettuata secondo le regole della contabilità pubblica, è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti riducendolo di 1,8% per ogni anno di durata della Convenzione sino ad un massimo del 54% pari a una durata trentennale.

ART. 9 UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DELLE AREE A SERVIZIO

- 9.1. Ai fini dell'utilizzazione edificatoria delle aree destinate a servizi pubblici o 'privati di interesse pubblico o generale si richiamano in primo luogo le definizioni dei parametri edilizi e degli indici contenute nell'art. 4 delle norme del Piano delle Regole.
- 9.2. Fermo restando la possibilità, in caso di necessità, di permesso di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo quanto previsto dall'art. 40 della Lr. 12/2005 e s.m.i., all'interno delle aree a servizio esistenti ed in previsione l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri ed indici urbanistici ed edilizi:
- a. in aree di nuova edificazione



- $I_t = 0,5 \text{ mq/mq}$
 - $R_c = 50\%$
 - $S_p = 30\%$
 - $H = 11,5 \text{ mt}$
 - Devono essere rispettate la distanza tra pareti finestrate antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di 10 mt e quella dai confini pari alla metà dell'altezza dell'edificio con minimo di mt 5.
- b. Per quanto riguarda i servizi e le attrezzature esistenti, il Piano dei Servizi ne conferma, attraverso la sua cartografia e le presenti norme, il mantenimento con possibilità di ampliamento per ogni tipologia di servizio e attrezzatura presente, secondo le seguenti modalità:
- i. possibilità di ampliamento degli edifici a servizio esistenti, sino al 15% della SLP esistente, con ricorso a permesso di costruire o titolo equipollente, nel caso in cui l'incremento non superi i 150 mq, o con ricorso a permesso di costruire convenzionato in caso di una capacità edificatoria eccedente tale quantità;
 - ii. oltre a quanto previsto al punto precedente, possibilità di ampliamento degli edifici a servizi esistenti, compresa la realizzazione di nuovi edifici funzionali al servizio svolto, previo apposito Piano Attuativo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, e purché $R_c \text{ max} = 50\%$ e $H \text{ max} = 11,5 \text{ m}$ o esistente se $H \text{ esistente} > 11,5 \text{ m}$; per le attrezzature esistenti con $R_c > 50\%$ è ammesso l'incremento della superficie coperta nel limite del 10% dell'esistente alla data di adozione della presente Variante
 - iii. possibilità di utilizzo delle superfici scoperte ad attività pertinenti i servizi esercitati, fatto salvo il rispetto dei rapporti drenanti delle aree scoperte pari a $R_p = 30\%$ o $R_p = \text{esistente} + 10\%$ se $R_p \text{ esistente} < 30\%$.
 - iv. gli interventi edilizi afferenti alle attrezzature a servizio dovranno comunque rispettare gli adempimenti di cui al RR. 17/2017 in tema di invarianza idraulica, ove applicabili.
- 9.3. Nel caso si debbano superare i suddetti indici e quelli relativi al tessuto conterminante, il progetto dell'opera pubblica di nuova edificazione e/o in ampliamento dell'esistente dovrà essere corredato da un apposito elaborato necessario ai fini della valutazione paesistica al fine di verificarne l'inserimento e la contestualizzazione degli ingombri in funzione della localizzazione territoriale.
- 9.4. Nelle aree per attrezzature sportive è ammessa la costruzione per l'alloggio del custode con SIp massima di 150 mq e di strutture per attività di supporto e complementari a servizio dell'utenza nella misura massima del 20% della SLP esistente o di progetto.
- 9.5. Nelle aree per attrezzature socio sanitarie e assistenziali, per attrezzature culturali, per lo sport e il tempo libero e per servizi religiosi è ammessa la costruzione per l'alloggio del custode o del titolare del servizio con SIp massima di 150 mq e di strutture per attività di supporto e complementari a servizio dell'utenza nella misura massima del 20% della SLP esistente o di progetto.
- 9.6. Dotazioni minime di spazi a parcheggio pertinenziale.

Le attrezzature costituenti i servizi pubblici e di interesse pubblico dovranno essere dotate di idonei spazi di sosta adeguatamente dimensionati. A tal fine, devono essere garantite le superfici a parcheggio minime prevista dalla legge e dall'art. 8 delle norme del Piano delle Regole. Sono previsti indicativamente i seguenti spazi di parcheggio pertinenziale, da concordare con l'amministrazione comunale, definiti per possibile tipologia di servizio:

▪ Luoghi di riunione di importanza sovra locale (ad es. Teatro, Sale cinematografiche, Sale concerti, Sale Polifunzionali, Sale di conferenze, Auditorium)	1/5 posti a sedere
▪ Ambienti sportivi senza spettatori	1/250 mq di superficie sportiva
▪ Centri sportivi e piscine con posti per spettatori	1/3 utenti
▪ Scuole di base	1/25 scolari



▪ Altre scuole di istruzione generale, scuole professionali scuole professionali specialistiche	1/6 studenti
▪ Scuole superiori	1/3 studenti
▪ Asili d'infanzia, scuole materne e simili	1/25 bambini (min 2)
▪ Ambienti per il tempo libero dei giovani	1/100 mq di superficie adibita a servizio

La superficie convenzionale dei parcheggi è definita in mq. 25 per posto auto, comprensivi di spazi di manovra. Tali quantità possono essere monetizzabili, ove non ritenute strategiche dall'amministrazione comunale, in caso di cambi di destinazione d'uso e in generale di ristrutturazione senza demolizione del patrimonio edilizio esistente

Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto per disabili pari a 1/40 dei posti auto totali.

Tutti i parcheggi dovranno essere alberati e quando possibile "parcheggi verdi" come definiti dalla let. f c. 2 art. 9 delle Norme del Piano delle Regole, con alberature nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq.

9.7. I progetti che riguardano edifici e aree all'interno del perimetro della zona TIS dovranno essere coerenti con la disciplina specifica di cui all'art. 15 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole.

9.8. In generale nelle aree destinate a verde pubblico non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali. La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti e somministrazione di alimenti e bevande in generale, dovrà essere oggetto di specifica procedura di evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

9.9. La realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde

ART.10 AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI E PER LA MOBILITA'

10.1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico e di interesse generale; tale destinazione d'uso è comunque ammessa anche al di fuori delle zone specificamente indicate, ad eccezione delle tipologie non ritenute compatibili con la destinazione residenziale, come specificato al comma 4-ter, art. 8 delle norme del Piano delle Regole.

10.2. Tutti gli interventi sono ammessi con semplice permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato.

ART. 11 CRITERI ATTUATIVI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

11.1. La Tavola PS05 del Piano dei servizi individua gli spazi e i sedimi del territorio comunale interessati a vario titolo dagli elementi costitutivi del progetto di rete ecologica verde comunale.

11.2. Il progetto di rete ecologica verde comunale è finalizzato a garantire la salvaguardia a livello locale della continuità ecosistemica e garantire il raggiungimento dell'obiettivo di incremento della biodiversità nel territorio comunale

11.3. Ai fini della tutela e della attuazione della Rete Ecologica locale di primo e di secondo livello si richiamano i contenuti di indirizzo e i criteri attuativi definiti nel documento Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali (DGR del 26 novembre 2008 n. 8/8515 e delle connesse DGR 6415/2007 e DGR 6445/2997).



- 11.4. Le aree soggette alla rete ecologica provinciale dovranno rispettare la Normativa Tecnica del PTCP, salvo modifiche e varianti autorizzate dall'Ente Provinciale.
- 11.5. Per gli elementi costitutivi della rete ecologica localizzati nelle aree non antropizzate del sistema rurale all'esterno del tessuto urbano consolidato e nelle aree a verde urbano di connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica trova applicazione la specifica normativa di zona di cui agli artt. 21, 22 e 23 delle norme del Piano delle Regole, oltre che le disposizioni di cui all'art. 12 delle presenti norme relativamente alla disciplina delle "aree non soggette a trasformazione urbanistica". La gestione di suddetti spazi dovrà comunque risultare coerente con i principi di attuazione, gestione e manutenzione della rete ecologica territoriale, mediante l'applicazione delle disposizioni di cui alla Dgr n. 10962/2009, dei relativi criteri di programmazione territoriale degli enti locali formulati dalla Giunta regionale, delle "buone pratiche per la rete ecologica regionale in Lombardia" Regione Lombardia – Ersaf (ottobre 2011), infine delle "Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale" (2011).
- 11.6. All'interno delle superfici interessate dai corridoi della rete ecologica comunale, rappresentati nella Tavola PS05 con apposito segno grafico, non possono essere alterate le condizioni ambientali ed ecosistemiche esistenti, né introdotti elementi antropici che possano compromettere i valori di continuità e connettività ambientale esistenti. Devono essere pertanto attuati e realizzati interventi finalizzati al miglioramento ambientale ed ecosistemico dei corridoi ecologici. Qualora i corridoi ecologici e le rispettive fasce di tutela comprendono strade o altri elementi infrastrutturali sono consentiti gli interventi finalizzati alla manutenzione ed al mantenimento della funzionalità ed operatività di questi ultimi
- 11.7. All'interno degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e degli ambiti di disciplina del Piano delle Regole di cui all'art. 20 delle relative norme, gli interventi dovranno ottemperare alle specifiche prescrizioni di scheda, fermo restando che le superfici comprese nelle fasce della rete ecologica concorrono al calcolo delle possibilità edificatorie.
- 11.8. In generale nelle aree destinate a verde pubblico individuate nella Tavola PS04 non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali. La realizzazione nelle aree di verde pubblico di eventuali ulteriori attrezzature o servizi, anche a gestione privata, quali chioschi bar e ristoranti e somministrazione di alimenti e bevande in generale, dovrà essere oggetto di specifica procedura di evidenza pubblica, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa deliberazione del Consiglio Comunale
- 11.9. In generale, le opere di mitigazione e compensazione ambientale dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto contenuto nella D.G.R. n. 48740 del 29 febbraio 2000 "Approvazione direttiva "quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica", riferendosi il più possibile al "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale";

ART.12 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

- 12.1. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 9 della Legge 12/2005, è compreso nel concetto di "servizi" anche "il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato", identificato all'interno del territorio comunale dall'insieme delle aree disciplinate rispettivamente dagli artt. 21 (verde urbano di **connessione ambientale e ricomposizione paesaggistica**) e 23 comma 3 (**Aree verdi di rilevanza paesaggistico ambientale di secondo livello**) delle norme del Piano delle Regole, da intendersi "aree non soggette a trasformazione urbanistica" ai sensi della let. c) c. 4 art. 10 della Lr. 12/2005 e s.m.i.
- 12.2. Tali aree svolgono, a differente titolo, uno specifico ruolo ecologico e paesaggistico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti, costituendo al tempo stesso salvaguardia delle aree boscate e delle residue naturalità esistenti nel territorio di Oggiono e garanzia di continuità del non edificato, consentendo di preservare il sistema dei corridoi ecologici e la creazione di una continuità delle aree verdi di rilevanza sovra comunale con quelle di rilevanza locale.



- 12.3. Pertanto tali aree, non edificabili, sia pubbliche che private, vanno conservate, qualificate e devono essere intraprese azioni per il potenziamento della vegetazione autoctona, incrementandola o sostituendola con una adeguata varietà di specie e di dimensione idonea. Ai privati proprietari è vietato eseguire interventi sulla vegetazione esistente che eccedano l'ordinaria manutenzione, o che non siano debitamente autorizzati dagli Organismi competenti del Comune e degli altri Enti preposti
- 12.4. Fatta salva la prioritaria funzione ambientale, che sarà perseguita attraverso i rimboschimenti, il riequipaggiamento di sentieri, il miglioramento della biodiversità vegetale, in queste aree, previa valutazione di possibili alternative, è possibile l'insediamento di spazi a servizio nel rispetto della norma di zona prevalente, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali utili al progetto di rete eco-logica sviluppato nel piano dei servizi.
- 12.5. All'interno delle aree non soggette a trasformazione urbanistica potranno essere realizzate altresì attrezzature e percorsi connessi alla mobilità debole volti a consentire una piena fruizione degli spazi aperti e delle eventuali aree boscate esistenti, a completamento delle specifiche connessioni previste nel Piano dei Servizi, utilizzando, per le pavimentazioni esterne (anche per gli spazi destinati alla sosta), materiali adatti allo scopo.
- 12.6. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica ancorché non soggette ad esproprio, hanno valore di bene ambientale e sono pertanto da tutelare e valorizzare e, possibilmente, da mantenere aperte alla fruizione collettiva, anche tramite accordi specifici con i privati proprietari, in raccordo con le misure di incentivazione urbanistica previste dal Piano al c. 6 art. 11 delle norme del Piano delle Regole.

ART.13 AREE COMUNALI IN AMBITI NON URBANIZZABILI

- 13.1. Sono aree di proprietà pubblica comprese nel sistema delle aree non urbanizzabili all'esterno del tessuto urbano consolidato, da valorizzare da un punto di vista della connettività ambientale, per la connessione con il verde urbano, anche di interesse storico attraverso interventi di ricomposizione ambientale e paesistici funzionali anche alla fruizione pubblica.
- 13.2. A tal fine, tali aree potranno essere attrezzate con spazi per la sosta per gli adulti e i bambini, in coerenza con la normativa regionale vigente in materia di difesa del suolo.

ART. 14 ORTI URBANI

I terreni di proprietà comunale individuati dai mappali 313, 314, 5898 e 5900 del foglio 2 CC di Oggiono, siti in località Torchio/Sabina, e contrassegnati con la sigla OU all'interno della Tavola PS04 del Piano dei servizi, sono destinati alla coltivazione ad orto.

All'interno di tali aree, l'assegnazione in uso dei lotti da destinarsi ad orto agli aventi titolo avviene mediante atto di concessione della Giunta comunale, previa formazione di una graduatoria secondo le modalità stabilite dal vigente Regolamento comunale di "Concessione temporanea di terreni comunali da adibire ad orto" approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 37 del 25 luglio 2012.

Predetto Regolamento definisce altresì le condizioni di conduzione, le modalità di conduzione e le dotazioni ammesse negli appezzamenti, il canone di concessione, i divieti e gli obblighi a carico del concessionario nell'uso e nella gestione di suddetti spazi.

In ogni appezzamento concesso potrà essere collocato un capanno attrezzi (dimensioni massime 200x200cm h 220cm) secondo le specifiche dettate dal Settore Infrastrutture, Manutenzioni e Tutela del Territorio, a carico del concessionario. Non è assolutamente consentita la collocazione o la realizzazione di altre strutture pena l'immediata decadenza della concessione.



ART. 15 AREE PER SERVIZI E IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO

- 15.1. Sono le aree destinate alla realizzazione di impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, quali impianti di depurazione, piattaforme di raccolta ed impianti di trattamento dei rifiuti, centrali telefoniche, stazioni delle infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto nonché delle relative strutture per la manutenzione, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché delle relative strutture per la manutenzione.
- 15.2. All'interno di dette aree sono consentiti gli interventi di ampliamento e nuova installazione di impianti e quanto altro necessario all'ammodernamento ed al buon funzionamento degli impianti tecnologici stessi.
- 15.3. Tali aree sono equiparate a quelle destinate alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie, e possono essere insediabili sul territorio comunale nel rispetto delle leggi vigenti in materia, purchè compatibili con le destinazioni residenziali secondo quanto stabilito dal comma 4-ter, art. 8 delle norme del Piano delle Regole.

ART. 16 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

- 16.1. Agli effetti del presente articolo, applicabile in tutto il territorio comunale, si intendono le installazioni di torri, tralicci, pali, supporti d'ogni genere, infissi stabilmente sul terreno o su edifici esistenti, destinati a impianti di telecomunicazione di qualsiasi tipo.
- 16.2. Gli interventi per l'installazione di tali infrastrutture, anche se costituiti da semplici antenne, sono subordinati alla verifica di conformità alle norme nazionali e regionali in materia ed alla verifica di incidenza di cui all' art.38.
- 16.3. La posa delle infrastrutture per le telecomunicazioni, da assentire nel rispetto del presente articolo, e del vigente regolamento comunale. non è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 39 della Legge Regionale n° 26/2003 ed è realizzabile mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 19 della L, 241/1990 così come previsto dall'art. 45 della Legge Regionale n° 7/2012.
- 16.4. Sul territorio comunale sono ammesse nuove infrastrutture, anche se costituite da semplici antenne, nelle diverse zone nel rispetto del Regolamento specifico di competenza comunale.
- 16.5. La distanza minima dai confini di proprietà (Dc) deve essere di metri 5,00; la distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
- 16.6. Le infrastrutture, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10 metri e comunque non inferiore all'altezza della struttura medesima.
- 16.7. Nelle aree a servizi pubblici per la residenza o per l'industria, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigenza del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che disciplini i rapporti con l'opera stessa.

ART. 17 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE

- 17.1. Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto é consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, educativa).
- 17.2. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature é soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.



- 17.3. Nuove attrezzature di interesse comune per servizi religiosi potranno essere realizzate, dagli Enti aventi i requisiti di cui all'art. 70 della L.R. 12/2005, unicamente nelle aree per Servizi di interesse generale, così come individuate nella Tav. PS. 04 "Carta di progetto dei servizi", previa sottoscrizione di apposita convenzione a fini urbanistici con l'Amministrazione Comunale
- 17.4. Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05 e smi.

ART. 18 AREE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI

- 18.1. Le aree interessate dai cimiteri esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. L'uso di suddette aree è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR. 6/2004.
- 18.2. Di esse non fanno parte le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, le quali sono indicate nelle tavole di PGT con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Queste ultime sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale. In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, limitate superfici commerciali per la vendita di fiori e di immagini sacre al pubblico, nonché uffici amministrativi inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale, nel rispetto dei seguenti indici: $H = m$ 4,00 (salvo preesistenze di altezza superiore).
- 18.3. È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno come disposto dalla vigente disciplina di legge.
- 18.4. Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 1/2007"

ART. 19 CAMPI SOSTA O DI TRANSITO DEI NOMADI

Ai sensi della l.r. 12/05 art. 8 comma 2 lettera e ter e art. 9 comma 1bis i campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere realizzati unicamente nelle aree specificatamente indicate nel Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

A seguito della necessità di localizzare in altro sito l'area di permanenza esistente, in quanto situata in adiacenza al cimitero di Oggiono, lo strumento urbanistico comunale individua l'area di nuova localizzazione in località esterna al tessuto urbano consolidato, posizionata tra il campo sportivo e le aree agricole ad esso contigue, come indicata nella Tavola DP14 del Documento di Piano e nella Tavola PR05 del Piano delle Regole.

L'area di permanenza sarà disciplinata da apposito regolamento, da emanare da parte dell'amministrazione comunale, volto a disciplinare gli aspetti salienti per la gestione del campo oltre che il canone da corrispondere e la rispettiva modalità di scomputo dagli oneri corrisposti.

In ogni caso valgono le seguenti norme:

- a) L'acquisizione delle aree da destinare al campo è in capo al comune, mentre la realizzazione delle urbanizzazioni necessarie è posta in capo agli utilizzatori;
- b) Il campo deve essere suddiviso in piazzole;
- c) Ogni piazzola è delimitata e provvista di acqua, di allacciamenti elettrici e dei relativi misuratori di consumi;
- d) Ogni piazzola sarà contraddistinta da un numero e costituirà il domicilio di ogni assegnatario;
- e) L'assegnatario è responsabile della piazzola e della sua corretta utilizzazione. Laddove sia assegnata, da parte dell'A.C., una struttura ad un nucleo familiare, l'assegnatario dovrà provvedere alla buona manutenzione dell'alloggio e della piazzola, e ad eseguire a proprie spese le eventuali riparazioni ai danni causati alla struttura dal proprio nucleo familiare;



- f) Il consumo dell'acqua e della luce delle singole piazzole sarà a carico del capofamiglia assegnatario, ripartito secondo i criteri stabiliti dal regolamento di gestione.

ART. 20 ITINERARI PER LA MOBILITÀ DEBOLE DI PREVISIONE

- 20.1. L'elaborato cartografico PS04 identifica i principali itinerari per la mobilità debole esistenti ed in previsione per il rafforzamento della circuitazione del territorio comunale. Il tracciato di suddetti itinerari di previsione è da intendersi indicativo, da demandarsi alla definizione progettuale definitiva in fase di attuazione degli interventi, salvo l'obbligatorietà della realizzazione degli stessi dove previsto dalla norma di Piano, e nelle quantità minime definite dalla norma medesima.
- 20.2. In ambito urbano, gli itinerari dedicati alla mobilità debole potranno essere ricavati ai bordi della carreggiata stradale, o, in mancanza di spazio, all'interno della stessa. Essi devono essere il più possibile autonomi, indipendenti e protetti dalle interferenze viabilistiche.
- 20.3. Qualsiasi intervento edilizio che dovesse interessare le suddette viabilità, o risultasse prossimo ad essa, dovrà tenere conto e salvaguardare il tracciato.
- 20.4. All'interno delle aree libere non edificate dentro e fuori il tessuto urbano consolidato dovrà essere garantita in prima approssimazione una fascia di ampiezza minima pari a 5 metri per lato, volta a garantire la realizzazione di un percorso fruibile senza interruzione di continuità. All'intero di suddetta fascia trova applicazione il disposto di "rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio" di cui al seguente art. 22 delle presenti norme.
- 20.5. La progettazione delle caratteristiche dimensionali, compositive e tipologie costruttive dovrà attenersi ai criteri definiti dal Regolamento viario comunale del vigente Piano urbano del Traffico (PUT).

ART. 21 AREE PER GLI SPETTACOLI VIAGGIANTI

Per lo svolgimento di attività di spettacolo viaggiante comportanti l'installazione di grandi attrazioni (circhi, parchi di divertimento, e simili) sono utilizzabili solo le aree individuate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale. L'esercizio del commercio mostre, fiere e mercati ed altre attività e manifestazioni su aree pubbliche è ammissibile nelle modalità ammesse dal vigente "Regolamento per l'esercizio del commercio, mostre-mercato ed altre attività e manifestazioni su aree pubbliche" del Comune approvato con Deliberazione di C.C. n. 34 in data 13.05.2008. L'attuazione di quanto sopra indicato presuppone, comunque, l'emanazione di appositi atti di autorizzazione temporanea da parte della competente autorità comunale.

ART. 22 IMPEGNATIVA DI RINUNCIA A MAGGIOR INDENNIZZO IN CASO DI ESPROPRIO

1. Nell'eventualità di realizzazione di nuovi manufatti ed accessori temporanei in aree interessate da previsioni di nuova viabilità e/o da nuove infrastrutture, limitatamente agli spazi che comportano vincolo di inedificabilità, è fatto obbligo la formalizzazione e sottoscrizione di specifica "Impegnativa di rinuncia a maggior indennizzo in caso di esproprio", previa autorizzazione dell'ente gestore competente.
2. Tale disposto si applica anche all'interno delle aree libere non edificate interessate da previsioni di percorsi per la mobilità debole per una fascia di ampiezza pari a 5 metri per lato dal tracciato di previsione indicato sulla Tavola PS04.



ART.23 OBBLIGO DI CESSIONE GRATUITA DELLE SEDI STRADALI

Per tutti i casi che si configurano come interventi oltre la manutenzione straordinaria, è fatto obbligo la cessione gratuita delle sedi stradali, ovvero di regolarizzazione dello stato di fatto del suolo pubblico, fermo restando la facoltà, da parte del soggetto privato, di procedere alla suddetta cessione per tutte le tipologie di interventi.

ART. 24 COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI COL PROGRAMMA COMUNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

In sede di formazione del Bilancio comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle indicativamente previste dal Piano dei Servizi è possibile nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 3 e dell'art. 9, comma 15 della LR 12/05.

ART. 25 MODIFICHE DEL PIANO DEI SERVIZI NON COMPORTANTI VARIANTE

Fermo restando quanto stabilito dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., non costituiscono variante al Piano dei servizi:

- a) modifiche della geometria delle aree previste dal Piano dei servizi ferme restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata;
- b) variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione in misura non superiore al 20% della superficie localizzata dalla tavola 2 "Progetto" del Piano dei Servizi.

ART. 26 DEROGHE

Le deroghe alle norme del Piano dei Servizi sono ammesse nei casi e con le procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale

È sempre possibile, a seguito di comprovata necessità operativa, utilizzare aree, anche appartenenti ad ambiti vincolati, per la localizzazione e l'esercizio di attività di interesse pubblico, anche di valenza sovracomunale, che non comportino previsioni di edificabilità. L'utilizzo di tali aree dovrà essere opportunamente convenzionato con gli operatori e potrà essere acconsentito solo per la durata dello svolgimento dell'attività stessa.

ART. 27 NORME SPECIFICHE

Per le aree di proprietà comunale inserite nell'ambito di trasformazione AT02 del Documento di Piano di Variante, contraddistinte catastalmente al Fg.9, Mapp. 677- 3227-3228-4776-5735-5736-5737-5738-5739-5740--5741--5747- 5748- 5771 (parte), alla scadenza della validità della vigente convenzione approvata con DCC n. 67 del 14/12/2012, laddove non si pervenga entro 3 anni ad un nuovo convenzionamento con l'amministrazione comunale per l'attuazione delle previsioni di cui alla corrispondente scheda AT02 allegata al Documento di Piano, l'utilizzo pubblico delle stesse.