



Adozione	Deliberazione C. C. n° 2 del..... 20.04.2016
Controdeduzioni	Deliberazione C. C. n° del.....
Approvazione	Deliberazione C. C. n° 49 del..... 05.12.2016
Pubblicazione
Entrata in vigore

Il Sindaco	Il Responsabile del Procedimento	Il Segretario Comunale
------------	----------------------------------	------------------------

Progettisti	Consulenti
Dott. Arch. ANNA MANUELA BRUSA PASQUE' Prof. Avv. EMANUELE BOSCOLO	-Geometra ANDREA SACCHETTI
Estensore del Rapporto Ambientale IDROGEA SERVIZI S.R.L. <small>Via Lungolago di Calcinate, 88 - 21100 Varese Tel. 0332 286650 Fax 0332 234562 - idrogea@idrogea.com</small>	

Titolo Elaborato	n° Elaborato
PREMESSE METODOLOGICHE E NORMATIVA TECNICA Aggiornate a seguito accoglimento delle osservazioni alla Variante di Piano adottata.	PdS NT

Data	Aggiornamento	Scala
NOVEMBRE 2016		

PIANO DEI SERVIZI

studio Brusa Pasquè
 ARCHITETTI
 Anna Manuela Brusa Pasquè
 Elena Brusa Pasquè
STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Via Rainoldi 27 - 21100 Varese
 Tel. 0332236317 Fax 0332284350
 info@brusapasque.it

COMUNE DI CITTIGLIO
PROVINCIA DI VARESE

NORMATIVA TECNICA PIANO DEI SERVIZI AGGIORNATA
CON CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE ALLA VARIANTE GENERALE DEL PGT ADOTTATA

NOVEMBRE 2016

PREMESSE METODOLOGICHE	4
Art. 1 Lo sviluppo del territorio tra la costruzione della città pubblica e processi trasformativi	5
Art. 1.1 Perequazione locale	6
Art. 1.2 Compensazione	6
Art. 1.3 Incentivazione	6
Art. 1.4 Demanializzazione aree a standard urbanistico	6
Art. 1.5 Oneri di urbanizzazione e sostenibilità economica del Piano	6
Art. 2 Servizi di interesse sovracomunale	10
Art. 2.1 L'Ospedale di Circolo	10
Art. 2.2 La Stazione FNM	11
Art. 2.3 Altri servizi sovracomunali	13
Art. 3 Servizi di interesse comunale	13
Art. 4 La rete ecologica comunale	14
Art. 4.1 Siepi e Filari	16
Art. 4.2 Macchie boscate	17
Art. 4.3 Mitigazione di nuovi insediamenti	17
NORMATIVA TECNICA	19
CAPO I NORME GENERALI	20
Art. 1 Contenuti e validità del Piano dei Servizi (PdS)	20
Art. 1.1 Valore conformativo dei suoli	21
Art. 1.2 Diretta realizzazione del proprietario	21
Art. 1.3 Funzionalizzazione specifica delle previsioni infrastrutturali	21
Art. 1.4 Edifici ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	21
Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi	21
Art. 3 Urbanizzazione primaria e secondaria	21
Art. 4 Attuazione degli interventi	22
Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale	23
Art. 5.1 Disciplina generale per l'attuazione degli spazi per servizi	23
Art. 5.2 Aree per Scuole	25
Art. 5.3 Attrezzature religiose	25
Art. 5.4 Aree per Attrezzature di Interesse Comune	26
Art. 5.5 Aree a Verde pubblico per giardini e percorsi	26
Art. 5.6 Aree a Verde pubblico per gioco e sport	27
Art. 5.7 Aree per Parcheggi pubblici	28
Art. 5.8 Aree per infrastrutture tecnologiche	28
Art. 5.9 Cimitero	28
Art. 6 Strumenti attuativi e dimensionamento	35
Art. 7 Vincoli preordinati all'espropriazione	36
Art. 8 Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in variante al Piano dei Servizi	36
Art. 9 Maggiorazione del contributo di costruzione	37
Art. 10 Destinazioni d'uso	38
Art. 10.1 Attività di interesse generale e servizi (S)	38
Art. 11 Viabilità	39
Art. 11.1 Strade e piazze	39
Art. 11.2 Aree pedonali	40
Art. 11.3 Piste ciclabili	40
Art. 11.4 Alberature stradali	41
Art. 12 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica	41
Art. 13 Rete Ecologica	42
Art. 14 Aree per servizi tecnologici	42
Art. 14.1 Servizi di rete e PUGGS	42
Art. 14.2 Definizione degli agglomerati ex D.Lgs. 152/99 e disciplina degli scarichi	43

CAPO II CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI44

Art. 15 Norme paesistiche generali44

 Art. 15.1 Coni visuali45

 Art. 15.2 Aree non urbanizzate45

 Art. 15.3 Gestione degli spazi pubblici urbani.....46

 Art. 15.4 Allestimento dell'arredo urbano.....46

 Art. 15.5 Cromie47

VARIANTE NORME MODIFICATE

PREMESSE METODOLOGICHE

Art. 1 Lo sviluppo del territorio tra la costruzione della città pubblica e processi trasformativi

Cittiglio è polo di riferimento - con la Stazione delle ferrovie Nord Milano e l'Ospedale - per il territorio della Valcuvia e del centro del Lago Maggiore; le sinergie proprie del paese che dialoga con i comuni di centro valle e con Laveno sono in grado di produrre l'energia necessaria a favorire dinamiche territoriali in campo economico, produttivo, sociale e culturale, e di generare produzione territoriale.

La storia del rapporto uomo - territorio, la natura e il carattere del luogo evidenziano rapporti che, necessariamente, condizionano l'organizzazione del piano verso l'evidenziazione di realtà attrattive che non necessariamente possono essere compartimentate con il tipico approccio dello zoning, in grado di generare interessanti reti relazionali: il tessuto micro commerciale intorno alla stazione e all'ospedale; il connubio tra il trekking e il sistema del nucleo antico di Vararo sono due esempi di queste valenze articolate del territorio. Diviene così possibile promuovere azioni in grado di attivare impulsi ad alcune dinamiche per certi versi inaspettate:

- la qualità del progetto per la cosiddetta "area del semaforo" (ATO9) può spostare il baricentro del paese, riorganizzando il complesso sistema delle relazioni urbane;
- il progetto per la pista ciclabile, connesso all'attuazione del parco della pista ciclabile di fondovalle che consentirebbe di promuovere la qualificazione del territorio - paesaggio più o meno antropizzato che sia, restituendo dignità a spazi marginali
- la qualità della vita lungo le strade urbane: boulevard alberato tra Cittiglio e Brenta, l'accessibilità all'ospedale, l'accessibilità alla stazione, ecc....

La logica insediativa che genera produzione territoriale, con l'attuazione di una pianificazione zonizzata e deterministica, sfuma e perde il rapporto con la storia del proprio e medesimo territorio. Necessita quindi ripartire dall'incrocio tra generazione di processo territoriale di senso e territorio pianificato, per "riparare" il territorio consumato e per ri-convertire fenomeni implosivi stimolando nuove dinamiche relazionali.

Un territorio affaticato dalla spinta insediativa e dalla dispersione può e deve essere riparato con microinterventi, con piccoli spazi significativi, una fontanella, una panchina, un piccolo parcheggio; nuovi ambiti pubblici come il parco della ciclabile consentirà di vedere Cittiglio e i contorni della Valcuvia da altre prospettive generando nuove sensibilità, altre e diverse dallo scorrimento della strada statale.

La nuova strada SP1 attraversa questi temi necessariamente, essendo un progetto afferente il sistema provinciale, o meglio distrettuale; il tentativo è stato quello di provare a metabolizzare quel progetto nell'ambiente politico e socio culturale dell'area vasta: il tentativo con l'attuazione dell'Accordo di Pianificazione è riuscito almeno in parte in quanto evita la costruzione di una nuova cesura nella piana tra Cittiglio e Laveno; tuttavia sarà necessario assorbire nelle modalità esecutive del progetto la coniugazione con i sentieri, la pista ciclabile, la mitigazione di impatto delle sovra/sottostrutture.

Il documento di piano cerca di esplicitare queste opportunità mediante indicazioni generali per la gestione territoriale, dettando protocolli operativi per le Aree di Trasformazione, esprimendo così la progettualità per la città pubblica. La coniugazione tra le previste dinamiche generabili dal sistema "territorio impresa / mercato", o comunque dal territorio che si valorizza nella conservazione, e giuste ed appropriate intuizioni nell'approntamento delle iniziative correlate all'agire pubblico per la ri-generazione della città pubblica dovrebbe garantire la sostenibilità e la portanza corretta nei processi di sviluppo.

La generazione della città pubblica, la sua rimodulazione, riorganizzazione, potenziamento, adeguamento e gestione, viene prospettata nel piano dei servizi in relazione al disegno strategico di piano ed in rapporto alla città che già vive e consuma questo territorio.

Le modalità attuative che si intendono impiegare sono quelle messe a disposizione dalla normativa e dalla disciplina urbanistica contemporanea:

Art. 1.1 Perequazione locale

Nel Documento di Piano gli Ambiti di Trasformazione articolati e complessi prevedono indici uniformi uniformemente distribuiti su tutte le aree interessate; in relazione alle strategie pianificatorie e progettuali sono individuate le aree per servizi e gli spazi per la concentrazione volumetrica.

Art. 1.2 Compensazione

L'acquisizione di aree e immobili per attuare il Piano dei Servizi si prevede in parte mediante l'attribuzione di volumetrie – aree di decollo – da utilizzare per incrementare l'indice di altre porzioni del territorio ove si prevede la trasformazione – aree di atterraggio.

Art. 1.3 Incentivazione

Nel Piano delle Regole sono previste formule per incentivare la produzione di bioedilizia e qualità urbana di intorno. Le ricadute sul piano dei servizi risultano in termini di qualità dell'housing e di miglioramento all'accessibilità a prodotti locali, biologici e biodinamici.

Art. 1.4 Demanializzazione aree a standard urbanistico.

La ricognizione sullo stato dei servizi ha dimostrato che il fabbisogno di superfici pubbliche attrezzate garantisce il rispetto minimo di legge pari a 18 mq per abitante e quello relativo ai parcheggi stabiliti dalle normative di settore. Il fabbisogno correlato al quadro esigenziale in termini di servizi reali erogati, determina l'esigenza di migliorare il quadro dotazionale relativo ai settori della socialità, welfare e formazione e comunicazione.

Fermo restando quindi l'opportunità di migliorare l'entità in termini di superfici della città pubblica, la questione inerente ai servizi reali erogati viene affrontata mediante idonee politiche per la gestione dei costi della città pubblica anche mediante la riorganizzazione della metodologia per l'applicazione del sistema di tariffazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 1.5 Oneri di urbanizzazione e sostenibilità economica del Piano

L'art. 9 della L.R. 12/2005 regola l'istituto del Piano dei Servizi disciplinando, tra l'altro, la correlazione con il PUGSS; l'art.25 specifica che gli oneri di urbanizzazione sono regolamentati dalla normativa previgente fino all'approvazione del Piano dei Servizi; l'art. 44 esemplifica le opere di urbanizzazione specificando che la struttura tariffaria è correlata al Piano dei Servizi e al programma triennale delle opere pubbliche.

A lato dei dati quantitativi relativi ai servizi esprimibili in superfici e gradienti codificati, il Piano dei Servizi espone costi di produzione, mantenimento e gestione da rapportare sia alla città che vive che alla città che ci sarà; mediante la messa a punto di una serie di indicatori finalizzati ad orientare l'attuazione del piano si propone una struttura tariffaria per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione coerente con i costi di competenza delle cubature trattate sottesi al disegno di piano; una struttura tariffaria predisposta per

orientare “orizzontalmente” le destinazioni da promuovere e verticalmente per esporre le effettive “perdite di carico nelle politiche dei servizi” da colmare nel trattamento del territorio non sufficientemente attrezzato. Specifici schemi sono utilizzati per il governo degli Ambiti di Trasformazione.

Il monitoraggio quinquennale operato sui costi della città pubblica, le proiezioni di spesa prefigurate in relazione al livello di standard dei servizi atteso, le valutazioni effettuate sui programmi di investimento correlate alle indicazioni di piano e in via di recepimento nel programma delle opere pubbliche, restituiscono il presumibile carico di spesa quinquennale per la città pubblica.

Un'indagine sulla sostenibilità degli investimenti in termini di capacità di riscontro diretta o di indebitamento da parte del Comune, quindi l'analisi del livello di capacità di intercettazione di finanziamenti esterni – in termini di trend decennale – restituisce il carico massimo possibile cui la città che vive riesce a far fronte per la conservazione e mantenimento dei servizi esistenti oltre le prefigurabili necessità di adeguamento e ri-produzione.

A margine degli studi urbanistici sottesi alla compilazione delle schede del Documento di Piano per il governo degli Ambiti di Trasformazione, sono stati esposti i “conguagli” inerenti ai costi, con le relative ricadute gestionali, da proporre al sistema territoriale locale - ma anche di area vasta in alcuni casi – in quanto oltre e di esubero rispetto alle più ragionevoli attribuzioni alla specifica operazione urbanistica.

La messa a punto di questo sistema restituisce un protocollo gestionale per il Piano dei Servizi che prende in considerazione:

- le superfici di aree a standard minimi di riferimento per le diverse destinazioni d'uso;
- la tariffazione degli oneri di urbanizzazione strutturata per:
 - indicatori di coerenza con le politiche territoriali espresse nel documento di piano in termini di destinazioni d'uso;
 - indicatori di compensazione delle perdite di carico relative al livello strutturale qualitativo dei servizi esistenti;
 - specifiche attribuzioni per gli Ambiti di Trasformazione

Le tabelle riepilogative che si riportano di seguito esemplificano quanto sopra accennato, e ipotizzano una traduzione degli esiti individuando i parametri in base ai quali determinare gli oneri di urbanizzazione che dovranno essere applicati alle zone di trasformazione, calcolati con riferimento alla previsione di interventi per il mantenimento, ristrutturazione e implementazione dei servizi generati dalle stesse trasformazioni.

E' evidente che questa proposta metodologica, basata su proiezioni di spesa, opportunità sinergiche tra enti dell'area vasta di riferimento per la Cittiglio polo attrattore, è poi da integrare con considerazioni e verifiche di natura politica sull'attuabilità di queste indicazioni.

Inoltre l'Amministrazione dovrà valutare attentamente le “leve” di incidenza proposte nello schema metodologico, proprio perché potrà guardare con maggiore o minore favore a determinate categorie di insediamenti sempre in ragione di perseguire gli obiettivi di piano opportunamente rapportati e declinati alle prospettive di sviluppo rappresentate nelle linee programmatiche di mandato.

Dato “100” il costo individuato tramite i parametri delle tabelle, l'amministrazione potrà infatti scegliere di favorire o scoraggiare un determinato tipo di insediamento, diminuendone o aumentandone il parametro stesso e applicando ad esso un ulteriore moltiplicatore, esito di una valutazione sull'indotto e sull'impatto positivo o negativo che l'insediamento stesso può generare.

Nelle tabelle che seguono sono stati esemplificati i costi di urbanizzazione attribuibili ad interventi nelle tre zone in cui può essere diviso il paese in relazione al presente carico di incidenza in termini di costi per mantenimento e potenziamento delle infrastrutture, ognuna con un proprio parametro,

Tali tariffe medie sono da intendersi riferimenti metodologici da sviluppare con separato e diverso procedimento amministrativo rispetto al PGT, sulla base del monitoraggio del Piano e degli altri fattori che nel corso di vigenza del Piano stesso si renderà necessario considerare.

PROIEZIONE DATI ECONOMICI NEI 5 ANNI

Investimenti prossimi 5 anni

tipologia		la città che vive	la città che si trasforma e ospita
		degli abitanti	e attrattiva

fognature, depurazione		tariffazione	€ 60.000,00
acquedotto		tariffazione	€ 50.000,00
raccolta e smaltimento rifiuti		tariffazione	€ 30.000,00
viabilità e parcheggi	€ 150.000,00		€ 260.000,00
verde attrezzato	€ 80.000,00		€ 40.000,00
piazze e luoghi aggregazione comune	€ 120.000,00		€ 30.000,00
pedonalità, sentieri e piste		€ 60.000,00	€ 60.000,00
scuole elementari		€ 590.000,00	€ 180.000,00
scuole medie		€ 150.000,00	-€ 120.000,00
scuola per l'infanzia			€ 50.000,00
impianti sportivi locali	€ 50.000,00		€ 20.000,00
impianti sportivi di interesse sovracomunale	€ 300.000,00		
parco pista ciclabile	€ 100.000,00		
salvaguardia del territorio		€ 350.000,00	
servizi amministrativi e generali	€ 100.000,00		€ 50.000,00
cimiteri	€ 60.000,00		€ 20.000,00
sommano		€ 2.210.000,00	€ 970.000,00

mantenimento infrastrutture prossimi 5 anni - quota bilancio territoriale

sommano		€ 100.000,00	€ 60.000,00
----------------	--	--------------	-------------

bilancio economico territoriale

servizi territoriali erogati non tariffati - quota bilancio territoriale			
sommano		€ 90.000,00	€ 50.000,00
entrate afferenti il territorio prossimi 5 anni			
entrate da costo di costruzione		-€ 200.000,00	-€ 300.000,00
	-		
sovvenzionamento proprio - AA e varie		-€ 300.000,00	-€ 300.000,00
finanziamenti esterni a fondo perso		-€ 100.000,00	-€ 50.000,00
quota in autofinanziamento project			
monetizzazione aree standard		€ -	-€ 100.000,00
alienazione immobili		-€ 50.000,00	€ -
sommano		- €650.000,00	-€750.000,00
Bilancio territoriale su 5 anni		€1.750.000,00	€330.000,00

determinazione della tariffa media	volume previsto da trattare nel tessuto consolidato nei prossimi 5 anni	30.000	
	Volume previsto da trattare in ambiti di trasformazione nei prossimi 5 anni	40000	
	ripartizione deficit gestionale sul volume trattato nei prossimi 5 anni	€ 58,33	€ 8,25
	Determinazione tariffa media	€ 33,29	
	adeguamento tariffa media per incidenza della parametrizzazione sulle destinazioni d'uso	-5%	-€ 0,87
	adeguamento tariffa media per incidenza della parametrizzazione sulle zone per grado di dotazione di servizi	-5%	-€ 0,87
	Tariffa media degli oneri primari e secondari da modulare per incidenza sulle destinazioni e sul grado di dotazione di servizi	€ 29,96	

Limiti tariffari entro cui applicare gli oneri di urbanizzazione primari e secondari in A di T, da graduare in relazione alla partecipazione dei progetti al raggiungimento di obiettivi di piano.	€	33,30
---	---	--------------

() sono esclusi investimenti correlati ad autofinanziamento tipo project financing o in ambito di accordo di programma*

Art. 2 Servizi di interesse sovracomunale

Cittiglio è classificata come polo attrattore in relazione alla presenza di specifici servizi; l'esame dei bacini di influenza ed interesse riguarda presidio ospedaliero e la Stazione F.N.M. e relativi parcheggi di pertinenza, ma anche servizi generali come sportelli di servizi pubblici generali (sede ASL, Comando Polizia Locale intercomunale) e per la protezione civile, parco pubblico nei pressi della stazione ferroviaria e collegamenti di area vasta, parco della pista ciclabile del Boesio di progetto.

Alcuni ambiti, elementi ed oggetti territoriali nel territorio del comune afferiscono a sistemi territoriali che hanno significato e ruolo strategico nelle politiche di salvaguardia ambientale e paesistica, di promozione del settore turistico – ricettivo, di gestione dei servizi socio assistenziali e di promozione di politiche culturali mediante la riorganizzazione a rete sistemica di:

- servizi socio assistenziali – piano di zona
- approntamento e gestione delle attrezzature dei corridoi ecologici
- approntamento e gestione dei percorsi ciclabili e connessione al sistema fluviale e servizi offerta turistico trekking
- servizi culturali

Art. 2.1 L'Ospedale di Circolo

L'Ospedale di Circolo di Cittiglio, nell'ambito di un riordino delle funzioni e dei ruoli attribuiti alle varie Aziende ospedaliere dalla ASL, rimane un riferimento sotto il profilo dell'assistenza sanitaria delle Valli del Verbano Orientale, zona nord/ovest di Varese.

Già sotto il profilo delle attività lavorative vanta il primato di azienda più grande dell'ambito valcuviano: vi lavorano infatti circa 460 addetti, fra i quali non sono computati coloro che a vario titolo svolgono attività ad esse correlate, in appalto o come attività di libera professione.

L'Azienda Ospedaliera presenta:

- circa 130 posti letto,
- un servizio di Pronto Soccorso con svariata utenza giornaliera (non inferiore a 50 assistiti);
- un presidio per le malattie psichiatriche (30 assistiti);
- un centro prelievi (circa 250 prelievi giornalieri principalmente nelle ore mattutine);
- un reparto Day Hospital con circa 25 posti letto;
- un reparto per la chemioterapia dove gravitano circa 35-40 persone al giorno;
- l'ambulatorio con:
- centro radiologico (70 utenze giornaliere);

- visite specialistiche (50 utenze al giorno);
- TAC (10 utenze al giorno);
- un CUP dove gravitano per le prenotazioni dei servizi sanitari almeno 150 utenti giornalieri;

L'apporto complessivo dell'utenza gravitante sull'Ospedale di Cittiglio, comprendendo visitatori e addetti, si aggira intorno alle 1.300-1.500 persone al giorno¹ ma un dato più preciso sarebbe possibile solo con indagini origine-destinazione, probabilmente è più elevato.

Le logiche di sviluppo del presidio puntano per il momento ad un consolidamento della struttura, mediante la riorganizzazione all'interno dell'area esistente degli spazi edificati disponibili ed integrando gli stessi laddove richiesto.

Anche un'eventuale ed auspicabile implementazione degli spazi a parcheggio esistenti potrebbe trovare soddisfazione mediante una riorganizzazione degli spazi aperti all'interno del compendio e nell'eventualità della realizzazione di un parcheggio multipiano.

Per tale ragione il PGT di Cittiglio conferma l'esistenza del servizio nel suo ruolo di polo attrattore ma non prevede altri ambiti di ampliamento nei dintorni, sia per evidenti carenze di spazi non edificati nel contesto urbano, sia perché non risulta possibile agire in nome e per conto dell'Azienda Sanitaria Locale nella determinazione delle esigenze che dovranno giocoforza tenere conto della programmazione regionale.

Art. 2.2 La Stazione FNM

Varese è la provincia fra quelle lombarde che più gravita su Milano intessendo invece relazioni decisamente inferiori con le altre province. Il traffico ferroviario rappresenta una quota significativa della tipologia di mezzi utilizzati dai pendolari sull'area metropolitana.

Nei trasporti provinciali la FNM assume un ruolo importante soprattutto nei collegamenti da e per il capoluogo e per i centri maggiori della provincia.

Secondo la classificazione delle stazioni ferroviarie adottata dalla regione Lombardia con d.g.r. 18/07/2003 n. 7/13716 che definisce tre classi dimensionali, la Stazione FNM di Cittiglio è di tipo B2, cioè di media dimensione.

<i>CLASSE</i>	<i>N. stazioni</i>	<i>Saliti + discesi/giorno</i>	<i>% Traffico</i>
stazioni di classe A	16	541.768	48%
stazioni di classe B1	26	239.890	21%
stazioni di classe B2	77	251.857	22%
stazioni di classe C	291	102.072	9%

Sulla tratta Varese-Laveno transitano giornalmente 71 treni passeggeri. Stante la presenza per gran parte della tratta di un unico binario di esercizio la rete, di capacità pari a 85 treni/giorno ha un livello di saturazione pari allo 0,84, abbastanza alto tenendo conto di quello medio per le altre tratte.

Secondo la D.g.r. citata le stazioni di tipo B2 hanno una media di passeggeri saliti+discesi/giorno pari a 3.270.

¹ Le informazioni relative alle aziende ospedaliere del varesotto sono state estrapolate dallo studio "Artemide 2009" redatto dall'ANPAS Lombardia. Si ringrazia la sig.ra Marina Carozzi.



Il PTCP definisce inoltre la Stazione FNM di Cittiglio come centro di cambio modale di tipo locale.

Dall'insieme delle valutazioni del quadro conoscitivo del PTCP e da indagini locali si può desumere come la Stazione di Cittiglio svolga un ruolo importante per l'interscambio modale locale fra passeggeri residenti in Cittiglio ma anche nei comuni limitrofi e quelli della Valcuvia (Brenta, Casalzuigno, Cuvio, etc.), fra la rete di trasporto pubblico degli autobus e la FNM in direzione Varese-Milano. Ciò è tanto più vero per i numerosi studenti che gravitano sul capoluogo di provincia e, per le università, sul capoluogo regionale.

Una quota consistente dell'interscambio modale avviene anche dal mezzo privato su gomma alla ferrovia, utilizzando i dintorni della Stazione di Cittiglio come parcheggio.

A partire dalle ore 6.30 fino alle ore 9.00 transitano da Cittiglio nei giorni feriali lavorativi n. 5 treni diretti a Varese-Milano in direzione privilegiata rispetto ai flussi dei pendolari lavoratori e studenti.

Considerando empiricamente un'utenza pari a circa 50 pendolari a treno e trascurando l'apporto delle linee di servizio automobilistico, abbiamo circa 250 utenti, corrispondenti a circa 200 veicoli, dei quali una quota almeno pari al 40-50% (circa 130 veicoli) troverebbe localizzazione nei parcheggi dell'intorno.

Per questa ragione il PTCP prevede che nei comuni nei quali siano presenti stazioni ferroviarie passeggeri, in occasione della redazione del PGT e di sue varianti, verificano la dotazione di spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alle stazioni.

Gli spazi a parcheggio pubblico devono essere dimensionati in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di Trasporti Pubblici Locali presso la stazione. Qualora la verifica della dotazione esistente riveli carenze quantitative, il comune adegua il proprio Piano dei Servizi e, per quanto possibile, reperisce le aree necessarie.

Nel Piano dei Servizi i comuni prevedono inoltre, ove possibile, che in prossimità dell'edificio della stazione siano reperiti anche spazi pubblici riservati al deposito di cicli e motocicli, possibilmente coperti.

Le aree dei parcheggi nei pressi della Stazione sono identificate con:

- Se 63 di superficie pari a mq. 2.514 e capienza pari a circa 80 autoveicoli
- Se 64 di superficie pari a mq. 395 e capienza pari a circa 27 autoveicoli

Ad essi si deve aggiungere quindi il parcheggio di progetto:

- Sp11 di superficie pari a mq. 1.459 e capienza pari a circa 40 autoveicoli

La dotazione complessiva di spazi a parcheggio per l'interscambio modale riferito alla Stazione FNM di Cittiglio raggiungerebbe pertanto una capienza pari a circa 150 autoveicoli, in grado quindi di soddisfare ampiamente la domanda.

Art. 2.3 Altri servizi sovracomunali

L'indagine conoscitiva sui servizi ha permesso di valutare il bacino gravitazionale anche di altri servizi ed in particolare:

- il Parco pubblico ed area giochi esistente nei pressi della stazione FNM (Se03)
- la sede dell'ASL (Se 38) che tuttavia ricade nel compendio immobiliare e gravitazionale dell'Ospedale (Se37)
- il Comando di Polizia Locale intercomunale (Se12)

Sotto il profilo dei servizi di progetto è stato considerato per un'importante quota percentuale quale servizio di portata sovracomunale anche l'ampia area destinata al Parco ciclabile del Boesio, con una superficie complessiva pari a circa mq. 84.755. Ciò anche alla luce delle aree destinate alla mobilità ed alle opere di mitigazione previste per la SP1 nell'ambito dell'accordo di pianificazione stipulato con la provincia.

Nelle tabelle riepilogative dei servizi esistenti e di progetto è stata evidenziata la quota afferente di ciascun progetto per il quale è stata considerata una "sovracomunalità" pari al 90% e pertanto non calcolata ai fini della dotazione dei servizi per ogni abitante.

Art. 3 Servizi di interesse comunale

La politica comunale in termini di integrazione dei servizi comunali esistenti, stante il consolidamento della struttura insediativa del comune, verte sulla realizzazione di servizi per la residenza all'interno degli Ambiti di Trasformazione puntando sulla concertazione con le imprese ed il mercato per la realizzazione delle aree per servizi richieste, come descritto nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione stessi.

E' inoltre stata prevista l'attuazione di una serie di servizi comunali di modeste dimensioni, soprattutto parcheggi di pertinenza dei Nuclei di Antica Formazione, onde sopperire le carenze emergenti in termini di sosta dei residenti anche con l'incremento delle operazioni di recupero urbano avviabili con il PGT.

Per i servizi a parcheggio di pertinenza dei Nuclei di Antica Formazione:

- Sp06 (San Biagio)
- Sp08 (Cittiglio Casa Corti)
- Sp09 (Cittiglio)
- Sp12 (Cittiglio)
- Sp15 (Pianazze)

Per i servizi a parcheggio di pertinenza degli altri ambiti urbani:

- Sp07 (Via Vittorio Veneto)
- Sp16 (Via San Giulio)

Sotto il profilo dell'incremento dei servizi di carattere generale si sono manifestate due principali esigenze:

- aumentare la dotazione di spazi per l'edilizia scolastica;
 - aumentare la dotazione dei servizi cimiteriali ai fini della previsione di nuovi insediamenti cimiteriali e servizi affini
-

Art. 4 La rete ecologica comunale

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale già con la L.R. 1/2001 prima ancora che con la L.R. 12/2005 viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature; il Piano deve quindi assumere a proprio oggetto tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione dei diversi aggregati urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, basandosi su fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità del servizio.

I corridoi ecologici esterni alle aree insediate possono essere ritenute, in quanto verde attrezzato, opere di livello primario.

Nell'esame di VAS la Provincia ha rilevato "l'assenza di un adeguato approfondimento a scala locale, ai sensi della D.G.R. n. 8/8515 del 26/11/2008 "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" volto alla realizzazione di uno schema di rete ecologica comunale che ad integrazione di quello provinciale".

Tuttavia la stessa D.G.R. prevede all'articolo 5.4 che per i comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP che dovrà comprendere le aree dei comuni contermini, in modo da rendere conto delle relazioni spaziali sensibili e delle opportunità privilegiate di riequilibrio. In tal senso fa parte integrante del PdS la tavola DdPO4 Carta ecologica sovracomunale dove è stata riportata la REP provinciale estesa ai comuni contermini.

Tuttavia il PdS coglie l'occasione offerta per far proprie alcune considerazioni in merito alla rete ecologica comunale, già riportate nell'articolo 6.4 della Relazione Agronomica allegata al DdP.

La Rete Ecologica Comunale intende includere misure di mitigazione, cioè tutte quelle "misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo" di un'opera, sia essa già esistente o in fase progettuale.

In tale classe rientrano tutte le infrastrutture note come passaggi faunistici: la casistica riguarda principalmente la rete viaria (strade e ferrovie), ma in tale ambito rientrano anche le barriere antirumore, la prevenzione degli impatti, la mitigazione degli impatti per barriere verticali (basti pensare alle collisioni dell'avifauna con le barriere antirumore delle autostrade, ecc...).

Le due strategie di mitigazione possibili sono:

1. la costruzione di passaggi per la fauna (mitigazioni attive);
2. la realizzazione di misure destinate ad impedire l'accesso degli animali alla carreggiata (mitigazioni passive).

Il PdS ha indicato alcuni punti di passaggio faunistici che si caratterizzano per lo più come passaggi di modeste dimensioni, atti al transito di fauna di piccole e medie dimensioni, dalle caratteristiche simili alla seguente figura.

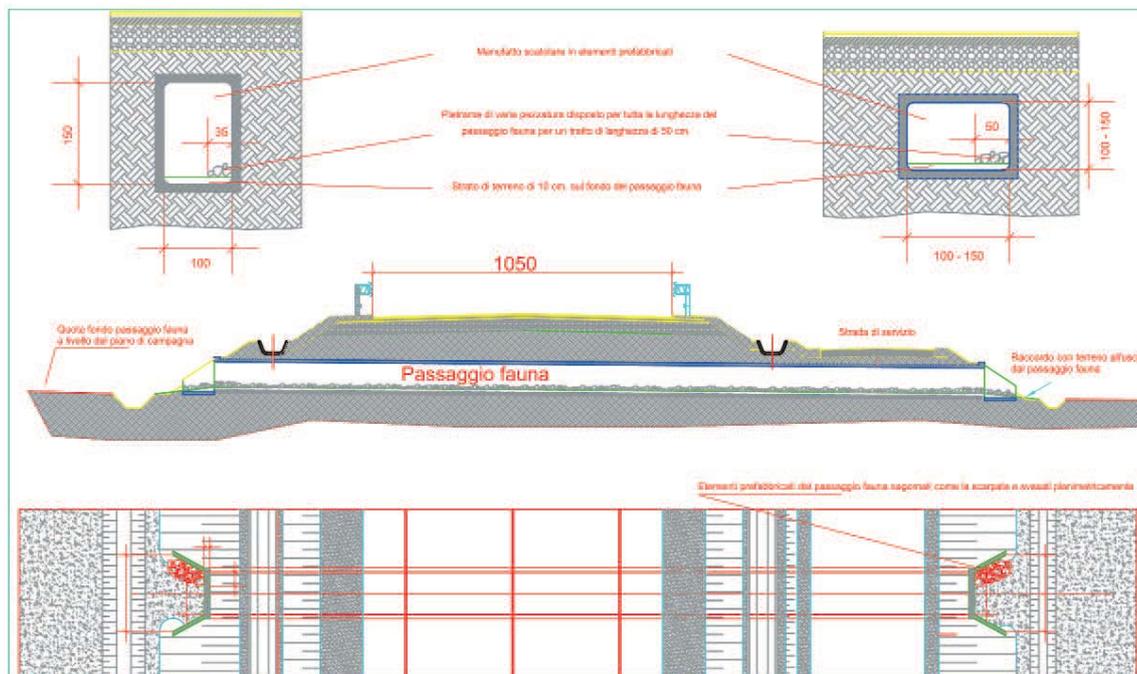


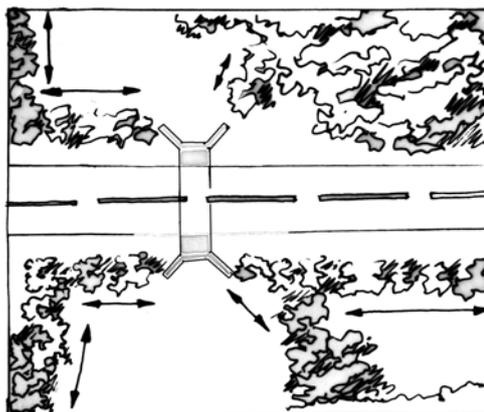
Fig. 11 - Sottopasso per attraversamento piccola e media fauna. Ares Piemonte, S.R. 232 “Panoramica Zegna”. Variante Canton Colombo- Mottalciata (BI). (tratto da Rivella – UTET Scienze Tecniche)

Poiché i passaggi per la fauna sono pressoché impossibili da realizzare nei tratti a mezza costa, sui versanti montani o collinari, che purtroppo spesso coincidono con le zone dove vi è più necessità di intervento per la preponderanza di habitat naturali, possono essere previsti altresì degli interventi sugli alvei dei fiumi o nei pressi degli attraversamenti di queste delle infrastrutture stradali.

Nei tratti dove non sono presenti viadotti o ponti che possano fungere da varco si può agire sui drenaggi che convogliano le acque delle canalette di monte e scaricano sulla scarpata di valle, realizzando delle “Scalinate idrauliche”. Tali drenaggi sono spesso provvisti di rampe scalinate per evitare che l’acqua eroda le scarpate, con gradoni di alzate considerevoli e incasso tra pareti di cemento verticali; questi elementi si trasformano in vere e proprie trappole per gli animali di piccole o medie dimensioni che vi cadono quando, all’uscita del drenaggio, tentano di accedere alla scarpata. Questo problema può essere attenuato aprendo dei varchi tra le pareti laterali, con una pendenza di 30°-45° da utilizzare come rampa d’accesso alle scarpate, e sostituendo i gradoni con rivestimenti di pietre.

Il Parco ciclabile del Boesio si configura come intervento di riconnessione ecologica e paesaggistica tra le aree in sinistra e in destra idrografica, attraverso l’integrazione di un percorso di mobilità dolce con aree a più elevata naturalità. Sarà quindi opportuno prevedere la creazione di adeguate fasce arboreo-arbustive, che creino corridoi e stepping-stones, nonché di siepi che uniscano le esigenze fruttive-alimentari da parte della fauna con quelle di mitigazione visiva e di fruizione da parte della popolazione. Tali interventi dovranno in particolar modo essere coordinati con quelli previsti per la realizzazione delle opere di mitigazione della SP1.

Figura 12 - Impianti di alberi e arbusti utilizzati come guide che conducono gli animali ad un sottopasso stradale



Si prevede quindi la creazione di siepi arboreo-arbustive, di spessore variabile tra i 5 e i 15 metri, nonché di eventuali nuove piccole aree boscate, costituite da essenze autoctone. Per le specie arboree si propone l'utilizzo di alberi di seconda e terza grandezza, tra i quali Carpino bianco (*Carpinus betulus* L.), Frassino (*Fraxinus excelsior* L.), Orniello (*Fraxinus ornus* L.), Agrifoglio (*Ilex aquifolium* L.), Pioppo tremulo (*Populus tremula* L.), Ciliegio selvatico (*Prunus avium* L.), Rovere (*Quercus petraea* Liebl.), Salice bianco (*Salix alba* L.), Sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia* L.). Tra le specie arbustive si propongono Crespino (*Berberis vulgaris* L.), Corniolo (*Cornus mas* L.), Sanguinella (*Cornus sanguinea* L.), Nocciolo (*Corylus avellana* L.), Biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.), Evonimo (*Euonymus europaeus* L.), Prugnolo (*Prunus spinosa* L.), Rosa selvatica (*Rosa* sp.), Salicone (*Salix caprea* L.).

Ad integrazione delle opere per la rete si prevede altresì la realizzazione di alberature e piantumazioni con funzione di mitigazione acustica e visiva.

Art. 4.1 Siepi e Filari

La ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio agrario quali siepi e filari rappresenta uno dei più efficaci interventi di miglioramento ambientale nell'ambito delle strategie di implementazione e gestione di una rete ecologica.

Si tratta, infatti, di habitat lineari che rappresentano per la fauna importanti aree di alimentazione, riproduzione e rifugio all'interno dei territori di pianura fortemente artificializzati. Se inseriti all'interno di zone vaste aventi funzione di corridoio possono fornire un contributo sostanziale all'incremento della connettività del territorio facilitando la dispersione delle specie.

È inoltre largamente nota la multifunzionalità di queste strutture che, oltre agli effetti ecologici precedentemente descritti, a seconda della localizzazione e delle diverse tipologie d'impianto, possono essere utilizzate per: produzione di legno da lavoro, produzione di legna da ardere, consolidamento di versanti fluviali, contenimento degli inquinanti veicolati dalle acque di scorrimento, ombreggiatura, realizzazione di barriere anti vento, rumore e polveri.

Contribuiscono, inoltre, ad aumentare la scabrosità del suolo rallentando i flussi superficiali e giocano un ruolo determinante nella riqualificazione paesaggistica del territorio.

La tipologia del sesto d'impianto, la dimensione complessiva dell'intervento, la densità degli individui, la tipologia di specie impiegata variano di molto in funzione degli obiettivi che si vogliono raggiungere.

Per la realizzazione di tali interventi si dovrà tener conto di tutte le indicazioni, in particolare in riferimento alle specie da utilizzare, riportate nel “Manuale Naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale” (Regione Lombardia - Piano di sviluppo rurale, Misura F (2.6).; Azione 4).

Art. 4.2 Macchie boscate

L'ampliamento delle superfici forestate di pianura, e il potenziamento di quelle residuali tuttora presenti, costituiscono un ulteriore obiettivo da perseguire nell'ottica della ricostituzione di un'adeguata funzionalità ecologica del territorio lecchese.

Non è ovviamente individuabile una singola tipologia predefinita d'intervento: la scelta del sesto d'impianto e delle specie impiegate varia considerevolmente in funzione della dimensione dell'intervento, delle caratteristiche della vegetazione potenziale dell'area interessata e del tipo di formazione che si vuole ottenere.

Relativamente agli interventi di mantenimento e miglioramento delle aree già esistenti e per quanto attiene alle specie da utilizzare nei casi di creazione di nuove formazioni si faccia riferimento alle indicazioni contenute nel “Manuale Naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale” (Regione Lombardia - Piano di sviluppo rurale, Misura F (2.6).; Azione 4).

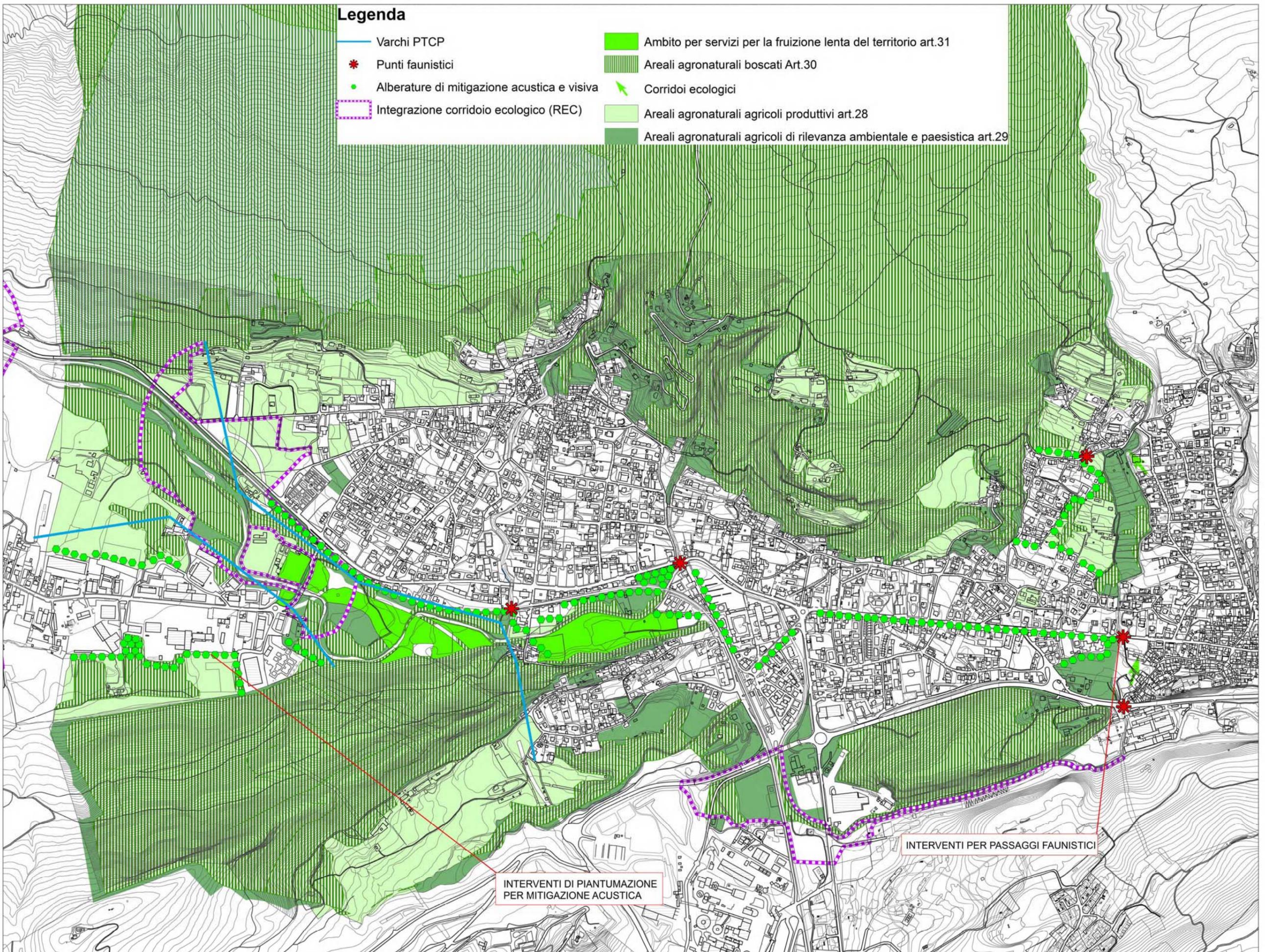
Art. 4.3 Mitigazione di nuovi insediamenti

Si prevede la realizzazione di una fascia di vegetazione, di ampiezza variabile in ragione delle dimensioni e della tipologia del nuovo insediamento, con funzione di separazione tra l'urbanizzato e il territorio circostante, così come indicato nella tavola PdS 01 e PdS 02a e 02b quale alberature di mitigazione acustica e visiva.

La scelta delle specie, che saranno comunque autoctone e provenienti da ecotipi locali, avverrà tenendo conto delle caratteristiche ecosistemiche e della vegetazione potenziale dell'area interessata, nonché della funzione “tampone” che la vegetazione naturale può svolgere. La realizzazione di un “diaframma verde”, in grado di porsi come barriera tra le strutture e l'ambiente circostante, provvederà a mitigare il disturbo acustico e visivo che le strutture antropiche determinano su gran parte degli elementi della fauna.

Legenda

- Varchi PTCP
- * Punti faunistici
- Alberature di mitigazione acustica e visiva
- ▭ Integrazione corridoio ecologico (REC)
- Ambito per servizi per la fruizione lenta del territorio art.31
- ▨ Areali agronaturali boscati Art.30
- ↔ Corridoi ecologici
- Areali agronaturali agricoli produttivi art.28
- Areali agronaturali agricoli di rilevanza ambientale e paesistica art.29



INTERVENTI DI PIANTUMAZIONE
PER MITIGAZIONE ACUSTICA

INTERVENTI PER PASSAGGI FAUNISTICI

NORMATIVA TECNICA

CAPO I NORME GENERALI

Art. 1 Contenuti e validità del Piano dei Servizi (PdS)

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni ed è atto del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Il piano dei Servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.

Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico 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.

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

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

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.

Il Piano delle Regole è articolazione con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi di un unico atto le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Art. 1.1 Valore conformativo dei suoli

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

Art. 1.2 Diretta realizzazione del proprietario

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che consentono al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi suscettibili di gestione economicamente profittevole, anche tramite l'intervento di soggetti dotati delle necessarie capacità

Art. 1.3 Funzionalizzazione specifica delle previsioni infrastrutturali

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

Art. 1.4 Edifici ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nullaosta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

La deroga di cui al primo comma, comunque nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati e le distinzioni stabilite dagli strumenti di pianificazione comunale.

La deroga di cui al primo comma può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

Art. 2 Elaborati del Piano dei Servizi

Le tavole grafiche e gli elaborati seguenti contengono previsioni prescrittive la cui attuazione è regolata dalle presenti norme:

PIANO DEI SERVIZI

PGT R	Relazione Illustrativa del Piano di Governo del Territorio	
PdS NT	Normativa Tecnica	
PdS NT-A	Allegato A – Schedatura dei servizi esistenti e di progetto	
PdSo1a	Carta delle previsioni di Piano	1:5.000

Art. 3 Urbanizzazione primaria e secondaria

In tutte le aree disciplinate dal Piano delle Regole, qualunque ne sia la destinazione, gli interventi la cui realizzazione è assentita a mezzo di Permesso di Costruire o D.I.A., sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Le urbanizzazioni primarie costituiscono l'insieme dei servizi tecnologici e delle aree destinate a rendere edificabile un comparto del territorio comunale e quindi a fornire un soddisfacente livello di utilizzazione degli insediamenti.

Sono costituite da quanto specificatamente indicato dalla L. R. 12/05 e ai sensi dell'art. 4 della Legge 847/64 e relative circolari ministeriali esplicative.

Si assume inoltre che i corridoi ecologici esterni alle aree insediate di cui all' *Art. 13 Rete Ecologica* fanno parte delle opere di urbanizzazione in quanto verde attrezzato ad opere di livello primario.

Art. 4 Attuazione degli interventi

Gli interventi sulle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale disciplinate dal PdS, si attuano tramite permessi di costruire o D.I.A. ovvero a mezzo di strumenti attuativi o di programmazione negoziata.

Le previsioni delle aree per “Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale” possono essere attuate direttamente dall'Amministrazione Comunale, da altri enti istituzionalmente competenti, o, previa stipula di apposita convenzione e di atto di asservimento che garantisca la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione, da associazioni, cooperative, enti e soggetti privati. La convenzione disciplina le modalità attuative e gestionali del servizio e dovrà prevedere:

- i poteri di controllo e vigilanza, da parte dell'Amministrazione Comunale, compreso l'eventuale potere sostitutivo della gestione ovvero la risoluzione del contratto nonché le sanzioni poste a carico del concessionario nel caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche delle attrezzature in genere destinate a servizi sia coperte che scoperte, ad un livello progettuale sufficiente a descriverne i dettagli almeno al livello definitivo;
- le caratteristiche tecnico-finanziarie dei servizi di uso pubblico nel caso di prestazioni, quali accessi tariffari agevolati, riserve di uso, ecc.;
- le eventuali garanzie tecnico-finanziarie o estremi di accreditamento delle strutture socio-sanitarie per il mantenimento della destinazione ad uso pubblico;
- la pubblica evidenza per le varie fasi di attuazione del progetto e delle opere;
- una relazione tecnico-finanziaria, con la contabilizzazione degli oneri a carico;
- la verifica della coerenza dell'intervento con gli obiettivi e le prescrizioni del Documento di Piano e/o Documento di Inquadramento per PII con la dimostrazione e la disciplina dell'interesse pubblico prevalente;

Sono fatte salve le modalità di attuazione degli interventi e per l'erogazione dei servizi, nel rispetto del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e s.m.i. in materia di appalti e contratti.

Sono fatti salvi tutti gli obblighi in materia edilizia, statica, sanitaria, e gli adempimenti di cui all'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.R. 13/01 relativamente alla documentazione di previsione del clima acustico degli edifici anche in relazione al PZA del comune di Cittiglio approvato.

Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale

Il Piano dei Servizi assume le localizzazioni dei servizi esistenti, cioè quelle per le quali si determina almeno una tra le seguenti condizioni:

- proprietà pubblica comunale e sistemazione tale da garantire, pur minimamente, l'esercizio delle funzioni,
- esistenza del servizio, indipendentemente dalla proprietà pubblica dell'area su cui insiste.

Le aree corrispondenti ai servizi esistenti sono localizzate dal Piano dei Servizi (Tav. PdSo1) e sono soggette anche alla disciplina urbanistica e paesaggistica stabilita dal Piano delle Regole.

Il Piano dei Servizi individua inoltre aree di proprietà privata da destinare all'attuazione di servizi prioritari ovvero:

- servizi che risultino necessari per riequilibrare le criticità riscontrate nelle indagini sullo stato delle previsioni del Documento di Piano anche in riferimento alla distribuzione nelle diverse aree urbane;
- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche,
- servizi fondamentali per il conseguimento di più generali obiettivi di tutela territoriale o di mantenimento dei valori ecosistemici.

Anche le previsioni delle aree per servizi prioritari sono localizzate dal piano dei servizi (Tav. PdSo1, Allegato A)) e sono soggette alla disciplina urbanistica e paesaggistica stabilita dalle presenti norme e dall'Allegato A) del Piano delle Regole.

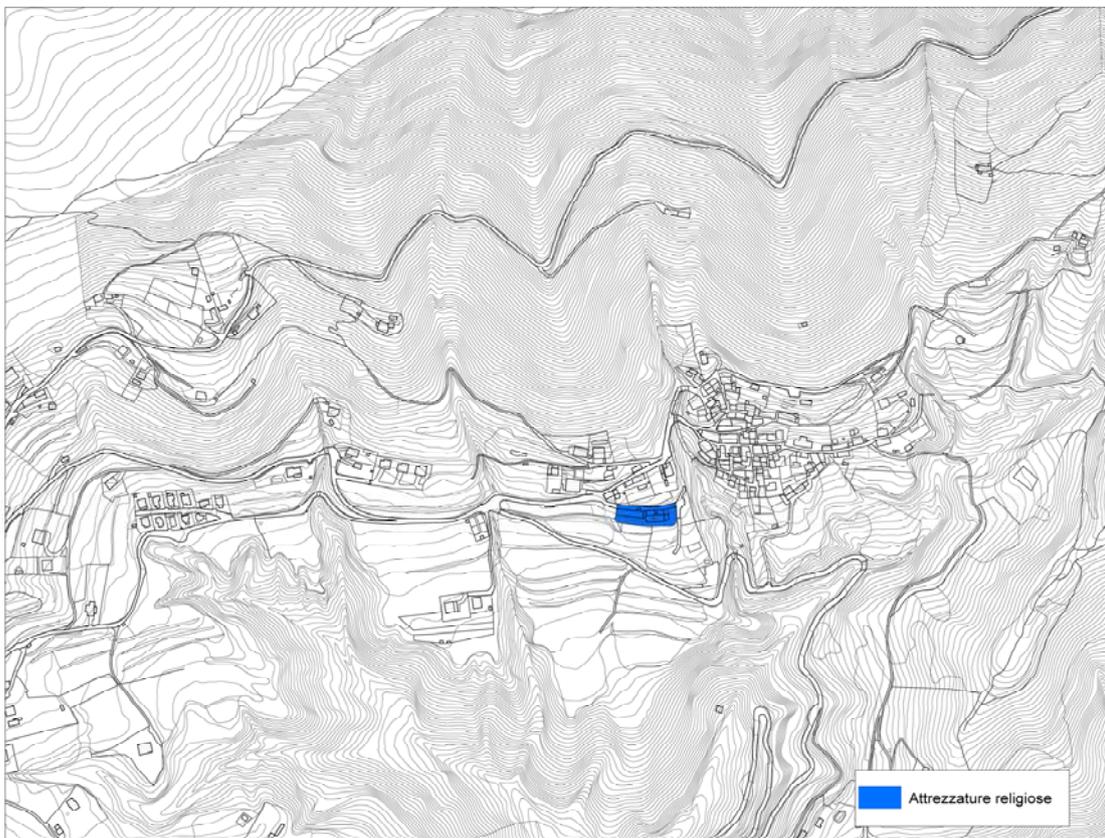
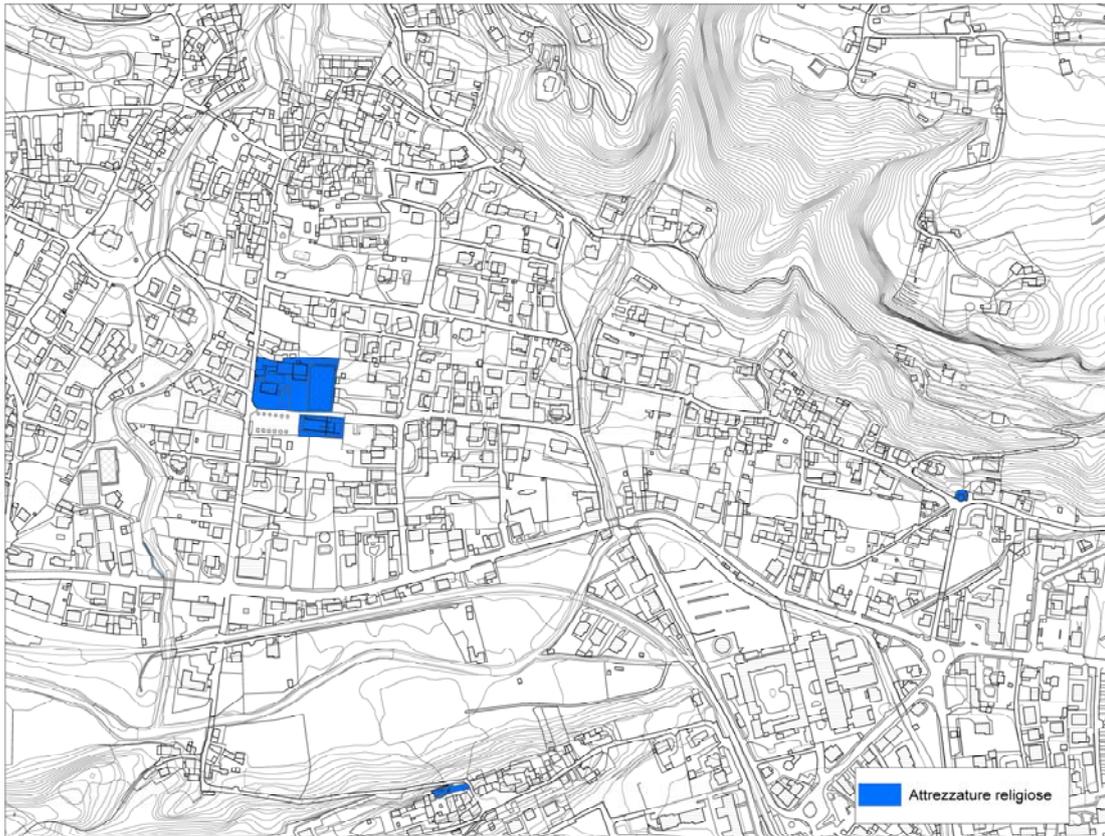
Art. 5.1 Disciplina generale per l'attuazione degli spazi per servizi

Qualsiasi progetto di trasformazione di spazi per servizi deve essere preceduto da planivolumetrico atto a dimostrare quadro esigenziale in rapporto alla partecipazione al soddisfacimento degli obiettivi del Documento di Piano.

L'attuazione dei servizi può essere disposta anche da soggetti diversi dal Comune secondo quanto previsto dal precedente Art. 4 Attuazione degli interventi dalle vigenti disposizioni in materia di servizi e contratti pubblici: in tal caso il planivolumetrico dovrà comprendere apposito schema di convenzione per la regolazione di tutti gli aspetti inerenti la titolarità del soggetto proponente, come da precedente Art. 4 Attuazione degli interventi.

Con riferimento alle attrezzature religiose, il Piano si conforma ai disposti del Titolo IV capo III della l.r.12/2005, tanto sotto il profilo del recepimento della nozione estesa di attrezzature comuni per servizi religiosi, quanto con riferimento al criterio di identificazione di spazi riservati a tali strutture.

Nell'assunto della insussistenza di richieste provenienti da professioni religiose ed di una attenta ponderazione delle esigenze locali si confermano le previsioni espresse dal PGT vigente garantendo un ampliamento di quelle già esistenti. Vedi estratto allegato con individuazione attrezzature religiose esistenti.



Art. 5.2 Aree per Scuole

Comprendono le aree destinate agli edifici ed alle attrezzature per scuole materne, scuole elementari e medie e per altre attività connesse o complementari all'istruzione.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di ampliamenti o di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle aree del presente articolo si osservano i seguenti indici:

a) Rapporto di copertura: ai sensi dell'art. 2.1.3. del D.M. 18/12/1975 *Norme tecniche per l'edilizia scolastica* l'area coperta dagli edifici non sia superiore alla terza parte dell'area totale di pertinenza.

b) Indice di permeabilità $I_p = 30\%$

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

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

b) interventi di nuova costruzione.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi; in particolare dovrà essere sempre rispettata la Distanza dai confini di proprietà non inferiore a quelli previsti dal Codice Civile e la distanza dagli edifici non inferiore ai 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 5.3 Attrezzature religiose

Le aree destinate ad immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa e per l'esercizio del ministero pastorale ad attività assistenziali sono computate come standard urbanistici ai sensi della legge regionale 12/2005;

In caso di interventi riguardanti strutture religiose, questi fanno stretto riferimento a quanto previsto dal Titolo IV° Capo III della l.r. 12/2005.

Gli immobili del presente articolo sono soggetti ai seguenti indici:

a) Rapporto di copertura $R_c = 0,40$

b) Indice di permeabilità $P = 30\%$

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

a) sugli edifici esistenti, ad eccezione delle chiese, sono consentiti interventi di trasformazione conservativa; manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia.

b) interventi di ampliamento .

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi; in particolare dovrà essere sempre rispettata la Distanza dai confini di proprietà non inferiore ai 5 mt, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante e la distanza dagli edifici non inferiore ai 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 5.4 Aree per Attrezzature di Interesse Comune

Comprendono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di servizi civili, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di altri servizi pubblici o di uso pubblico, di interesse comunale.

L'attuazione del PGT avviene tramite intervento diretto, sulla base degli indici e parametri specificati qui di seguito.

a) Rapporto di copertura R_c 0,40

b) Indice di permeabilità $P = 30\%$

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

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

b) interventi di nuova costruzione.

Per le attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza (Polizia, Carabinieri, Vigili del fuoco, Protezione Civile, strutture carcerarie), gli interventi si attuano, secondo gli indici sopraindicati, ed in base alle normative vigenti in materia.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi; in particolare dovrà essere sempre rispettata la Distanza dai confini di proprietà non inferiore ai 5 mt, salvo che vengano stipulati accordi differenti con il confinante e la distanza dagli edifici non inferiore ai 10 m. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Art. 5.5 Aree a Verde pubblico per giardini e percorsi

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico a giardino; su tali aree si prevedono in generale solo opere di sistemazione a verde con impianto di alberature e arbusti, formazione di superfici prative con presenze floristiche, realizzazione di percorsi pedonali, di aree di sosta, di piccole aree di gioco per i bambini, di giochi d'acqua, di piccoli padiglioni coperti e di piccoli chioschi per ristorazione e bar.

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

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

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

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

In tali aree si osservano i seguenti indici:

a) Indice di edificabilità fondiaria $I_f = 0,15$ mc/mq

b) Indice di permeabilità $P = 90\%$

e sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

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

b) interventi di nuova costruzione solo se finalizzati alla fruizione del parco urbano.

Con tale tipologia di aree sono anche individuati sulla tavola PdSo1 quei percorsi pedonali che dovranno avere idonea sistemazione di pavimentazione ed arredo con integrazioni di opere in verde.

Fra le opere di urbanizzazione rientrano anche quelle per l'attuazione del successivo *Art. 13 Rete Ecologica*.

Art. 5.6 Aree a Verde pubblico per gioco e sport

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero; le aree non interessate da costruzioni saranno di norma sistemate a verde alberato.

Su tali aree possono essere costruiti impianti sportivi ed attrezzature per il gioco ed il tempo libero; è ammessa la realizzazione di residenze per il solo personale di custodia.

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

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

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

In tali aree si osservano i seguenti indici:

a) Rapporto di copertura $R_c = 30\%$ (per gli impianti coperti)

b) Parcheggi pubblici = 1 mq/10 mq Sf

e sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

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

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

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare, nel caso di nuovi edifici od attrezzature, ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla tipologia edilizia, alla conservazione di adeguati spazi aperti o inedificati, alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere previste aree per parcheggi od autorimesse in misura non inferiore a quella necessitante alla sosta del personale addetto al servizio.

Nelle previsioni di nuovi servizi viene identificata l'area Sp 13 al fine di realizzare un comparto da destinare agli orti urbani; che verranno successivamente assegnati in concessione a privati o ad associazioni.

Tale appezzamento di terreno è quindi destinato alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per i bisogni del concessionario e della sua famiglia. Negli orti urbani è consentita la sola costruzione di un capanno per gli attrezzi. Il capanno dovrà avere le seguenti caratteristiche: superficie massima: 9 mq.; altezza massima: 2,20 ml con struttura e infissi in legno, tetti a falda coperti con coppi e tegole in laterizio oppure tetti piani a terrazzo. I capanni possono essere accorpati per 2 o per 4 parcelle contigue;. Le recinzioni devono essere eseguite con muri a secco o con materiale vivo e non devono superare l'altezza di 1 ml.

Art. 5.7 Aree per Parcheggi pubblici

Sono le aree destinate alla conservazione ed alla realizzazione di parcheggi pubblici per la sosta di autoveicoli.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere l'apertura di accessi carrai alle proprietà private attestate sulle aree del presente articolo a condizione che venga dimostrata l'impossibilità di realizzare l'accesso carraio al di fuori del parcheggio pubblico e che ciò non pregiudichi l'utilizzazione e la funzionalità del parcheggio stesso.

Il progetto esecutivo dell'opera da realizzare ha cura del miglior inserimento dell'opera stessa nel contesto urbano, con particolare riferimento alla distanza dagli altri edifici e dai confini dell'area oggetto di intervento.

Nei parcheggi a raso di norma, ed ove possibile anche nelle coperture delle autorimesse interrate, le superfici carreggiabili ed i posti auto saranno adeguatamente pavimentati e si avrà cura di porre in opera alberature con funzione di mascheramento e di interruzione della continuità dei posti auto.

Ai sensi dell'art. 69 della L.R. 12/2005 i parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Art. 5.8 Aree per infrastrutture tecnologiche

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 (ad es. aree utilizzate per attività di autodemolizione e di rottamazione).

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

Art. 5.9 Cimitero.

L'area riservata alla realizzazione dei servizi cimiteriali è soggetta alla disciplina all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, della legge regionale 18 novembre 2003 n. 22 e del regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6.

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

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

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; sono altresì ammessi interventi per consentire l'adeguamento degli edifici alle esigenze funzionali attuali con un incremento una tantum non superiore al 10% della Slp esistente.

Tab. F Aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale esistenti PGT VARIANTE

SERVIZI ESISTENTI VARIANTE				COMUNALI		SOVRA CC.	
N	nome	tipo	superficie	%		%	
Se01	parco Rimembranze	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	1.100,00	100%	1100		
Se02	Parco S. giulio	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	6.366,00	100%	6366		
Se03	Parco Stazione Ferrovie Nord	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	5.399,00	80%	4319	20%	1080
Se04	Parco Cittiglio Alto	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	651,00	100%	651		
Se05	Stadio Comunale	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	9.564,00	100%	9564		
Se06	Parco giochi Vararo	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	796,00	100%	796		
Se07	Area fruizione cascate	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	1.514,00	100%	1514		
Se07bis	parco giochi ciclabile	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	1.540,00	100%	1540		
Se85	area per parcheggio - verde cascate	aree verdi per lo sport ed il tempo libero	2.424,00	100%	2424		
		aree verdi per lo sport ed il tempo libero totale	29.354 ,00		28.274		1080
Se08		scuole	1.588,00	100%	1588		
Se09		scuole	5.221,00	100%	5221		
Se10		scuole	1.981,00	100%	1981		
		scuole totale	8.790,00		8790		0
Se11	Palazzo comunale	altri servizi pubblici	2.366,00	100%	2366		
Se12	Comando Polizia Locale	altri servizi pubblici	1.354,00	20%	271	80%	1083
Se13	Centro Civico, ambulatorio medico Vararo	altri servizi pubblici	111,00	100%	111		
Se14	Centro aggregazione giovanile	altri servizi pubblici	1.969,00	100%	1969		
Se15	Casa Corti	altri servizi pubblici	1.370,00	100%	1370		
Se16	Biblioteca	altri servizi pubblici	197,00	100%	197		
Se17	Ufficio Postale	altri servizi pubblici	831,00	100%	831		

Se18	Piazza Binda - Stazione ferroviaria	altri servizi pubblici	1.108,00	10%	111	90%	997
Se19	Cappella Via Torino	altri servizi pubblici	342,00	100%	342		
Se20	Cappella Via Vignola	altri servizi pubblici	84,00	100%	84		
		altri servizi pubblici totale	9.733,00		7652		2080
Se21	cimitero Cittiglio	cimiteri	13.282,00	100%	13282		
Se22	Cimitero Vararo	cimiteri	422,00	100%	422		
		cimiteri totale	13.704,00		13704		0
e23	Oratorio	chiese, oratorio	4.787,00	100%	4787		
Se24	Chiesa S. Maria in Palanzana - S. Giulio	chiese, oratorio	1.067,00	100%	1067		
Se25	Chiesa S. Biagio	chiese, oratorio	319,00	100%	319		
Se26	Chiesa S. Bernardo- Casa parrocchiale	chiese, oratorio	1.312,00	100%	1312		
Se27	Cappella S. Rocco	chiese, oratorio	132,00	100%	132		
		chiese, oratorio totale	7.617,00		7617		0
Se28	Lavatoio P.zza degli Alpini	lavatoi	126,00	100%	126		
Se29	Lavatoio Molinazzo	lavatoi	46,00	100%	46		
Se30	Lavatoio Via Crocetta	lavatoi	15,00	100%	15		
Se31	Lavatoio Via N. Sauro	lavatoi	18,00	100%	18		
Se32	Lavatoio Via Volta - Vicolo Lozzia	lavatoi	12,00	100%	12		
Se33	Lavatoio- Via Cascine	lavatoi	19,00	100%	19		
Se34	Lavatoio Via Pianella	lavatoi	18,00	100%	18		
Se35	Lavatoio Via della Pisazza Vararo	lavatoi	56,00	100%	56		
		lavatoi totale	310,00		310		0
Se36	ambulatorio guardia medica	servizi sanitari	155,00	100%	155		
Se37	Ospedale	servizi sanitari	22.087,00	5%	1104	95%	20983
Se38	Azienda Sanitaria Locale	servizi sanitari	946,00	20%	189	80%	757
		servizi sanitari totale	23.187,00		1449		21739
Se39	parcheggio P.zza Alpini	parcheggi	970,00	100%	970		
Se40	parcheggio Via vittorio Veneto	parcheggi	563,00	100%	563		
Se41	parcheggio via alle scuole	parcheggi	531,00	100%	531		
Se42	parcheggio Via Cascine	parcheggi	133,00	100%	133		
Se43	parcheggio Via Prolampo- Via Noghetto	parcheggi	527,00	100%	527		
Se44	parcheggio Via Prolampo- Via	parcheggi	267,00	100%	267		

	Noghetto						
Se45	parcheeggio cimitero	parcheeggi	883,00	100%	883		
Se46	parcheeggio Parco S. Giulio	parcheeggi	610,00	100%	610		
Se47	parcheeggio Via XXV Aprile	parcheeggi	472,00	100%	472		
Se48	parcheeggio ChIesa S. Maria	parcheeggi	1.108,00	100%	1108		
Se49	parcheeggio P.zzale de Peri- Area mercato	parcheeggi	2.114,00	100%	2114		
Se50	parcheeggio ospedale	parcheeggi	7.224,00	10%	722	90%	6502
Se51	parcheeggio Via Verdi	parcheeggi	98,00	100%	98		
Se52	parcheeggio Palazzo Comunale	parcheeggi	299,00	100%	299		
Se53	parcheeggio Via Valcuvia I	parcheeggi	1.020,00	100%	1020		
Se54	parcheeggio Via Valcuvia II- Via strada del Sasso	parcheeggi	1.501,00	100%	1501		
Se55	parcheeggio Via strada del Sasso	parcheeggi	182,00	100%	182		
Se56	parcheeggio Via Oberdan	parcheeggi	191,00	100%	191		
Se57	parcheeggio Via Garibaldi	parcheeggi	606,00	100%	606		
Se58	parcheeggio Via Scirlago	parcheeggi	827,00	100%	827		
Se59	parcheeggio Via Valcuvia III	parcheeggi	343,00	100%	343		
Se60	parcheeggio aree verdi PL Via Torino- Via Valcuvia	parcheeggi	2.720,00	100%	2720		
Se61	parcheeggio Via Valcuvia V	parcheeggi	324,00	100%	324		
Se62	parcheeggio via della Cappelletta	parcheeggi	124,00	100%	124		
Se63	parcheeggio Stazione FNM	parcheeggi	2.514,00	10%	251	90%	2263
Se64	parcheeggio Via Filzi	parcheeggi	395,00	10%	40	90%	356
Se65	parcheeggio Via Vignola	parcheeggi	617,00	100%	617		
Se66	parcheeggio S. Biagio	parcheeggi	106,00	100%	106		
Se68	parcheeggio Vararo	parcheeggi	1.158,00	100%	1158		
Se69	parcheeggio Via Manzoni	parcheeggi	169,00	100%	169		
Se84	parcheeggio Via Cascine II	parcheeggi	117,00	100%	117		
		parcheeggi totale	28.711,00		19593		9120
Se70	pozzo 1	servizi tecnologici	125,00		125		
Se71	pozzo2	servizi tecnologici	90,00		90		
Se72	pozzo3	servizi tecnologici	200,00		200		
Se73	Sorgente Scirro-	servizi tecnologici	313,00		313		

	Acquedotto						
Se74	Sorgente Valmaggione-Acquedotto	servizi tecnologici	313,00		313		
Se75	Serbatoio Fontanaviva - Acquedotto	servizi tecnologici	177,00		177		
Se76	Sorgente e serbatoio Squarada - Acquedotto	servizi tecnologici	257,00		257		
Se77	Serbatoio di Ville - Acquedotto	servizi tecnologici	146,00		146		
Se78	Area magazzino stoccaggio	servizi tecnologici	1.330,00		1.330		
Se79	serbatoio Prenante nuovo- Acquedotto	servizi tecnologici	856,00		856		
Se80	serbatoio Scirro nuovo- Acquedotto	servizi tecnologici	456,00		456		
Se81	centrale elettrica	servizi tecnologici	11.483,00		11.483		
Se82	depuratore Vararo e Casere	servizi tecnologici	129,00		129		
Se83	impianto distribuzione gas GPL Vararo	servizi tecnologici	1.000,00		1.000		
		servizi tecnologici totale	16.878,00		16.878		
		TOTALE COMPLESSIVO	138.284,00		104.267		34019
		TOTALE COMP SOLO SERVIZI	121.406,00		87.389		

Tab. G Aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale in previsione PGT
VARIANTE

SERVIZI DI PROGETTO IN VARIANTE				COMUNALI		SOVRACOMUNALI	
n	nome	tipo	superficie mq	%	superficie mq	%	superficie mq
Sp01	zona servizi Via Verdi - AC4	altri servizi pubblici	540	100	540	0	
Sp02	ampliamento cimitero	altri servizi pubblici	4296	100	4296	0	
		altri servizi pubblici totale	4836		4836		
Sp04	servizi AT04	verde, parcheggi	1375	100	1375		
Sp05	servizi AT05	verde, parcheggi	573	100	573		
Sp06	servizi AT06	verde, parcheggi	539	100	539		
Sp07	servizi AT07	verde, parcheggi	644	100	644		
		verde, parcheggi totale	3.132		3.132		
Sp09	parcheggio Cascade	parcheggi	602	100	602		
Sp11	parcheggio stazione	parcheggi	1459	10	146		1313
Sp12	parcheggio centro storico	parcheggi	326	100	326		
Sp15	parcheggio Pianazze	parcheggi	49	100	49		
Sp17	parcheggio Via Vararo AC1	parcheggi	900	100	900		
		parcheggi totale	3336		2023		1313
Sp13	area per orti urbani	aree verdi per lo sport e il tempo libero	3300	100	3300		
		aree verdi totale	3300		3300		
		totale complessivo	14.604		13.291		

Le strutture tecnologiche non sono state considerate al fine del soddisfacimento della dotazione di aree per servizi pubblici e attrezzature pubbliche o di interesse generale.

Ai fini del raggiungimento delle dotazioni minime di aree per urbanizzazioni secondarie prescritte dalle disposizioni relative alle parti di territorio assoggettate a pianificazione attuativa, nonché al fine del reperimento degli spazi occorrenti per il rispetto degli eventuali standard aggiuntivi conseguenti ai mutamenti di destinazione d'uso, potranno essere conteggiati, oltre che gli spazi destinati a servizi ed attrezzature pubbliche, anche gli spazi destinati a servizi ed attrezzature private di uso ed interesse pubblico o di interesse generale ed aventi gestione accreditata, disciplinata cioè da un atto convenzionale con i contenuti di cui ai successivi comma.

RIEPILOGO PREVISIONI PGT IN VARIANTE

			abitanti teorici massimi	adattamenti per attuabilità prevedibile	abitanti teorici massimi prevedibili
ambiti trasformazione			110	100%	110
aree di completamento + AC			147	80%	118
Pl convenzionati in corso			20	100%	20
PR Nuclei antica formazione (**)			0	0%	0
ampliamenti una tantum TUC			12	100%	12
aree per servizi esistenti comunali		90.292			0
aree per servizi di progetto comunali		13.291			
abitanti esistenti al 31.12.2014		4.004			
TOTALE PREVISIONE PGT			289		260
ABITANTI PREVISIONE PGT			4293		4264
SERVIZI COMUNALI DOTAZIONE MQ/ABITANTE					24,29

(**)Il comparto di Via Verdi che determinava un incremento della volumetria in centro storico è stato inserito nel comparto AC5 con la prescrizione di realizzare la volumetria assegnata dal precedente piano in altri tessuti o ambiti di trasformazione esterni al centro storico

Le aree sopra elencate, comprese entro gli ambiti di Trasformazione, soggetti a pianificazione attuativa, così come disposto dal Documento di Piano, potranno essere localizzate in altra parte del medesimo ambito per effetto delle previsioni del piano attuativo stesso, su esclusiva facoltà dell'amministrazione comunale, fermo restando l'ottenimento del medesimo risultato sotto il profilo quantitativo e prestazionale.

Tale modifica di localizzazione, opportunamente documentata e motivata da altra e diversa impostazione progettuale che dimostri comunque la coerenza con obiettivi, finalità e indirizzi di PGT, non costituisce variante al PGT.

A seguito della valutazione di opportunità in merito alla localizzazione di aree per servizi all'interno di ambiti soggetti a pianificazione attuativa o programmazione integrata, ove ammesso nella disciplina per le aree di

Trasformazione del Documento di Piano, è data facoltà al Comune di commutare il controvalore economico delle aree ed attrezzature per servizi di cui al precedente *Art. 5 Dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale* in interventi coerenti gli obiettivi di pianificazione descritti nel Documento di Piano.

Il controvalore economico da corrispondersi dovrà essere documentato mediante un livello progettuale esecutivo e relativo computo metrico estimativo delle opere, ai sensi e nel rispetto dei disposti del D.P.R. 21.12.99 n. 554 e del D.Lgs. 12.04.06 n. 163.

Art. 6 Strumenti attuativi e dimensionamento

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale residenziale, alla luce dell'attuale soddisfacimento dell'offerta di aree esistenti, deve essere assicurata una dotazione complessiva di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico non inferiore a mq 26,50 per abitante, di cui la metà destinati a spazi per giardini, parchi gioco e attività sportive e ricreative. Le convenzioni degli strumenti di pianificazione attuativa dovranno indicare l'articolazione dei servizi residenziali.

Per gli interventi riguardanti recupero nei Nuclei di Antica Formazione e per quelli nei quali è previsto il concorso alla realizzazione di edilizia sociale, tale dotazione si intende ridotta a mq 18,00 per abitante.

Ai fini del dimensionamento si considera un abitante ogni 150 mc di volume urbanistico, con riferimento alle modalità di calcolo previste nel PGT.

Le infrastrutture costituenti servizi pubblici e le altre opere pubbliche o di pubblica utilità sono realizzate direttamente dal Comune o dai soggetti istituzionalmente competenti, ovvero dagli interessati, ivi compresi i proprietari delle aree di sedime, attraverso interventi che assicurino comunque l'utilizzo pubblico delle opere e delle infrastrutture, mediante idoneo convenzionamento avente contenuti di cui al precedente articolo, fermo restando gli obblighi di legge sottesi all'applicazione del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163.

Le aree di cui ai precedenti commi devono essere cedute gratuitamente al Comune.

Possono venire monetizzate, come previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005 fatto salvo il disposto dell'art. 3, comma 1 della L. 30.07.1986, n. 31 e nelle misure massime indicate nei commi seguenti.

In luogo della monetizzazione è sempre ammessa la possibilità di cedere gratuitamente al comune aree specificatamente individuate per servizi e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale di progetto nel presente piano, anche poste non in immediata prossimità degli interventi previsti.

Nei casi previsti dalle norme in materia di compensazione del Documento di Piano del PGT la cessione di tali aree, in misura superiore e indipendente alla dotazione minima indicata (monetizzata o reperita all'interno del P.A.), comporta l'attribuzione di indici volumetrici premiali come disciplinati dal documento di piano stesso.

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale industriale e artigianale, laddove non indicato diversamente nelle schede delle Aree di Trasformazione, deve essere garantita una dotazione di aree per attrezzature pubbliche non inferiore al 20% della superficie territoriale interessata, di cui la metà non monetizzabili.

Negli strumenti attuativi e di programmazione negoziata con destinazione principale terziario, direzionale e commerciale, deve essere garantita una dotazione di aree per attrezzature pubbliche non inferiore al 100% della superficie di pavimento, che per le medie strutture di vendita non dovrà essere inferiore al 150%. Di tali

aree almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, reperita all'interno del perimetro di piano attuativo e conseguentemente non monetizzabile.

Sono in ogni caso fatte salve le specifiche prescrizioni del Documento di Piano, riferite alle schede per le singole aree di trasformazione, anche se superiori alla dotazione minima indicata, che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia e definendone la monetizzazione massima prevista.

Art. 7 Vincoli preordinati all'espropriazione

La previsione aree per servizi di cui al precedente art. 6, nei casi in cui il PdS preveda la non procedibilità dell'intervento diretto da parte di soggetti privati, determina il vincolo preordinato all'espropriazione, con l'applicazione dei disposti di cui al comma 12 dell'art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

In assenza dell'attuazione degli interventi previsti secondo quanto previsto al medesimo art. 9 della L.R. 12/2005 o in assenza dell'esecuzione dell'esproprio, della cessione bonaria o della stipula della servitù d'uso pubblico, sono ammesse solamente le destinazioni d'uso esistenti e, in via transitoria, le destinazioni d'uso che non determinano permanentemente alcuna trasformazione dei siti e occupazione dei suoli, quali l'attività agricola, il parcheggio in assenza di specifiche sistemazioni, il deposito all'aperto in assenza di specifiche sistemazioni.

Art. 8 Realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in variante al Piano dei Servizi

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso, con le modalità di approvazione di cui alla L.R. 12/2005.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, in tutti i casi nei quali l'opera pubblica o di pubblica utilità da realizzare non risulti conforme alle previsioni del PGT, in quanto non prevista, la variante agli strumenti stessi può essere apportata con le procedure ordinarie o con le procedure di cui all'articolo 10, comma 1, del TUE.

In particolare, nella fase transitoria, così come definita alla parte I, titolo II, capi I e VI della L.R. 12/2005, l'atto di approvazione, da parte di un'autorità competente diversa dal comune, del progetto preliminare o definitivo di opera non conforme al PGT, è trasmesso al consiglio comunale, che può apportare la variante allo stesso.

Per le infrastrutture lineari energetiche, l'effetto di variazione del PGT consegue al provvedimento finale della conferenza dei servizi di cui all'articolo 52 quater, comma 3, del TUE, previa deliberazione del consiglio comunale.

La variante di cui ai precedenti commi, che riguardi beni sui quali è già apposto il vincolo preordinato all'espropriazione, costituisce conferma del vincolo in essere, ma non ne comporta reiterazione.

All'interno degli ambiti funzionali previsti dal PGT e senza necessità di variante allo stesso, possono essere localizzate e dichiarate di pubblica utilità, anche senza preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, opere di infrastrutturazione a rete per la cui realizzazione necessiti un'imposizione di servitù e che non pregiudichino l'attuazione della destinazione prevista.

La preventiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non è necessaria per le opere pubbliche ricadenti nelle zone di rispetto previste dal decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 *Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*, per le opere di bonifica da realizzare entro i limiti previsti dall'articolo 96, comma 1, lettera f), del regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 *Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie* e dall'articolo 133, lettera a), del regio decreto 8 maggio 1904, n. 368 *Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi*, nonché per le opere di difesa del suolo da realizzare nelle aree a rischio idrogeologico molto elevato, perimetrare ai sensi del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 *Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania*, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 1998, n. 267, nelle fasce fluviali e nelle aree interessate da dissesto idraulico o idrogeologico, come perimetrare nel PGT o negli strumenti di pianificazione sovracomunale o di bacino.

Art. 9 Maggiorazione del contributo di costruzione

Ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta regionale ha definito, con D.G.R. 22/12/2008 n. 8/8757 le linee guida per l'applicazione della presente disposizione.

Come definito dal 1° comma del medesimo articolo della legge il contributo di costruzione, dovuto per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia, è definito come sommatoria degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.

La maggiorazione del contributo di costruzione si applica nelle aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla relativa destinazione urbanistica, prendendo a riferimento i dati disponibili nell'ambito del SIT integrato regionale, banca dati DUSAF.

Il Documento di Piano ha individuato e meglio precisato le aree agricole sottoposte alla presente disciplina, anche con riferimento ai dati disponibili nel SIT regionale come evidenziato nella Tav. DdPo1 "Inquadramento territoriale, uso del suolo e mobilità di area vasta", e nelle schede delle aree di Trasformazione e completamento, nelle categorie definite come:

- Zone agricole
- Zone boscate
- Aree prative

Pertanto, qualsiasi intervento successivo di nuova costruzione nelle suddette aree comporta l'applicazione della maggiorazione del contributo di costruzione come precisato nei paragrafi seguenti.

Il PGT determina l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, per la finalità di contenimento di suolo e secondo le strategie di sviluppo locale declinate.

Al fine della graduatoria della maggiorazione del contributo, si adottano i seguenti criteri:

Caratteristiche territoriali dell'area di trasformazione	Maggiorazione
Aree con vincolo paesistico e in classe di sensibilità	5%

paesistica dei luoghi uguale o superiore alla 3 [^]	
Aree a rischio idrogeologico e idraulico e in classe di fattibilità geologica 3 e 4	5%
Aree destinate a orti urbani limitrofi ai Nuclei di Antica Formazione	1,5-4%

Nel rispetto di quanto previsto dalla norma, l'utilizzo dei contributi verrà finalizzato ad interventi che consentano il perseguimento degli obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale.

Gli interventi di utilizzo dei contributi saranno mirati al potenziamento della dotazione verde comunale, dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra il territorio rurale ed edificato, elementi che, declinati nel presente Piano dei Servizi, sviluppano ed articolano a livello locale la Rete Verde Regionale e la Rete Ecologica, in particolare saranno destinati:

- alla costruzione della rete verde e della rete ecologica, alla realizzazione di punti di passaggio faunistici in corrispondenza di infrastrutture lineari costituenti frattura o ad alta interferenza;
- alla valorizzazione delle aree verdi e all'incremento della naturalità, in particolare per le aree di transizione fra abitato e aree non soggette a trasformazione urbanistica per alto livello di naturalità;
- alla valorizzazione del patrimonio forestale;
- a favorire la naturalizzazione dei luoghi e l'incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione al recupero di aree degradate.

Le tipologie d'intervento e le relative caratteristiche, nonché gli interventi non ammissibili sono elencati nell'allegato A e B della D.G.R. 22/12/2008 n. 8/8757.

L'elaborato PdR NT contiene quale riferimento un grafico con l'identificazione cartografica delle aree agricole nello stato di fatto elaborate sulla base della banca dati DUSAF 2008.

Art. 10 Destinazioni d'uso

Art. 10.1 Attività di interesse generale e servizi (S)

Nei suddetti ambiti, destinati ad accogliere le attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazione principale: Attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali.

Destinazioni compatibili:

- a) attività didattiche, ricreative, culturali, di ristoro;
- b) realizzazione percorsi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport;
- c) attività per attrezzature di interesse collettivo, attività per la fruizione dell'ambiente naturale;
- d) attività di sosta;
- e) attività relative alla viabilità, strade, intersezioni stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, aree destinate a percorsi ciclo-pedonali, pensiline e aree di sosta mezzi pubblici;

- f) verde pubblico e di uso pubblico;
- g) attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici e socio-culturali, amministrativi e per pubblici servizi;
- h) attività sanitarie e socio-assistenziali, attività per attrezzature tecnico distributive, esposizioni, mercati, macelli, officine gas, impianti depurazione, acquedotti, caserme;
- i) stazioni di servizio, distributori e depositi di combustibili e carburanti (su convenzione con l'amministrazione comunale);
- j) residenza/ricettivo sociali e di servizio, esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande

Destinazioni escluse: Tutte le destinazioni principali diverse da quelle di interesse generale e servizi e le relative destinazioni complementari/compatibili, con l'eccezione di quelle già elencate nel presente punto.

Le attività di cui alle lettere e), f) ed i) sono ammissibili anche nelle fasce di rispetto stradale di cui al successivo *Art. 15.2. Fasce di rispetto stradale*, previa valutazione da effettuarsi sulle ricadute in termini di traffico e sicurezza stradale delle eventuali intersezioni.

Art. 11 Viabilità

Sono le aree destinate a consentire il movimento all'interno del territorio comunale e tra questo ed il territorio extra-comunale;

Art. 11.1 Strade e piazze

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento e la sosta di veicoli e pedoni; comprendono le sedi stradali, gli slarghi, le piazze, ed ogni altra area utile ad un adeguato esercizio delle funzioni di mobilità pubblica e privata.

Esse risultano vincolate per la conservazione, l'ampliamento o la riqualificazione delle sedi esistenti nonché per la realizzazione di nuove sedi per la circolazione e la sosta.

L'indicazione grafica di tali aree nelle Tavole di PGT ha valore di massima, fino alla loro definitiva individuazione all'interno dei progetti esecutivi delle singole opere. I progetti preliminari dovranno proporre le migliori soluzioni di inserimento paesaggistico ed ambientale.

Nella progettazione di nuove strade e nell'adeguamento delle esistenti si terrà conto dei contenuti della Tabella 1 " Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto".

I contenuti dimensionali della Tabella potranno essere precisati dai progetti esecutivi delle opere stradali approvati dall'Amministrazione Comunale.

La Tavola PdSo1 individua la localizzazione delle principali piste ciclabili; per le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle piste, si farà riferimento ai relativi progetti esecutivi che l'Amministrazione provvederà a redigere.

Le strade previste dal PGT ed indicate nella Tavola PdSo1 del Piano dei Servizi, PdRo1 del Piano delle Regole, DdP11 del Documento di Piano sono classificate secondo la seguente gerarchia e con le caratteristiche tecniche di seguito specificate:

Tabella 1 - " Caratteristiche della viabilità e requisiti minimi di progetto"

Denominazione	classe	carreggia ta	corsie		banchina		marciapiedi		Larghezza Totale
			n°	m	n°	m	n°	m	
Strade extraurbane secondarie di interesse intercomunale	Cc	m 6,00	2	3,50	2	0,75	--	--	m 7,50
Strade di interesse extraurbane secondarie di interesse interfrazionale	Cf	m 6,00	2	3,00	2	0,50	--	--	m 7,00
Strade urbane di quartiere e strade locali	Ei	m 6,00	2	3,00	--	--	1	1,50	m 7,50
Strade locali a fondo cieco	E	m. 5,00	2	2,50					m. 5,00

Art. 11.2 Aree pedonali

Sono le aree destinate ad accogliere il movimento dei soli pedoni, con eventuali attrezzature per la loro sosta, e saranno indicate nei piani attuativi. Il movimento dei veicoli al loro interno può essere consentito dall'Amministrazione Comunale esclusivamente in relazione alle esigenze dei residenti o per il trasporto di merci necessarie all'esercizio di attività economiche.

Art. 11.3 Piste ciclabili

Sono le aree, in generale pubbliche, lungo le quali é prevista la realizzazione di percorsi specificamente attrezzati per il movimento di biciclette.

La progettazione della rete dei percorsi ciclopedonali dovrà essere tesa all'integrazione con la rete stradale al fine di creare una sinergia completa in ambito urbano, anche alla luce di aumentare le proposte di mobilità sostenibile quale autentica alternativa di collegamenti a breve distanza e favorendo la vivibilità urbana degli spazi aperti.

Per i tratti che attraversano ambito naturalistici, i nuovi tracciati dovranno essere progettati con riferimento a soluzioni quali:

- l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica in abbinamento a materiali inerti tradizionali e non, mediante interventi di ricostruzione di ecosistemi paranaturali o di ricucitura a livello paesaggistico;
- l'uso di soluzioni di mitigazione ambientale, composizioni botaniche con compiti di mascheramento, di assorbimento polveri, di connessione ecologica e di rinaturalizzazione.

La progettazione della rete ciclabile dovrà essere promossa mediante un progetto di portata sovracomunale che definisca le tipologie dei tratti di rete anche in relazione alla loro vocazione funzionale (tratti ciclabili urbani alternativi alla mobilità automobilistica, Via Valcuvia verso Brenta; tratti ciclabili di percorsi naturalistici e sportivi, Sentieristica Via Verde Varesina; tratti ciclabili in sede protetta di collegamento urbano con le strutture pubbliche, comune, scuole, scuola materna, ecc.) quindi i materiali, la segnaletica, gli elementi di protezione, ed infine l'arredo con particolare riferimento all'interscambio con gli spazi pubblici e a verde; i principali elementi dovranno essere progettati basandosi su D.M. 557/99, sulla L.R. 07/09, sul regolamento regionale DGR 8/8837, inserendo anche schemi esplicativi della loro priorità a livello di continuità ed accessibilità territoriale.

In tutti gli edifici adibiti ad uso è obbligo prevedere spazi comuni per il deposito di biciclette.

Negli edifici di edilizia residenziale pubblica è consentito il deposito di biciclette in cortili e/o spazi comuni che, ove possibile, devono essere attrezzati.

Le cartografie di piano individuano le diverse tipologie di piste anche in relazione alle modalità diverse di gestione.

Art. 11.4 Alberature stradali

La Tavola PdSo1 indica l'obbligo di provvedere alla formazione di adeguate alberature in fregio alle strade.

Art. 12 Disposizioni in materia di ingegneria naturalistica

Attraverso l'impiego di tecniche su base biologica negli interventi di trasformazione e riqualificazione debbono essere perseguite le seguenti finalità:

- a) finalità tecnico-funzionali: si riassumono nelle azioni fisiche che le piante inducono sul suolo nel processo di consolidamento dei terreni sotto l'aspetto idrogeologico e nelle funzioni di filtrazione dei solidi sospesi e degli inquinanti di origine diffusa esercitata dalla vegetazione spontanea lungo le rive dei corpi d'acqua;
- b) finalità naturalistiche: attraverso la creazione e/o ricostruzione di ambienti naturali con innesco di ecosistemi mediante l'impiego di specie autoctone, che hanno tra l'altro maggior grado di attecchimento ed autonomia di accrescimento;
- c) finalità paesistica: essa consente un collegamento con il paesaggio circostante, non solo sotto l'aspetto estetico-visuale, ma anche storico-culturale;
- d) finalità socio-economica: in quanto strutture competitive ed alternative di opere ingegneristiche di alto impatto;

In particolare tali tecniche consentono di realizzare:

- e) interventi di difesa dall'erosione quali: consolidamenti di versanti instabili, riduzione dei processi erosivi superficiali dei suoli, interventi di stabilizzazione e consolidamento di alcune tipologie di fenomeni franosi, interventi di drenaggio delle acque sottosuperficiali, difese elastiche delle sponde dei corpi d'acqua correnti e stagnanti, opere idrauliche e legate alla dinamica idraulica;
- f) interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dovuta a: opere di regimazione torrentizia e fluviale di elevato impatto, infrastrutture viarie. Ad esempio mediante la creazione di ecosistemi-filtro a valle di scarichi idrici, oppure barriere visive e mascheramenti vegetali, barriere antirumore, barriere vegetali per combattere la diffusione della polvere ed aerosol;
- g) interventi di ripristino e rinaturazione di ambiti territoriali degradati quali: cave, discariche, sistemazioni temporanee o permanenti di cantieri, tratte di aste torrentizie e fluviali, casse di espansione, bacini di deposito, creazione di nuove unità ecosistemiche in grado di aumentare la biodiversità locale o territoriale, creazione di nuove strutture ambientali.

Per la redazione dei progetti ci si dovrà ispirare al "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" di cui alla Direttiva della D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 e all'"Atlante delle opere di sistemazione dei versanti" edito dal Dipartimento Difesa del Suolo dell'APAT nell'anno 2002.

Art. 13 Rete Ecologica

La rete ecologica provinciale è stata recepita ed integrata a scala locale mediante l'individuazione dei corridoi sia di scala territoriale che locale, come è stato evidenziato nelle Tavole DdPo4, DdP10 e DdP14 del Documento di Piano, in stretta relazione con gli ambiti agricoli di interesse ambientale e paesistico regolati dal CAPO V delle Norme del DdP e dal PdR.

La DGR 26/11/2008 n. 8/8515 prevede che per i comuni appartenenti a province che abbiano già individuato la loro Rete Ecologica Provinciale (REP) in coerenza con la Rete Ecologica Regionale, gli Schemi di REC comunali potranno essere costituiti da uno stralcio della REP che dovrà comprendere le aree dei comuni contermini, in modo da rendere conto delle relazioni spaziali sensibili e delle opportunità privilegiate di riequilibrio. In tal senso fa parte integrante del PdS la tavola DdPo4 Carta ecologica sovracomunale.

Il Piano dei Servizi, come evidenziato nella tavola PdSo1 Previsioni di Piano ha individuato dei punti di passaggio faunistici e degli elementi di rafforzamento della rete ecologica al fine di consolidare i corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Provinciale, per il superamento di barriere costituite da manufatti lineari, al fine di consentire lo spostamento faunistico fra Core Areas individuate, quindi la conservazione della biodiversità.

Questi elementi di rinforzo della rete ecologica si configurano come opere di urbanizzazione di livello primario, quindi servizi pubblici.

Art. 14 Aree per servizi tecnologici

Queste zone sono destinate ad immobili ed impianti tecnologici anche in gestione ad Enti o Società per l'erogazione di pubblici servizi: distribuzione acqua, energia elettrica, gas, metano, linee telefoniche, rete fognaria, impianti di depurazione, ecc.

In queste aree gli indici di edificabilità saranno quelli risultanti dalle specifiche esigenze funzionali di ciascun impianto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e nella salvaguardia dei valori naturali.

L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di progetto planivolumetrico convenzionato qualora comporti utilizzazione di aree pubbliche.

Art. 14.1 Servizi di rete e PUGGS

Il Piano dei Servizi è integrato quale strumento integrativo di specificazione settoriale con il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), come definito all'art. 35 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e redatto ai sensi del Regolamento Regionale n. 6 del 15 febbraio 2010 *Criteria guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture (ai sensi della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26, art. 37, comma 1 lett. A e d, art. 38 e art. 55, comma 18)*.

In ogni caso tutte le opere dovranno essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" pubblicato nel BURL n. 45, edizione speciale del 9.11.2007.

Per tutti i servizi di rete sarà cura dei gestori, in accordo con l'A.C., produrre un programma di sviluppo ed integrazione dei servizi di rete al fine della loro manutenzione, cura ed implementazione opportuna., con particolare riferimento al fabbisogno indotto dall'attuazione degli interventi residenziali e produttivi previsti dal PGT. A cura di gestori sarà anche l'attuazione del programma degli interventi relativi al risanamento

delle perdite, di rifacimento della rete acquedottistica, di prospezione ed esplorazione di nuove risorse idriche e di sistemazione e di costruzione delle opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indotto dall'incremento della popolazione residente e fluttuante.

Art. 14.2 Definizione degli agglomerati ex D.Lgs. 152/99 e disciplina degli scarichi

Il Piano dei Servizi mediante la tavola PdSo1, anche con riferimento agli elaborati redatti per l'ATO della Provincia di Varese ai quali ha apportato le opportune modifiche, identifica e definisce gli agglomerati ai sensi del D.Lgs. 152/99.

Ai sensi dell'art. 36, comma 2°, della L.R. 12/2005 il Permesso di Costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006, art. 124 comma 1, tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati.

Dovrà essere rispettato quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 3, *“Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26”* e n. 4, *“Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26”* entrambi del 24 marzo 2006:

- in tutte le aree urbanizzate (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e collegamento, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati.

E' auspicabile la realizzazione la creazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, senza possibili tracimazioni attivabili attraverso gli scarichi di piena con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario;
- non gravare sui sistemi di depurazione;

Gli scarichi devono essere recapitati nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati o previsti secondo il Programma di Tutela e Uso delle Acque (P.T.U.A.).

Nel caso di insediamenti isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, come definiti dalla tavola PdSo1 gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'autorità competente (Provincia di Varese).

Al servizio degli eventuali sfioratori di piena, sono previste, “aree per attrezzature di livello Comunale” per la realizzazione di vasche di accumulo così come previsto agli art. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 28 marzo 2006.

In sede di formazione del PGT, anche quale criterio di scelta, sono stati opportunamente valutati lo stato e l'idoneità della rete fognaria.

Il comune di Cittiglio partecipa in Consorzio con gli altri comuni e con gli enti interessati all'implementazione dei sistemi di collettamento e depurazione al fine di far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni di PGT.

CAPO II CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Art. 15 Norme paesistiche generali

Il Piano dei Servizi contribuisce all'attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano con particolare riferimento alla gestione delle aree pubbliche o degli spazi di aggregazione "urbana", per i quali risulta necessaria un'attenzione particolare per tutti gli interventi di mano pubblica.

Il Piano dei Servizi recepisce integralmente i contenuti paesaggistici del Documento di Piano con particolare riferimento alle tavole:

DdPo5	Carta del paesaggio. Elementi geomorfologici e ambientali	1:12.000
DdPo6	Carta del paesaggio. Vincoli paesistici	1:5.000
DdPo7	Carta del paesaggio. Sensibilità paesistica dei luoghi	1:5.000

ed in particolare le classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, i coni visuali, le emergenze paesistiche, come individuate dalla tavola DdPo7.

Le seguenti norme dettano gli indirizzi cui riferirsi per la progettazione e la manutenzione degli spazi pubblici e di rilevanza pubblica.

In tutto il territorio comunale nella realizzazione e sistemazione dei giardini e delle aree di pertinenza degli edifici devono essere conservate:

- le principali caratteristiche morfologiche del terreno;
- le piante d'alto fusto presenti, salvo se deperienti o pericolanti o ritenuti non coerenti con le caratteristiche originarie del giardino storico;

inoltre:

- i nuovi impianti di giardino e la modificazione degli esistenti sono da realizzarsi con essenze preferibilmente autoctone;
- i piazzali, i viali, le piste d'accesso devono essere realizzate con materiali filtranti;
- L'eventuale apposizione di pannelli solari dovrà avvenire in modo da non arrecare impatto paesistico rilevante, su parere dell'ente gestore;
- è da evitarsi per quanto possibile il posizionamento di segnaletica su paline singole e in maniera non coordinata.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuata dalla tavola DdPo7, è vietata l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo; è ammessa la segnaletica pubblica nonché quella viaria, turistica e indicante edifici, servizi pubblici o aziende agricole.

L'Amministrazione Comunale potrà approvare un regolamento che disciplini le caratteristiche tecniche cui attenersi nella realizzazione della nuova cartellonistica consentita di natura turistica o diretta all'indicazione di servizi pubblici, edifici o aziende agricole.

Art. 15.1 Coni visuali

In linea di principio non è consentito alterare o modificare permanentemente i profili urbani e i paesaggi agrari ricompresi nei coni visuali di cui alla tavola DdPo7. Pertanto negli interventi sui fabbricati, pubblici o privati, e per le aree non edificate, interessati da tali coni visuali, nelle aree ad elevata sensibilità paesistica, è obbligatorio il rispetto degli allineamenti sia per i fabbricati che per le piantumazioni ed in generale per ogni manufatto costituente ingombro visuale.

Per gli ambiti più prossimi ricompresi nei coni visuali si dovrà tendere al recupero e all'integrazione degli elementi costitutivi del paesaggio mediante la conservazione, anche materica, degli apparati murari e geomorfologici e la loro integrazione opportuna con materiali idonei e originali.

Art. 15.2 Aree non urbanizzate

Per le aree esterne al tessuto urbano consolidato ma anche per gli ambiti a verde costituenti pertinenze urbane quale "verde di corona", tutti gli interventi di trasformazione dovranno rispettare le seguenti misure di tutela paesistico-ambientale:

- mantenimento e conservazione di tutte le tracce fisiche e storiche del paesaggio agrario (percorsi, tracciati, ciglioni e terrazzamenti, trama dei campi e delle acque);
- mantenimento e conservazione delle trame vegetazionali e arboree esistenti;
- mantenimento delle principali visuali, dei punti panoramici e dei coni visuali, puntuali o continui, che risultano essenziali per la percezione dei luoghi e dei percorsi;
- in linea di massima non sono consentiti lavori e interventi di rimodellamento dei terreni e della trama delle acque, ad eccezione di quelli definiti e progettati da strumenti attuativi approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentita l'alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente, se non in esecuzione di progetti approvati dall'Amministrazione comunale per finalità pubbliche;
- non è consentito alterare gli elementi orografici e morfologici del terreno ed effettuare sbancamenti o spianamenti;

Nel territorio comunale non urbanizzato le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo; non potranno comunque essere realizzate recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva la realizzazione di muretti a secco.

In tutte le aree ad elevata sensibilità paesistica come individuate dalla tavola DdPo7, qualora come recinzione o a integrazione della stessa vengano utilizzate siepi o schermi vegetali, questi dovranno essere realizzati preferibilmente mediante l'impiego delle specie:

- *Carpinus betulus* (carpino hlanco)
 - *Corylus avellana* (nocciolo)
 - *Crataegus monogyna* (biancospino)
 - *Evonimus europaeus* (cappello da prete)
 - *Fagus sylvatica* (faggio)
 - *Ilex aquifolium* (agrifoglio)
 - *Prunus spinosa* (prugnolo)
 - *Laurus nobilis* (alloro)
 - *Ligustrum* (ligustro)
 - *Taxus baccata* (tasso)
-

Le recinzioni esistenti, realizzate con muri a secco, dovranno essere mantenute anche nel loro andamento planimetrico; è fatto divieto installare lungo le recinzioni teli ombreggianti o reti in materiale plastico o sintetico.

Art. 15.3 Gestione degli spazi pubblici urbani

In generale, per tutti gli interventi avente per oggetto gli spazi pubblici ed in particolare per quelli ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica più elevata come identificati nella tavola DdPo7, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione degli elementi identitari dei luoghi.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici urbani la conservazione dovrà essere orientata a:

- a) quinte urbane quali insieme unitario di muri e facciate di edifici o porzioni di particolare rilevanza percettiva; in particolare si evidenziano quelle quinte urbane che sono giudicate di interesse paesistico per quanto riguarda forme e dimensioni delle aperture esterne e rapporti compositivi di facciata tra parti piene e parti vuote.
- b) ambiti urbani quali insieme di spazi non edificati delimitati da facciate o porzioni di esse, murature, elementi lineari anche a verde, superfici di calpestio, di particolare rilevanza paesistica e percettiva;
- c) elementi puntuali e lineari di particolare rilevanza paesistica e percettiva nella percezione degli spazi urbani;

Anche se non specificatamente individuati nella tavola DdPo7 sono sottoposti a conservazione tutte le porzioni di edificato o i manufatti architettonici che figurano nella iconografia storica anche minore o che hanno assunto particolare importanza nella conservazione della memoria delle antiche tradizioni, come testimoniato da memorie bibliografiche, evidenziati nel corso dell'istruttoria delle pratiche dell'Amministrazione comunale.

Art. 15.4 Allestimento dell'arredo urbano

Per gli interventi avente per oggetto l'arredo urbano, si dovranno prevedere misure tese alla conservazione dei caratteri identitari dei luoghi avendo cura di progettare l'architettura degli spazi aperti evitando per quanto possibile scimmiettamenti linguistici ed emulazioni del passato.

Gli elementi di arredo urbano quali panchine, cestini per rifiuti, dissuasori, ecc. dovranno riproporre i materiali tradizionali; laddove non più esistenti sono ammessi nuovi manufatti di carattere moderno purché di disegno lineare, rigoroso e minimalista, avendo cura di evitare anche in questo caso disegni pseudo-antichi e le imitazioni stilistiche.

Sono da preferire i materiali tradizionali quali pietra e legno.

Gli stessi materiali dovranno presentarsi per quanto possibile con lavorazioni tradizionali, evitando la finitura lucida e, per la pietra, gli spigoli vivi.

E' ammesso, previa opportuna valutazione e verifica di inserimento, l'impiego di materiali diversi quali vetro, metallo, ecc.

Sono in ogni caso da escludersi le materie plastiche colorate, i materiali che imitino nel disegno e nel colore altri materiali ovvero i colori fluorescenti e l'acciaio inox.

Dovrà essere posta particolare attenzione alle linee di alimentazione, che dovranno per quanto possibile essere mimetizzate privilegiando in ogni caso le linee interrato e non quelle aeree o poste in evidenza sulle facciate degli edifici.

Analoghe attenzioni dovranno essere impiegate per il posizionamento dei contatori.

Nuove linee di alimentazione di energia elettrica, telefoniche ed in generale le reti impiantistiche dovranno essere realizzate interrate.

Art. 15.5 Cromie

Tutti gli interventi sulle cromie urbane, operanti porzioni di edifici o altri manufatti prospettanti gli spazi pubblici o fruibili percettivamente da essi, sono orientati al raggiungimento delle seguenti prestazioni:

- recuperare il volto del borgo e degli edifici rurali sparsi attraverso una colorazione dell'ambiente ove degradato ed incupito, evitando un malinteso "senso della mimesi" spesso ritenuto la soluzione più idonea a salvaguardare l'ambiente.
- rivalutare quegli effetti policromi determinati da una corretta distribuzione anche di poche tinte, attraverso l'articolazione cromatica degli elementi di dettaglio, la valorizzazione degli elementi architettonici e di quelli compositivi della facciata.
- favorire l'equilibrio cromatico di tutto il contesto, pur individuando le diverse unità e la lettura dei singoli fronti, valorizzando il ritmo generale ed evitando ogni appiattimento cromatico che possa generare prospettive indistinte.
- guidare ad un corretto uso del colore, in relazione alla luce e alla percezione materica.

A tal fine dovranno essere indagati i valori originari del colore, attraverso valutazioni indirette dalle analisi dei documenti o valutazioni dirette relative alle preesistenze. Quindi si opterà la scelta più opportuna in relazione allo studio del luogo e all'analisi materica dell'edificio.

Nelle zone ad elevata sensibilità paesistica non è in ogni caso ammesso l'uso di materiali del tipo "plastico continuo".