



COMUNE DI LOMAZZO

Provincia di Como

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

PIANO DEI SERVIZI

Oggetto: **NORME
MODIFICATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI**

Progetto

**B.C.G. ASSOCIATI
Massimo Giuliani**

Collaboratori

**Marco Cavallotti
Federica Rando
Rosaria Verardi
Marisa Zuzzaro**

**Valutazione Ambientale Strategica
N.Q.A. Srl**

Sindaco

Giovanni Rusconi

Studio Geologico

Vittorio Bruno

P.U.G.S.S

Luca Marletta

Segretario Comunale:

Marina Bellegotti

**Ufficio Edilizia Privata ed
Urbanistica (responsabile)**

Guido Ceruti

Data:

Allegato:

Dicembre, 2012

B.7

SOMMARIO

TITOLO I – NORME GENERALI E DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI	3
ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI	3
ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI.....	4
ART. 4. AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI	4
ART. 5. AREE E ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	6
ART. 6. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	7
ART. 7. ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E IMPIANTI TECNOLOGICI.....	7
ART. 8. DOTAZIONE DI AREE A STANDARD NELLE ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE.....	8
ART. 9. NUOVE AREE A SERVIZI	8
TITOLO II – AMBITI DI INTERESSE AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA COMUNALE	9
ART. 10. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE	9
ART. 11. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.....	9
ART. 12. AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO	14
ART. 13. SERVIZI AMBIENTALI E PER LA FRUIZIONE DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE: PLIS DEL TORRENTE LURA.....	15
ART. 14. PISTE CICLABILI.....	15
TITOLO III – IMPIANTI DI SERVIZIO E AREE DI RISPETTO	16
ART. 15. PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	16
ART. 16. ZONE PER PARCHEGGI DI PERTINENZA DEGLI INSEDIAMENTI.....	16
ART. 17. IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO.....	16
ART. 18. ZONE PER LA VIABILITÀ E ZONA FERROVIARIA	17
ART. 19. FASCE DI RISPETTO.....	17

TITOLO I – NORME GENERALI E DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI**ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI**

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.
2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.
3. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
4. Il Piano dei Servizi:
 - concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi, unitamente al Piano Casa;
 - promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi;
 - è strumento di indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

ART. 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE**1. URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria per le zone residenziali:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato
- h) impianti telefonici

2. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria per le zone residenziali:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) delegazioni comunali
- d) chiese ed altri edifici per servizi religiosi

- e) impianti sportivi di quartiere
 - f) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
 - g) aree verdi di quartiere e relative attrezzature
3. URBANIZZAZIONI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- a) spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi
4. URBANIZZAZIONE NEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI
- a) spazi pubblici destinati ad attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi

ART. 3. NORME GENERALI PER LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

1. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopedonale), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.
2. L'individuazione delle puntuali destinazioni delle aree a servizi è indicativa e non prescrittiva, se non per quanto espressamente previsto nelle norme di zona, e può essere modificata dall'Amministrazione Comunale in sede di esecuzione delle opere.
3. Le aree a destinazione pubblica non ancora realizzate rappresentano una priorità dell'Amministrazione Comunale e dovranno pertanto essere acquisite dall'Amministrazione Comunale che utilizzerà per questo le risorse provenienti dalle monetizzazioni. Le stesse aree potranno essere utilizzate da parte del privato per la realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti previa sottoscrizione di apposita convenzione.
4. Ai fini delle acquisizioni di cui al precedente comma 3, l'Amministrazione destina a tale scopo tutte le risorse provenienti dalle monetizzazioni delle aree per servizi comprese in aree di trasformazione, da attuarsi tramite Piani Attuativi o Permessi di Costruire convenzionati.
5. I soggetti diversi dall'A. C. che si propongano per l'attuazione delle aree a standard urbanistico devono presentare un progetto esecutivo per l'approvazione.
6. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione o il trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

ART. 4. AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI

1. Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie di Piano con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; la realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune. E' consentita l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al precedente articolo.
2. Nelle zone per servizi residenziali, il Piano dei Servizi si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

3. I servizi residenziali sono divisi in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

4. Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PGT con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al PGT stesso. I commi che seguono ne disciplinano i parametri urbanistici ed edilizi come segue, fatto salvo quanto diversamente indicato nelle schede delle Aree di Trasformazione per le aree TRP.

5. Zone per l'istruzione dell'obbligo e per l'istruzione superiore

Le aree così classificate sono destinate ad asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H_{\text{max}} = 12,50 \text{ ml}$

Parcheggi pertinenziali = $1 \text{ mq}/5\text{mq Su}$

$A = 20 \text{ alberi /ha}$

6. Zone per attrezzature civiche e religiose

Le aree così classificate sono rispettivamente destinate alla realizzazione di attrezzature partecipative, amministrative, sociali, associative e ricreative, ovvero di altri locali di uso o interesse pubblico, destinate ad attrezzature religiose quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi.

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

Parcheggi pertinenziali = $1 \text{ mq}/5\text{mq Su}$

$H_{\text{max}} = 12,50 \text{ ml}$ (solo per le AC)

$A = 20 \text{ alberi /ha}$

Le aree per le attrezzature religiose (e le relative pertinenze) non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi non competono alla Pubblica Amministrazione.

7. Zone per le attrezzature culturali e sociali

Sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere culturale, sociale, assistenziale, di pubblica sicurezza.

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

$H_{\text{max}} = 12,50 \text{ ml}$

Gli interventi previsti in queste zone sono di norma di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione relativa alla gestione delle attrezzature.

8. Zone a verde pubblico

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco e per il tempo libero. In queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,03 \text{ mq/mq}$

9. Zone a verde sportivo

Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti.

La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$

Gli interventi previsti in queste zone sono di norma di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Sono comunque consentiti anche interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione relativa alla gestione delle aree e delle attrezzature.

Ove esplicitamente previsto dal Piano delle Regole, in tali aree è possibile insediare Medie Strutture di Vendita superiori ai 700 mq di SV complementari ai servizi pubblici o ad uso pubblico insediati nell'area.

10. Zone per parcheggi

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici da realizzarsi a raso.

Per i nuovi interventi i parcheggi dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea $A = 2 \text{ alberi/100 mq Sf}$

Oltre che in queste zone gli spazi di sosta e di parcheggi pubblici sono ricavati:

- a) nelle zone per la viabilità, come previsto dalle presenti Norme, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- b) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti Norme.

11. Zone per le attrezzature socio-assistenziali

Sono destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sanitario e comprendono aree di carattere assistenziale di interesse sovracomunale quali case albergo per anziani.

E' previsto l'intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$

$H = \text{max } 10,50 \text{ ml}$

Gli interventi previsti in queste zone possono essere di competenza delle Pubbliche Amministrazioni interessate, e le aree relative sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità, o soggette ad interventi da parte di operatori privati in regime di concessione del diritto di superficie, o sulla base di una convenzione.

ART. 5. AREE E ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Aree al servizio degli insediamenti produttivi da sistemare prevalentemente a verde e a parcheggio.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di servizi per l'industria, l'artigianato ed il terziario, centri assistenza e svago per addetti, mense, impianti sportivi, parcheggi, aree a verde, con indice di utilizzazione fondiaria (U_f) pari a $0,3 \text{ mq/mq}$, e altezza massima pari a ml. 9,50.
3. Gli edifici e i complessi consentiti saranno soggetti alle vigenti norme relative alle singole destinazioni d'uso.

ART. 6. AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le presenti norme sono da considerarsi integrative a quanto previsto al Titolo III della Normativa del Piano delle Regole, che disciplina le attività commerciali sul territorio comunale. E' in ogni caso fatto salvo quanto contenuto nella Tabella allegato 1 della normativa dello stesso Piano delle Regole, che specifica ulteriormente le disposizioni contenute nel presente articolo.
2. Allo scopo di integrare correttamente la programmazione commerciale all'interno delle previsioni urbanistiche del presente PGT, è prescritto che le previsioni in materia commerciale si realizzino in modo da garantire:
 - a) una buona integrazione degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano tenendo conto dei valori architettonici e ambientali presenti e delle caratteristiche sociali del contesto;
 - b) un adeguato livello di integrazione funzionale delle attività commerciali presenti sul territorio, con particolare attenzione all'integrazione fra le medie e grandi strutture di vendita con gli esercizi di vicinato;
 - c) una integrazione delle attività commerciali con le altre funzioni abitative, produttive e di servizio, al fine di garantire una complementarietà di presenza e di funzioni;
 - d) un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare impatti negativi sulla rete viaria esistente;
 - e) la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico che facilitino la fruizione degli spazi commerciali, ne favoriscano una buona integrazione con l'ambiente circostante e mitigino l'impatto sul tessuto urbano, architettonico e ambientale che eventualmente dovesse determinarsi.

ART. 7. ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono destinate ai servizi e alle attrezzature di interesse generale e sono suddivise in Zone per attrezzature tecnologiche e Zone cimiteriali.
2. Zone per attrezzature tecnologiche

Sono destinate agli impianti di produzione e di conservazione di energia, di disinquinamento e di depurazione, agli impianti tecnici e amministrativi della rete telefonica, agli altri impianti e alle attrezzature tecnologiche gestiti dal Comune e dagli altri Enti competenti.

Gli interventi relativi a queste zone possono essere realizzati da parte degli Enti su aree di proprietà pubblica o privata e sono quindi preordinate all'esproprio.
3. Zone cimiteriali

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali.

Di esse non fanno parte le relative fasce di rispetto, indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Il piano si attua per intervento diretto. Gli interventi relativi a queste zone sono realizzati dalla Pubblica Amministrazione e sono preordinati all'esproprio.

ART. 8. DOTAZIONE DI AREE A STANDARD NELLE ZONE RESIDENZIALI E PRODUTTIVE

1. Nelle aree di trasformazione residenziale del Documento di Piano e del Piano delle Regole è prevista una dotazione di aree a servizi pari a 26,5 mq per abitante teorico, qui inteso come corrispondente a 150 mc di nuova edificazione, fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle schede delle Aree di Trasformazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate all'interno degli stessi Piani attuativi.
2. Nelle aree di trasformazione a destinazione produttiva del Documento di Piano e del Piano delle Regole la dotazione di aree a standard prevista è pari al 20% della ST, fatte salve eventuali specifiche previsioni contenute nelle schede delle Aree di Trasformazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate all'interno degli stessi Piani attuativi.

ART. 9. NUOVE AREE A SERVIZI

1. Nelle tavole di azionamento sono individuati i servizi di nuova previsione di rilevanza strategica la cui destinazione è indicata nelle schede delle aree di trasformazione del Documento di Piano elaborato A 23.
2. Le aree denominate TRP1, TRP2, TRP3 e TRP4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, finalizzati ad incrementare la disponibilità di spazi per la sosta in contesti residenziali.
3. L'area TRP5, a destinazione scolastica, ha lo scopo di completare il comparto scolastico esistente.
4. L'area TRP6, a destinazione socio-assistenziale, ha lo scopo di incrementare la disponibilità di spazi per l'assistenza, anche ampliando la struttura esistente.
5. Le aree TRP7 e TRP8 sono destinate alla realizzazione di aree verdi all'interno delle quali localizzare attrezzature collettive, per il tempo libero e per lo sport.
6. L'area TRP 9, infine, riguarda un'area già di proprietà pubblica da utilizzare, se il caso, per il trasferimento di volumetrie private esistenti o previste all'interno di Piani Attuativi già approvati ma non ancora realizzati, anche tramite modifica delle convenzioni in essere, allo scopo di diminuire l'impatto sul territorio di contesti ad alta densità.
7. Le destinazioni previste hanno valore indicativo e non prescrittivo, e l'Amministrazione potrà, in caso di necessità, modificare le specifiche funzioni indicate senza che ciò determini variante del Piano.

TITOLO II – AMBITI DI INTERESSE AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA COMUNALE**ART. 10. FORMAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

1. La tavola B5 del presente Piano dei Servizi individua il sistema ambientale paesistico comunale, al cui interno sono definiti gli elementi della rete ecologica comunale.
2. Lo schema di rete ecologica comunale è complementare e integrativo con quanto individuato nel PTR per la rete ecologica regionale e nel PTCP per la rete ecologica provinciale, oltre che con quanto individuato nel Piano particolareggiato del Parco del Lura.
3. Gli elementi e ambiti appartenenti al sistema della rete ecologica comunale sono di tipo areale (gli ambiti), di tipo connettivo (i corridoi) e di tipo puntuale (piccole aree e singoli elementi), e sono così suddivisi:
 - a. Ambiti di primo e secondo livello della RER e della REP
 - b. Ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Parco del Lura
 - c. Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico
 - d. Interventi di compensazione del progetto Pedemontana
 - e. Elementi boscati in area agricola
 - f. Corsi d'acqua e aree di rispetto
 - g. Verde privato di interesse ambientale e territoriale
 - h. Aree a verde pubblico e a servizi esistenti o previste
 - i. Corridoi ecologici comunali e percorsi ecologici urbani
 - j. Varchi da mantenere e barriere infrastrutturali da superare
 - k. Ambiti di permeabilità
4. Gli ambiti e gli elementi di cui al precedente comma 3 sono sottoposti alle relative normative di zona, così come individuate nel Piano delle Regole, oltre che alle presenti norme, e alle specifiche disposizioni settoriali dettate dalle normative vigenti nazionali e regionali (legge forestale, tutela delle acque ecc.). Il successivo ART. 11 individua prescrizioni ed indirizzi integrativi, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto nel PTR e circolari applicative in materia di RER, e contribuire a realizzare l'infrastruttura verde del territorio regionale.

ART. 11. PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PER GLI ELEMENTI APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. Sono individuate, nel presente articolo, le prescrizioni e gli specifici indirizzi cui ogni ambito ed elemento è sottoposto, allo scopo di creare o rafforzare un sistema di connessioni ecologiche in grado di garantire la diffusione degli elementi di biodiversità (flora e fauna) sul territorio e migliorare la qualità ambientale dello stesso.

a) Ambiti di primo e secondo livello della RER e della REP

Negli elaborati grafici sono individuati gli elementi di primo e secondo livello della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale sottoposti alle disposizioni dei relativi

strumenti di riferimento. Entro tali ambiti ricadono alcuni degli altri elementi (dalla lettera b. alla lettera k) del comma 3 del precedente articolo, che sostanziano e danno attuazione alle disposizioni di cui sopra, e ne ampliano la portata connettendoli con altri settori del territorio comunale.

b) Ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Parco del Lura

Sono aree di particolare valore dal punto di vista ambientale, la cui disciplina di salvaguardia è individuata all'interno del Piano particolareggiato di attuazione del Parco del Lura come specificato al successivo ART. 13. Queste aree sono da intendersi quale principale fonte di biodiversità della Rete Ecologica Comunale (REC), da connettere con un sistema di verde che deve costituire anche opportunità di fruizione naturalistica per gli abitanti della città.

c) Aree del sistema agricolo e ambientale con valore ecologico

L'attività agricola riguarda le ordinarie attività di coltivazione del suolo, di allevamento del bestiame, di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali e le altre attività connesse, come disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole.

Essa è però da considerare anche una opportunità per il passaggio dei corridoi ecologici per la Rete Ecologica Comunale (REC), oltre che parte integrante della rete ecologica sovracomunale. A tale fine è sollecitata, e in alcuni casi incentivata, la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale o, per contro, nelle aree più fragili dal punto di vista produttivo, a ridosso delle urbanizzazioni.

Le aree qui considerate sono sia quelle comprese all'interno della proposta di ampliamento del Parco del Lura, sottoposte alla disciplina del Parco stesso, sia quelle agricole produttive del territorio comunale.

Gli indirizzi di tutela sono individuati al successivo ART. 12 delle presenti norme, fatto salvo il rispetto della normativa del PLIS e l'esigenza di concordare strategie di intervento comune per la valorizzazione del territorio interessato.

d) Interventi di compensazione del progetto Pedemontana

Il progetto di realizzazione dell'autostrada Pedemontana prevede una serie di interventi di compensazione che interessano il comune di Lomazzo. Fra questi, sono da considerare di maggiore importanza ai fini della rete ecologica le aree di riqualificazione ambientale composte da prati e zone boscate disposte in parte lungo l'itinerario ciclabile sovralocale. Tali aree rappresentano elemento di riferimento della rete ecologica comunale in quanto opportunità di riequipaggiamento delle campagne e ricostituzione delle zone boscate che verranno sottratte con la realizzazione dell'opera viabilistica. L'Amministrazione, insieme al Parco del Lura, verificherà la congruenza di tali interventi con la realizzazione della rete ecologica locale, allo scopo di ottimizzarne le ricadute positive in termini di miglioramento della qualità ecologica del territorio.

e) Elementi boscati in area agricola

Fatta salva la salvaguardia delle aree boscate sottoposte alla normativa forestale oltre che alle disposizioni del Parco del Lura, le piccole aree boscate sparse, comprese nelle aree agricole, sono da considerare parte integrante della rete ecologica comunale.

Per quanto riguarda le aree boscate o alberature comprese in processi di trasformazione in corso di definizione, esse dovranno essere oggetto di specifica attenzione e tutela nella formazione dei definitivi progetti attuativi, in modo che possano contribuire a realizzare

elemento di connessione locale fra le aree di maggiore naturalità e il resto del territorio. Tali aree, oltre che essere mantenute ed eventualmente integrate con l'apporto dei processi di trasformazione previsti, dovranno essere oggetto di interventi di riqualificazione volti alla sistemazione del bosco, con l'inserimento di specie autoctone e l'eliminazione degli esemplari malati. Esse possono essere anche quantificate come standard degli interventi e conseguentemente cedute al comune.

f) Corsi d'acqua e aree di rispetto

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

- ricostruzione e/o mantenimento delle unità ecosistemiche acquatiche;
- potenziamento della vocazione faunistica degli habitat periacquatici;
- salvaguardia della qualità delle acque;
- potenziamento di siepi arboreo - arbustive con essenze autoctone e fasce boscate con essenze autoctone;
- ricorso all'ingegneria naturalistica ricorrendo alle specie arboree e arbustive comprese nell'allegato alla relazione del PTCP della Provincia di Como;
- recupero delle aree inquinate.

Sono vietati gli scarichi in acque superficiali e l'abbandono di materiali di qualsiasi natura nell'alveo e in prossimità del corso d'acqua. Per quanto concerne gli scarichi eventualmente esistenti si dovrà procedere ad un progressivo collettamento alla rete fognaria comunale dove tecnicamente possibile.

E' vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo e delle sponde.

g) Verde privato di interesse ambientale e territoriale e verde privato urbano

Costituiscono elemento di attenzione della rete ecologica comunale anche le zone a verde privato di interesse ambientale e territoriale, disciplinate dalla normativa del Piano delle Regole, al cui interno sono presenti piantumazioni e/o sistemazioni a parco (specie vegetali prative, arbustive, d'alto fusto, ecc.). Tali zone devono essere mantenute a verde con funzione di riequilibrio ambientale e di opportunità di connessione ecologica all'interno del territorio urbano, con divieto di abbattimento degli alberi, fatta salva la normale rotazione determinata dalla necessità di sostituire alberi vecchi e malati o per il miglioramento ecologico della qualità del bosco. In caso di documentata necessità, o di programma di riqualificazione dello spazio alberato accompagnato da una relazione botanica, l'abbattimento potrà essere concesso previa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Amministrazione Comunale, fatti salvi i pareri di eventuali organi superiori.

Sono inoltre considerati in questa categoria i Parchi e giardini annessi ad edifici privati, per i quali è prevista la conservazione del patrimonio verde quale contributo essenziale alla qualità ambientale e paesistica della città. Essi sono intesi anche come "stepping stones", o elementi puntuali di interesse della rete ecologica, essendo in grado di favorire la penetrazione degli elementi ecologici dalle aree di maggiore interesse naturalistico nel contesto urbano, fornendo

punti di appoggio alla flora e alla piccola fauna locale. Non è consentito l'abbattimento degli alberi se non nei casi di documentata necessità e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale oltre che, se del caso, degli organi superiori competenti a riguardo.

h) Aree a verde pubblico esistenti o previste e servizi in genere

Gli ambiti di questa unità sono riferibili prima di tutto a quelle parti di territorio destinate ad uso pubblico-ricreativo quali i parchi pubblici, le aree per il gioco e sportive esistenti e previste. Esse svolgono una importante funzione ricreativa e al tempo stesso rappresentano una opportunità di penetrazione della rete ecologica nel contesto urbano.

Tali aree saranno oggetto di interesse ai fini dei percorsi di connessione ecologica comunale e dei percorsi ciclo-pedonali e, per quanto riguarda le parti a verde comprese in queste aree, dovrà essere predisposto il miglioramento dell'equipaggiamento vegetazionale esistente oltre che essere garantita, come di norma, la corretta manutenzione del verde,.

Con riferimento agli indirizzi su esposti dovranno in particolare essere considerate le seguenti prescrizioni:

- realizzazione e/o recupero di attraversamenti, camminamenti e percorsi, adeguatamente inseriti nel contesto, da realizzarsi preferibilmente con fondo in materiale permeabile e impianto di siepi arboreo - arbustive e filari;
- realizzazione delle aree a verde pubblico favorendo l'integrazione fra il contesto agricolo e i valori storici e paesistici del contesto. Anche gli spazi verdi destinati ad attività sportive o per il tempo libero devono costituire occasione di connessione ecologica, sia attraverso la disposizione delle parti a verde, sia migliorando la valenza ecologica delle stesse.

Le altre aree destinate a servizi pubblici in genere, ricadenti nell'area di interesse della rete ecologica, devono essere realizzate o migliorate valorizzando le parti a verde al fine di sfruttare al meglio le potenzialità naturalistiche offerte dal territorio.

Nei parcheggi pubblici e privati di nuova realizzazione o soggetti a eventuali progetti di riqualificazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale.

i) Corridoi ecologici comunali e percorsi ecologici urbani – direttrici di connessione fra gli spazi verdi esistenti e di progetto

I corridoi ecologici comunali, oltre che concorrere al miglioramento della qualità ecologica e ambientale di tutto il territorio, hanno lo scopo di connettere le aree di maggior interesse ambientale e paesistico (Parco del Lura e Bosco della Moronera) con le aree agricole a Sud della strada Provinciale SP 32 e quelle a Nord Ovest, percorrendo a semicerchio il territorio comunale da Nord-Ovest a Nord-Est, pur con i limiti che la ferrovia e i nuovi interventi infrastrutturali andranno a determinare.

I corridoi individuati hanno caratteristiche fra loro differenti: con prioritari obiettivi di conservazione dell'esistente da una parte, e con prevalenti ricadute progettuali dall'altra, dando vita a connessioni reali di dimensioni ed efficacia differente.

Nelle aree interessate dai corridoi ecologici principali deve essere garantita la tutela dell'assetto morfologico (conformazione del terreno, suddivisione dei lotti agricoli, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, ...), idrografico (rete irrigua e corsi d'acqua naturali) e del paesaggio nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- tutela e miglioramento della vegetazione caratterizzante la tessitura di tale paesaggio (alberate, siepi, ripe boscate,) e potenziamento del sistema delle alberature campestri;
- conservazione della maglia fondiaria delle aree agricole storiche, evitando frammentazioni della maglia aziendale e della rete irrigua;
- cura dell'inserimento paesistico di eventuali nuovi manufatti.

Gli indirizzi sopra riportati devono essere armonizzati, in quanto compatibili, con le previsioni del Piano Particolareggiato del Parco del Lura.

In tutti i casi l'obiettivo principale è quello di favorire la comunicazione fra sistemi ecologici continuamente interrotti dalle interferenze stradali, verificando in particolare la possibilità di superare il nodo critico che si determina nel punto di incontro fra la ferrovia e il nuovo tracciato autostradale, e che costituisce una barriera fra il Parco del Lura esistente e l'ampliamento programmato.

La possibile partecipazione delle aree di trasformazione alla realizzazione dei corridoi potrà essere realizzata attraverso l'opportunità di continuità del verde in particolare facendo perno sulle piccole zone boscate esistenti, e progettando i nuovi interventi previsti garantendo il mantenimento di aree verdi fra loro interconnesse, con presenza di alberature e siepi ecologicamente qualificate.

La profondità minima del corridoio dovrà essere di 15 metri, con allargamenti nelle zone boscate o nelle zone agricole non soggette ad intervento.

I percorsi ecologici urbani costituiscono infine il presupposto per il miglioramento della qualità ecologica e paesistica urbana, basata sulla creazione di connessioni fra gli spazi verdi di qualunque natura essi siano, finalizzati anche alla messa in rete dei diversi servizi tramite percorsi pedonali e ciclabili.

La realizzazione del sistema sarà prevalentemente a carico dell'Amministrazione Comunale, ma dovrà vedere la partecipazione anche degli altri soggetti competenti di natura sovracomunale (Parco del Lura, Provincia di Como, società Autostrade per l'Italia, Società pedemontana, ecc..), di volta in volta coinvolti, con particolare riferimento ai percorsi nel Parco del Lura, agli attraversamenti delle strade provinciali e al superamento della barriera autostradale, o ai percorsi ciclabili di natura sovracomunale e/o lungo le provinciali, compresi gli eventuali interventi per migliorarne le attrezzature a verde (siepi e alberature).

La realizzazione del sistema potrà inoltre vedere la partecipazione di soggetti privati, là dove la continuità del verde sia garantita da giardini privati, non fruibili dall'esterno ma comunque funzionali alla creazione della continuità del sistema. In questi casi potranno essere prescritte tutele della vegetazione aggiuntive rispetto a quelle già previste dal Piano delle Regole, in caso di interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione all'interno dei lotti interessati.

L'Amministrazione darà inoltre vita ad iniziative di coinvolgimento della popolazione per il completamento, mantenimento e gestione dei suddetti percorsi, nonché per la sensibilizzazione della cittadinanza ai temi cui essi sottendono.

j) Varchi da mantenere e deframmentare e barriere infrastrutturali da superare

Per evitare o contenere l'effetto barriera prodotto dalle infrastrutture e l'interruzione della continuità del verde prodotta dagli insediamenti, è identificato un varco da deframmentare in zona Sud Est, come individuato all'interno della RER, e punti che necessitano di opportunità di

superamento, realizzabili attraverso sottopassi o attraversamenti protetti, dissuasori della velocità ecc..

k) Ambiti di permeabilità

Le componenti infrastrutturali esistenti in senso Nord – Sud, e la fascia urbanizzata fra la ferrovia e il torrente Lura nella parte bassa della valle del Lura, contribuiscono a separare il PLIS esistente dalla proposta di ampliamento. A tale fine sono individuati ambiti di permeabilità con riferimento ai quali dovranno essere verificate opportunità di interconnessione in senso Est-Ovest, interne alle aree agricole ma anche nei contesti privati delle parti urbanizzate, utilizzando il verde urbano e delle aree a standard.

ART. 12. AREE DEL SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE CON VALORE ECOLOGICO

1. Le aree del sistema agricolo e ambientale svolgono uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.
2. Tali aree devono essere mantenute in buono stato e deve essere preservata la loro funzione riequilibratrice dell'impatto prodotto dalle attività umane.
3. In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola e con le normative delle aree a Parco in vigore, possono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, anche in connessione con gli altri punti di interesse del sistema urbano, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi.
4. Le aree del sistema agricolo e ambientale di cui al precedente comma 1 sono disciplinate al Titolo IIIC del Piano delle Regole.
5. Tenuto conto delle esigenze delle attività agricole, sono a tale riguardo individuate le seguenti linee di indirizzo con valore esclusivamente orientativo per le aziende e per la pubblica amministrazione:
 - sviluppo di attività agricole che svolgono o promuovono forme, anche sperimentali, di lotta biologica o che comunque operino con metodi biodinamici, biologici, meccanici agronomici estensivi, nonché l'applicazione di biotecnologie ecocompatibili;
 - integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale, ad esempio attraverso la creazione di fattorie didattiche;
 - priorità alle aziende agricole locali nelle attività di realizzazione e gestione delle opere di strutturazione ricettiva, sviluppo di attività agricole multifunzionali e di manutenzione e ricostruzione degli elementi di interesse tradizionale e didattico presenti anche supportando tecnicamente l'accesso a contributi pubblici;
 - mantenimento degli elementi morfologici esistenti, compresa la rete viaria interpodereale e l'eliminazione di recinzioni che possano ostacolare il transito della fauna terrestre;
 - integrazione fra l'attività produttiva agricola con quelle di tutela faunistico - vegetazionale e ambientale - paesaggistica attraverso il mantenimento dei prati stabili, zone umide ecc..;
 - mantenimento degli alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie se non per ragioni di sicurezza;

- mantenimento dei filari con valore paesistico - testimoniale come filari di gelsi (*Morus alba*, *M. nigra*), noci (*Juglans regia*) e salici al di fuori delle aree classificate come bosco;
- ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per interventi lungo le ripe dei corsi d'acqua e in qualunque altro contesto in cui interventi di sistemazione del terreno possano essere realizzati con tecniche ingegneristiche a basso impatto, utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP della provincia di Como;
- disincentivazione all'estesa coltivazione in serra.

ART. 13. SERVIZI AMBIENTALI E PER LA FRUIZIONE DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE: PLIS DEL TORRENTE LURA

1. Nelle tavole di azionamento è individuato il perimetro del "Parco locale di interesse sovracomunale" (di cui alla LR 83/86) Torrente Lura, istituito con delibera della Giunta Regionale n. 5311 del 24.11.1995.
2. Obiettivo di quest'area è quella di migliorare la qualità ambientale del sistema fluviale lungo tutto il corso del torrente, salvaguardando le aree agricole e boscate attraversate, migliorando la qualità delle acque e creando potenzialità di fruizione per i cittadini dell'area.
3. Il presente piano contiene una proposta di ampliamento del PLIS Torrente Lura, che interessa aree del sistema agricolo e ambientale in grado di svolgere uno specifico ruolo ecologico funzionale alla qualità degli insediamenti residenziali e alla vita degli abitanti.
4. In tali aree, compatibilmente con le esigenze dell'attività agricola, devono essere realizzati percorsi ciclabili e pedonali che consentano una fruizione degli spazi aperti e delle aree boscate, a completamento delle specifiche previsioni del presente Piano dei Servizi.
5. Esse devono essere mantenute in buono stato e deve essere preservata la loro funzione riequilibratrice dell'impatto prodotto dalle attività umane.
6. In tale ambito si applicano le disposizioni del Piano Particolareggiato approvato dall'Assemblea consortile in data 25.11.2005 con delibera n. 18.

ART. 14. PISTE CICLABILI

1. Nella tavola di azionamento del Piano dei servizi è indicata la rete principale delle piste ciclo pedonali esistenti e previste dal piano, che il presente Piano dei servizi prevede per i tessuti consolidati e il territorio extraurbano.
2. La rete ciclabile è composta da previsioni di intervento di interesse comunale e sovracomunale, comprendendo progetti di competenza del Consorzio del Parco del Lura (Progetto Veluplan), annessi al Progetto dell'autostrada Pedemontana e di interesse comunale.
3. Nell'area urbana, le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana esistente.
4. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere realizzate contestualmente agli stessi, eventualmente all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile con gli interventi di ambientazione.

TITOLO III – IMPIANTI DI SERVIZIO E AREE DI RISPETTO**ART. 15. PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO**

1. Le aree così classificate sono destinate a parcheggi privati di uso pubblico, da realizzarsi a raso e/o interrati, a servizio sia dei tessuti produttivi (industriali, artigianali, commerciali, terziari, ecc.) sia dei tessuti residenziali.
2. La realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico è subordinata:
 - a) alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne regolamenti l'uso pubblico;
 - b) alla messa a dimora di alberature appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi/100 mq Sf.

ART. 16. ZONE PER PARCHEGGI DI PERTINENZA DEGLI INSEDIAMENTI

1. Si tratta delle aree private destinate a parcheggi privati di uso pubblico a servizio di insediamenti commerciali e/o produttivi esistenti.
2. Per tali aree, sulle quali è vietata ogni nuova costruzione, anche a carattere precario, il piano conferma la destinazione a parcheggio privato di uso pubblico: la relativa superficie non può essere computata a fini edificatori.
3. Ogni richiesta di concessione che interessi tali ambiti o i manufatti ad essi collegati è subordinata alla presentazione e alla realizzazione di uno specifico progetto di sistemazione ambientale e morfologica dell'ambito del parcheggio.

ART. 17. IMPIANTI DI SERVIZIO A CARATTERE PUBBLICO

1. In qualsiasi zona urbanistica il permesso di costruire per la costruzione di cabine di trasformazione o distribuzione dell'energia elettrica, per la derivazione degli impianti telefonici, per la compressione o decompressione degli impianti per la distribuzione del gas e per cabine di controllo o servizio della rete idrica, viene rilasciata nelle seguenti condizioni speciali:
 - a) Il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
 - b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
 - c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà o di zona in deroga alle distanze minime previste dalle N.T.A.; le costruzioni attigue invece mantengono nei confronti del confine di proprietà il limite previsto nelle varie zone dalle presenti N.T.A.;
 - d) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n.5980 del 30/12/1970.
2. Nei piani di lottizzazione il lottizzante, per quanto riguarda gli impianti elettrici, telefonici e della distribuzione del gas, dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. n.227 del 13/01/1970. In particolare, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla Convenzione, dovrà esibire al Comune una dichiarazione degli Enti o Società gestori del servizio che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione con

le necessarie canalizzazioni ed alle eventuali cabine; per queste ultime, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto concerne l'inserimento e l'assetto urbanistico nella zona di P.E.

3. La regolamentazione dell'installazione di antenne per la telefonia mobile sarà definita all'interno del regolamento Edilizio e dovrà tenere conto delle aree di rispetto indicate dalla normativa in vigore. Le infrastrutture per le telecomunicazioni sono regolate da quanto stabilito dal D.lgs 259/03.
4. Fino all'approvazione del Piano per l'illuminazione pubblica, previsto dalla legge regionale 17/2000, nel caso di sostituzione degli impianti luminosi esistenti o di installazione di nuovi impianti a supporto della viabilità o asserviti alle strutture residenziali e produttive dovrà avere i requisiti di cui all'art. 6 della L.R. 17/2000 come modificata e integrata dalla L.R. 38/2004.

ART. 18. ZONE PER LA VIABILITÀ E ZONA FERROVIARIA

1. Zone per la viabilità (V)

Queste zone comprendono gli spazi pubblici esistenti e di nuova formazione destinati alla circolazione, allo stazionamento dei pedoni e veicoli in genere, la rete dei percorsi pedonali e ciclabili. In tali spazi è prevista la realizzazione di elementi di arredo stradale e urbano, di sistemi di protezione dai rumori, dall'inquinamento derivanti dal traffico motorizzato, di eventuali servizi accessori.

L'indicazione grafica del tracciato delle strade veicolari e pedonali, dei nodi di confluenza di più strade e delle piazze, ha valore di massima fino alla redazione del progetto di esecuzione o di modifica dell'opera. In queste zone il PGT si attua esclusivamente su iniziativa della Pubblica Amministrazione tramite intervento diretto.

I tracciati di massima della grande viabilità, nazionale e provinciale e i relativi nodi di confluenza, hanno un valore indicativo per la redazione del tracciato vero e proprio da parte delle Amministrazioni Pubbliche competenti. Una volta individuati i tracciati definitivi essi verranno inseriti nelle planimetrie di progetto.

2. Zona ferroviaria

Questa zona comprende gli spazi destinati a sedi ferroviarie, i relativi servizi ed impianti, la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.

Le distanze di rispetto dalla ferrovia, indicate negli elaborati progettuali del piano, sono definite dal DPR dell'11.7.1980 n.753.

In questa zona ogni intervento é di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione; il piano si attua per intervento edilizio diretto.

ART. 19. FASCE DI RISPETTO

1. Le aree di rispetto ai sensi delle vigenti normative (rispetti stradali, ferroviari, infrastrutturali, cimiteriali, ecc.), pur rimanendo comunque inedificabili, sono computabili ai fini del calcolo dei relativi indici laddove indicati; gli edifici compresi in tutto o in parte nelle aree di rispetto possono, sempreché ciò sia coerente con le indicazioni del Piano, essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.
2. Per la determinazione delle fasce di rispetto stradale si fa riferimento:

- al D.P.R. 16/12/1992 N. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e successive modifiche e integrazioni, per gli interventi ricadenti in zona E, E1 e E2;
 - alle disposizioni contenute nel Piano delle Regole per le aree di nuova urbanizzazione residenziale e/o produttiva;
 - alle aree specificatamente perimetrate sugli elaborati del Piano come Aree di rispetto stradale.
3. Nelle fasce di rispetto stradale di strade esistenti, in coerenza con la legislazione nazionale e regionale vigente, potranno essere realizzati parcheggi scoperti, chioschi, infrastrutture stradali, recinzioni, reti ed impianti tecnologici.
 4. Nelle zone e fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante, secondo le disposizioni dell'articolo 74 del Piano delle Regole.
 5. Lungo le strade, e con accesso esclusivamente dalle stesse, potranno sorgere inoltre stazioni di servizio e pensiline alle fermate dei "bus". Le relative strutture dovranno essere costituite da elementi facilmente rimovibili e architettonicamente decorosi.
 6. Le fasce di rispetto ferroviario con riferimento al D.P.R. 753/1980 sono stabilite in misura di m. 30 per lato a partire dalla rotaia più esterna; in tali aree sono consentiti gli impianti ferroviari e le attrezzature di supporto oltre ai servizi tecnologici e le attrezzature terziarie e di servizio per il personale delle F.N.M..
 7. Sono consentite inoltre recinzione delle aree di pertinenza di edifici fatti salvi eventuali nulla osta degli enti proprietari. Nel caso di edifici esistenti è consentita l'esecuzione delle sole opere di ordinaria manutenzione.
 8. Le aree di rispetto cimiteriale sono quelle previste dal D.P.R. 10 settembre 1990, n°285. Fatto salvo il rispetto degli ambiti boscati e compresi nella rete ecologica provinciale, in tali aree è possibile realizzare solo strutture strettamente correlate alla funzione cimiteriale, come ad esempio edicole per la vendita di fiori e oggetti funerari, non aventi le caratteristiche della inamovibilità, durata ed incorporazione al suolo, nonché a realizzare parcheggi e spazi verdi. Sulle aree libere è vietata ogni edificazione, e per gli edifici ricompresi entro tale vincolo sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 9. Per la definizione delle aree di rispetto degli elettrodotti, di cui alla legge 36/2001 e DPCM 8 luglio 2003, si rimanda alle Norme di cui al D.M. 29 maggio 2008 relativamente alla metodologia di calcolo degli elettrodotti. E' compito del proprietario/gestore della linea elettrica comunicare alle autorità competenti e al Comune l'ampiezza della fascia di rispetto e i dati utilizzati per il calcolo, al fine di consentire una corretta definizione del volume di in edificabilità per la realizzazione di luoghi adibiti a permanenze superiori a 4 ore giornaliere. Il presente PGT assume 30 metri come fasce di rispetto di prima approssimazione.
 10. Per le aree di rispetto dei pozzi ad uso potabile, indicate nelle tavole di zonizzazione, si applica quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e successive modifiche. Le fasce di rispetto definite con il criterio geometrico di cui al DPR 236/88 possono essere ridefinite sulla base del criterio idrogeologico e temporale secondo quanto previsto dal D.lgs 152/06 e s.m.i.
 11. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono consentiti, a seconda dei diversi casi, gli interventi di cui alle lettere a), b) e c), dell'art.3 del T.U. dell'edilizia n. 380/2001 e dell'articolo 27 della legge 12/2005. Dovrà essere prodotta in sede di richiesta di intervento l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela.