

Provincia di Monza e della Brianza

Comune di Vedano al Lambro

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Variante generale ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.



Piano dei Servizi

Norme tecniche di attuazione

Luglio 2024

PDS.NTA

Il Sindaco

Dott. Marco Merlini.....

L'Assessore all'Urbanistica

Chiara Claudia Altieri.....

Il Segretario generale

.....

Il RUP

Arch. Alberto Gaiani.....

Adottato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Publicato il.....

Approvato con Delibera del C.C. n°.....del.....

Publicato sul BURL n°.....del.....

Gruppo di lavoro

Arch. Paolo Favole

Arch. Alessio Pennè

Sommario

Premessa.....	2
Art. 1 - Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture: generalità.....	3
Art. 2 - Documenti che costituiscono il Piano dei servizi.....	3
Art. 3 - Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture.....	4
Art. 4 - Tipologie dei servizi.....	4
Art. 5 - Indicazioni per la realizzazione di parchetti pubblici o ad uso pubblico.....	7
Art. 6 - Aree a destinazione sportiva e per attrezzature del tempo libero	8
Art. 7 - Standard urbanistici.....	9
Art. 8 - Compensazione	10
Art. 9 - Accreditamento	11
Art. 10 - Retrocessione di aree a standard	12
Art. 11 - Interventi per la realizzazione di Edilizia Economia e Popolare.....	12
Art. 12 - Localizzazione dei Centri di Telefonia fissa	13
Art. 13 - Rete ecologica comunale.....	13
Art. 14 - Infrastrutture viabilistiche provinciali e fasce di rispetto.....	13
Art. 15 - Aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture della mobilità di interesse comunale	15
Art. 16 - Impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti.....	16
Art. 17 - Reti e sistemi del servizio idrico.....	17
Art. 18 - Reti energetiche	17
Art. 19 - Pozzi acquedottistici.....	18
Art. 20 - Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile	19
Art. 21 - Impianti di illuminazione.....	19

Premessa

Il Piano dei Servizi è lo strumento costitutivo del PGT relativo alla città pubblica ed alla sua programmazione. Le previsioni del Piano dei Servizi aventi ad oggetto la destinazione di aree hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano dei Servizi:

- documenta lo stato dei servizi esistenti sul territorio, verificandone il livello quantitativo, qualitativo e prestazionale;
- documenta lo stato di attuazione dei servizi programmati e previsti;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione esistente, valutandone il grado di soddisfacimento e le relative criticità;
- definisce la domanda di servizi espressa dalla popolazione teoricamente insediabile in forza delle previsioni contenute nel Documento di Piano;
- definisce la domanda di servizi riferita alla popolazione gravitante sul territorio (nell'accezione comprendente gli occupati, studenti, utenti dei servizi di rilievo sovracomunale);
- determina le dotazioni minime di servizi essenziali da garantire negli ambiti oggetto di pianificazione attuativa e le necessità di sviluppo/modalità della loro integrazione rispetto a quelli eventualmente esistenti;
- individua le aree destinate a nuovi servizi;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione e per l'utilizzo dei proventi da essa derivanti;
- quantifica i costi necessari per la realizzazione/adequamento dei servizi medesimi.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile in una prospettiva di costante aggiornamento rispetto alle esigenze insorgenti.

Il Piano dei Servizi costituisce atto di indirizzo per i contenuti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche con riferimento alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di esclusiva competenza del comune. Nell'ipotesi di cui sopra i vincoli ablativi imposti con il Piano dei Servizi hanno efficacia quinquennale a decorrere dall'entrata in vigore del piano e decadono laddove entro il termine quinquennale l'intervento non sia stato inserito nel P.T.O.P. e relativo aggiornamento annuale ovvero non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera. Il Comune, in sede di Bilancio e approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, promuovendone all'occorrenza gli aggiornamenti/adequamenti.

Art. 1 - Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture: generalità

1. Il Piano dei Servizi assicura la dotazione di aree per servizi di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private di interesse pubblico e generale, per le quali è previsto il convenzionamento con il comune, in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso i mezzi e con le modalità specificate nelle presenti norme.
2. Il Piano delle Regole indica quali sono le aree soggette a strumento urbanistico esecutivo PA o PdCC individuate cartograficamente e/o paramtrate dalle presenti N.T.A., in cui è fatto obbligo di cedere o asservire superfici per servizi, ai sensi del precedente comma.
3. Non costituiscono variante al PDR:
 - modifiche della geometria dell'area per servizi prevista dal Piano dei Servizi ferma restando la localizzazione, la superficie complessiva e la funzionalità dell'area individuata,
 - variazione della superficie dell'area per servizi dovuta a discordanze di natura catastale o a manifeste impossibilità tecniche di realizzazione.
 - All'interno della perimetrazione dei PA e PdCC, se l'indicazione non è vincolante, è consentita una localizzazione delle suddette aree diversa dall'eventuale indicazione cartografica del Piano delle Regole purché ne sia rispettata la quantità, non comporti la frammentazione della previsione, e salvaguardi l'accessibilità.
4. Le nuove aree con finalità pubbliche non comprese nel perimetro dei PA o PdCC sono reperite per cessione compensativa (perequazione), per esproprio, per acquisto bonario o fatte oggetto di convenzione all'uso pubblico.
5. La progettazione e la realizzazione degli interventi sono di regola di competenza dell'Amministrazione Comunale salvo quanto previsto dalle presenti Norme tecniche di attuazione. Esse possono tuttavia essere affidate agli Enti istituzionalmente competenti o essere proposte da soggetti privati; i progetti relativi dovranno essere approvati nei modi di legge nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui agli articoli successivi.

Art. 2 - Documenti che costituiscono il Piano dei servizi

Costituiscono il Piano dei servizi i seguenti documenti:

- NTA (Norme tecniche di attuazione) del Piano dei servizi;
- Scheda dei servizi esistenti;
- Tavola PdS.01 – Servizi esistenti e in progetto, scala 1:5.000;
- Tavole PdS.01.1 e PdS.01.2 – Servizi esistenti e in progetto, scala 1:3.333
- Tavola PdS.02 – REC-Rete ecologica comunale.

Art. 3 - Aree per servizi, attrezzature e infrastrutture

1. Le aree e gli edifici di interesse e di uso pubblico sono così classificati:

- Attrezzature di interesse comune;
- Attrezzature religiose;
- Attrezzature sanitarie;
- Attrezzature sportive;
- Cimitero;
- Impianti tecnologici;
- Istruzione;
- Parcheggi pubblici e ad uso pubblico;
- Servizi socio assistenziali;
- Verde pubblico o di uso pubblico.

2. La tavola PdS.01 – Servizi esistenti e in progetto mostra tutti i servizi presenti nell'intero territorio comunale suddivisi nelle categorie individuate nel comma 1 del presente articolo, suddivisi in servizi esistenti e servizi in progetto.

3. Negli ambiti sopra indicati sono da osservarsi le seguenti prescrizioni:

a) Gli interventi saranno attuati dalla Pubblica Amministrazione o dagli Enti che siano istituzionalmente finalizzati a svolgere attività pubbliche o di interesse pubblico e all'esercizio di tali attrezzature quali Consorzi, Enti, Fondazioni o altre Istituzioni che perseguano finalità di interesse pubblico o, in casi particolari, su richiesta degli operatori, dai privati in convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

b) Sugli edifici esistenti pubblici e privati per i quali è prevista l'utilizzazione totale o parziale con destinazione ed attrezzatura pubblica sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione, ristrutturazione, risanamento previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001. Per edifici con vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo con autorizzazione della Soprintendenza. Nel caso di ampliamenti gli interventi saranno soggetti ad un PdCC, che preveda anche la sistemazione dei volumi esistenti, delle aree libere e sia corredato da una convenzione con l'Amministrazione Comunale circa i criteri di gestione delle aree e delle attrezzature su di esse esistenti.

Art. 4 - Tipologie dei servizi

1. Le aree per **l'istruzione dell'obbligo** fanno riferimento alle attrezzature esistenti.

All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio della istruzione scolastica od eventuali necessari ampliamenti degli edifici stessi. L'altezza degli edifici non dovrà superare in ogni caso tre piani fuori

terra. (10,50m). I locali possono essere gestiti per altre funzioni pubbliche che si convenzionino con la direzione didattica delle scuole, come circoli famigliari, locali per giovani o anziani, o altre destinazioni di interesse pubblico.

L'indice volumetrico massimo è 1mq/mq il rapporto di copertura del 50% della SF, l'altezza massima m10,50. Nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione o degli Enti richiamati al punto 1, differenti indici possono essere definiti dal progetto esecutivo delle opere, all'interno di uno studio planivolumetrico esteso all'intera area.

2. Le aree destinate a verde pubblico variamente attrezzato sono da utilizzarsi per la realizzazione di spazi di verde, che saranno attrezzati con sistemazione delle superfici scoperte a giardino o parco, o con attrezzature sportive o campo giochi, con opportuno studio della viabilità anche pedonale interna.

Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione degli edifici a questa destinazione preposti o ad essa connessi con indici di volume e di copertura in funzione delle specifiche necessità.

Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile anche realizzare piccoli chioschi per il ristoro che potranno essere realizzati anche da privati purché in convenzione con l'Amministrazione Comunale. In tal caso gli indici di edificabilità sono:

- SL 80 mq.
- H max m. 3,50
- pergole o dehors esterni per una SL pari a quella della SL coperta
- area pavimentata massima 240mq
- Concessione con convenzione per obbligo di manutenzione di un'area del giardino pari a 10 volte la SL del chiosco.

Le aree di verde pubblico potranno essere sistemate anche con interventi di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione o in convenzione d'uso pubblico.

Gli alberi di prima/seconda grandezza devono essere minimo uno ogni 100mq di area libera. La superficie pavimentata può essere al massimo 1/10 della ST totale dell'area verde.

3. **Verde di arredo.** Le aiuole verdi lungo le strade, nei marciapiedi, negli spazi pubblici, le rotatorie o simili, devono essere progettate a quota uguale/inferiore a quella stradale, con cordoli filtranti per far defluire le acque meteoriche nel terreno.

4. Le aree destinate a parcheggio possono essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli; sono ammessi anche i parcheggi in sottosuolo che potranno interessare anche aree pubbliche (strade e piazze) e di verde pubblico. Il disegno dei parcheggi in linea, a pettine o a spina pesce diretta o inversa, sono eseguiti secondo i modelli indicati nel successivo Art. 5.

I parcheggi devono essere opportunatamente sistemati a cura e spese del comune o dei privati che li realizzano come standard di proprietà privata di uso pubblico, o che richiedessero la realizzazione di attrezzature a scomputo degli oneri di urbanizzazione come previsto dall'art. 45 della LR 12/2005.

I parcheggi in sottosuolo o soprassuolo potranno essere adibiti anche parzialmente, all'uso misto pubblico-privato previa specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

5. Nelle aree destinate ad **attrezzatura religiosa** e di culto è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà e gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto. Sono concesse attività commerciali per un massimo di 1.400 mq di superficie di vendita. Per quanto non trattato dalle presenti norme si applicano, alle aree per attrezzature religiose le disposizioni degli articoli da 70 a 73 della LR 12/05.

6. Le aree interessate dai **cimiteri** esistenti e previsti sono destinate alla realizzazione delle strutture cimiteriali. L'uso di suddette aree è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale se redatto ai sensi del RR. 6/2004.

Di esse non fanno parte le aree circostanti, costituenti le relative fasce di rispetto, indicate nelle tavole di PGT con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Sono destinate al loro ampliamento e alla salvaguardia igienico ambientale. In tali aree, oltre alle opere cimiteriali, sono consentite esclusivamente quelle ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, chioschi commerciali per la vendita di fiori e di arredi per il cimitero, nel rispetto dei seguenti indici: H = 4,00 m (salvo preesistenze di altezza superiore), SL massima per ciascun chioso mq 60.

È vietata la costruzione di nuovi edifici o strutture, anche se di modeste dimensioni, destinate ad usi diversi da quelli sopra indicati, che presentino requisiti di durata, inamovibilità e di incorporamento col terreno come disposto dalla vigente disciplina di legge. Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 1/2007.

7. Gli elaborati grafici individuano la posizione degli Impianti tecnologici. Quest'ambito viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.

La realizzazione delle linee elettriche e dei relativi sostegni, nonché la realizzazione delle cabine di Trasformazione e distribuzione degli impianti di pubblica utilità è soggetta a titolo abilitativo gratuito.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze funzionali e dalle norme specifiche di cui alle leggi e regolamenti in vigore per i singoli usi.

Quando le cabine degli impianti di pubblica utilità vengono realizzate all'interno di ambiti edificabili il loro volume e la superficie coperta relativa non rientrano nel computo degli indici relativi agli ambiti. Le cabine potranno essere costruite sul confine dei lotti edificabili in deroga alle distanze dai confini, da fabbricati e dal ciglio stradale fissate per ciascun ambito; la loro altezza non potrà superare quella fissata dalle presenti norme per ciascun ambito, fatte salve necessità di altezze maggiori imposte da comprovati motivi tecnici, da esporre in sede di procedura abilitativa. Le cabine di Trasformazione, le sottostazioni e le linee elettriche, che rientrino nel campo di applicazione del D.P.C.M. 23.4.1992, dovranno rispettare quanto stabilito dallo stesso decreto.

8. Altre aree per standard di scala urbana, senza destinazione predefinita saranno utilizzate per la realizzazione di vari tipi di attrezzature standard, tra quelli previsti dalle presenti norme. In ogni intervento dovrà comunque essere prevista una quota di verde pubblico e la quantità minima di parcheggi necessaria a soddisfare i fabbisogni

per gli insediamenti previsti.

9. Il Piano dei Servizi individua, tra le aree per attrezzature di interesse comune, le aree per le destinazioni religiose localizzandole con una simbologia specifica. Il Piano dei Servizi non viene integrato con il Piano per le attrezzature religiose (PAR), in quanto non prevede la realizzazione di nuove attrezzature. All'interno di tali aree potranno intervenire gli Enti e le istituzioni di cui all'art. 70 della LR 12/2005 per la realizzazione degli edifici e delle attrezzature rispondenti alle finalità di istituto degli Enti stessi, secondo quanto previsto dall'art.71 della medesima legge regionale. I parametri edificatori saranno definiti dai singoli progetti in funzione di dimostrate specifiche esigenze derivanti dalle necessità di attuazione delle finalità e delle opere di cui al già citato art. 71 della LR 12/2005

10. Gli **esercizi di vicinato (EdV)** potranno essere considerati nell'elenco dei Servizi, per ammettere l'intervento del Comune in particolari situazioni di debolezza o di necessità (es. inutilizzo prolungato, mancanza totale di EdV in alcune aree del territorio comunale). Il Comune può acquisire spazi di EdV in cambio di diritti volumetrici (valutazione da esproprio) per affittarli a canone simbolico a chi riapre un esercizio di vicinato per N anni (minimo da definire), e ricostituire un distretto commerciale, ma anche per affidarli a imprese start-up che aprono una vetrina su strada

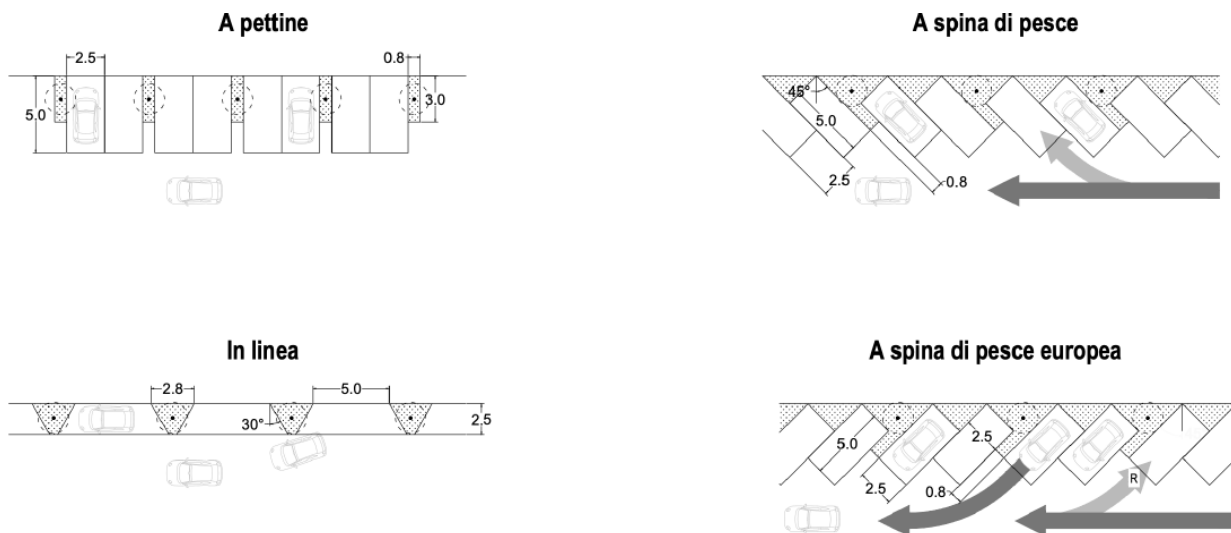
Art. 5 - Indicazioni per la realizzazione di parchetti pubblici o ad uso pubblico

1. Le indicazioni hanno valenza sia per i parcheggi di nuovo impianto, sia per i parcheggi esistenti.

Per "parcheggio" si intende l'area utilizzata per il posteggio di autoveicoli o biciclette, banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di sosta. E' possibile prevedere la sistemazione di un parcheggio su un solo livello o su più livelli.

Le nuove realizzazioni devono rispondere alla necessità di prevedere marciapiedi per lo smistamento dei pedoni o manufatti di arredo urbano quali, ad esempio, aiuole, alberature, adeguate sistemazioni di raccordo alla sede viaria pubblica.

2. I parcheggi in linea devono avere misure minime di m 2,50 x m 5,00; ogni due stalli, gli stessi devono essere intervallati da un'aiuola con un albero. Nei parcheggi a spina di pesce o a pettine, tali stalli dovranno avere una misura minima di m 2.50 x m 5,00, eventualmente intervallati, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, ogni due da un'aiuola con un albero, come da seguenti schemi.



(Misure in metri)

3. Nel caso in cui si intenda realizzare un parcheggio su più livelli sovrapposti, l'intervento dovrà rispettare, oltre alle Leggi e i regolamenti vigenti in materia, le seguenti prescrizioni:

IT: 2,00 mq/mq

IC: 0,70 mq/mq

H max: 11,00 m

Art. 6 - Aree a destinazione sportiva e per attrezzature del tempo libero

1. Il Piano dei Servizi individua con apposito segno grafico le aree a destinazione sportiva e per attrezzature per il tempo libero. L'intervento su tali aree è prioritariamente di competenza della Pubblica Amministrazione; può essere effettuato da privati solo se con convenzionamento con il Comune.

Tali aree potranno essere oggetto di intervento per la realizzazione di attrezzature sportive anche private in forma organizzata per una fruizione collettiva, purché abbiano i requisiti per l'accreditamento e le specifiche destinazioni sportive siano individuate di concerto con l'Amministrazione Comunale alla quale compete la definizione delle priorità.

Le attrezzature sportive possono prevedere strutture edilizie la cui superficie coperta non può superare il 50% della superficie complessiva dell'area campita con segno grafico uniforme dal Piano delle Regole.

Gli interventi privati devono essere realizzati previa approvazione di uno specifico Piano Attuativo o PdCC esteso all'intera area che definisce il tipo di attrezzature, la dislocazione delle attrezzature coperte, gli spazi verdi e l'organizzazione complessiva dell'area e le regole di gestione. Negli impianti e le attrezzature che vengano realizzati da privati o Enti in conformità ai caratteri tecnici previsti dagli standard regolamentari delle inerenti discipline sportive e nei quali l'uso delle attrezzature venga reso disponibile a particolari condizioni, gli impianti stessi potranno essere accreditati come "attrezzature private di interesse collettivo" con delibera della Giunta Comunale con la quale sarà approvata la convenzione di gestione che dovrà contenere particolari facilitazioni

economiche per l'uso da parte della popolazione residente nel Comune.

Le attrezzature non saranno soggette al pagamento di oneri.

2. Gli interventi attuati da Enti pubblici o privati istituzionalmente competenti saranno realizzati mediante Permesso di Costruire convenzionato ai sensi delle N.T.A. del Piano delle Regole.
3. Oltre alle attrezzature sportive coperte e scoperte potranno essere realizzati volumi per le attività accessorie e complementari, ivi compresi i volumi per attività di ristorazione e di ristoro, per una SL massima di mq. 200 per ogni attrezzatura, con possibilità di spazi scoperti –pergole, dehors o simili- per pari superficie. Questi spazi devono essere corredati da alberi di prima-seconda grandezza, in misura minima di uno ogni 50mq.
4. Le altezze degli edifici saranno definite in sede di Piano Attuativo o di PdCC, in funzione delle esigenze delle singole attrezzature al fine di renderle congruenti con gli standard tecnico-sportivi.
5. L'intervento dovrà comunque prevedere superfici a verde per una quantità minima pari al 25% dell'area complessiva.

Art. 7 - Standard urbanistici

1. Il presente articolo stabilisce gli standard urbanistici per i diversi titoli edilizi abilitativi e destinazione d'uso.
2. Piani attuativi e PdCC per zone residenziali e NAF: Le aree per standard urbanistici devono essere reperite nella misura minima di mq 12 ogni 150 mc di costruzione, per parcheggi standard e verde di arredo. La differenza tra gli standard ceduti e il parametro di 25mq/ab – standard comunale- deve essere obbligatoriamente monetizzato. Lo standard rimane invariato per tutte le altre destinazioni ammissibili fino alla misura massima complessiva di mq 1.000 di SL. Oltre tale dimensione gli standard saranno proporzionati alle diverse destinazioni, con esclusione del commercio al dettaglio nel NAF che è esente.
3. Interventi edilizi in TUC prevalentemente residenziale e NAF, anche non soggetti a pianificazione attuativa che superino i 500 mq di SL, è obbligatoria la previsione di minimo 4 posti auto (2,50x5,00m), con l'aggiunta di un posto auto ogni altri 100mq di SL intervallati da alberi come da abaco dei parcheggi.
4. Le aree destinate a servizi, possono essere utilizzate dal Comune per il soddisfacimento di interventi compensativi mediante il trasferimento di diritti edificatori assegnati ad aree a standard che il Comune intendesse acquisire gratuitamente in localizzazioni ritenute più adeguate a soddisfare l'esigenza di dotazioni di interesse generale.
5. Insediamenti produttivi: Lo standard minimo obbligatorio in luogo è pari a 1 mq ogni 10 mq di SC realizzabile

(anche se non realizzata) per parcheggi alberati. Nel caso di soppalchi interni o doppi piani, si computa anche questa SL. Le attività che vogliono realizzare altri servizi e attrezzature per addetti, come asili nido aziendali, campi sportivi o altro, li devono localizzare in aree oltre quelle per gli standard obbligatori.

6. Insedimenti commerciali: per gli insediamenti commerciali, si prescrivono i seguenti standard, differenti per destinazione d'uso:

- a) Ricettivo: minimo 1 posto auto/ due camere, più 1 mq ogni 10 mq di sale per convegni, cerimonie, ecc. i posti auto possono essere ricavati in area contigua alla struttura o in aree asservite nel raggio di 300m. Le attrezzature ricettive nel NAF, che siano impossibilitate a ricavare in tutto o in parte questi posti auto, possono monetizzarli nella misura massima del 50%.
- b) Terziario-direzionale: minimo 1 posto auto ogni 50 mq.
- c) MSV: 100% della S di vendita
- d) GSV: 200% della S di vendita a sensi LR 2/2/2010, n 6, art 150 c .5.

Art. 8 - Compensazione

1. Al fine di garantire l'attuazione efficace degli interventi sulle aree per standard urbanistici l'Amministrazione, in sede di formazione della progettazione preliminare delle opere pubbliche potrà stabilire che le aree stesse vengano cedute gratuitamente al Comune dando ai proprietari quale ristoro dei diritti volumetrici attribuiti, la possibilità di:

- realizzazione di volumi su terreni edificabili ricavati negli Ambiti di Trasformazione, con la stessa destinazione
- prevedere il recupero della capacità edificatoria su terreni di proprietà pubblica edificabili, con opportune permute, o su aree di proprietà del soggetto interessato alla cessione, che siano individuate dalla pianificazione generale come utilizzabili a fini edificatori.

2. I diritti di edificabilità sono attribuiti alle singole aree dal PDR del PGT.

3. I diritti edificatori sono liberamente commerciabili ai sensi dell'art. 11 c. 4 della LR 12/2005.

4. In ogni caso, fatti salvi gli indici di zona, le destinazioni (residenziali o produttive) dovranno essere conformi alle destinazioni prevalenti previste dal presente PGT nell'ambito urbano in cui è collocata l'area interessata dall'intervento compensativo.

5. Per le aree a destinazione pubblica superiori a 2000 mq di superficie, ove sia richiesto dal proprietario delle aree da cedere, il Consiglio Comunale potrà consentire l'utilizzazione dei diritti edificatori su parte dell'area interessata la cui dimensione non potrà essere superiore a 1/3 dell'area oggetto di vincolo; contestualmente il resto dell'area viene ceduta al comune.

6. Qualora il PGT individui altre aree del proprietario cedente destinate a fini edificatori o specificamente destinate alla realizzazione dei volumi compensativi, tali volumi saranno prioritariamente realizzati sulle aree medesime, con una deroga all'indice di zona del 30% massimo.

Art. 9 - Accreditamento

1. Tutte le aree a destinazione pubblica nonché tutte le aree edificabili possono essere destinate alla realizzazione di interventi privati finalizzati all'attuazione di una pluralità di servizi a supporto funzionale delle attività e delle funzioni presenti nel territorio.

2. Nelle aree a destinazione pubblica le funzioni insediabili di massima sono le seguenti: servizi di assistenza sociale e sanitaria, centri medici polispecialistici, poliambulatori, servizi sociali e ricreativi, centri socio assistenziali, servizi tecnici e amministrativi, attrezzature sportive, parcheggi pubblici anche interrati, edifici per l'istruzione dell'obbligo, asili nido. Sono inoltre ammissibili destinazioni terziario direzionali se integrate all'attività, attività commerciali di vicinato ed esercizi di somministrazione di cibi e bevande.

3. I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono regolati dagli atti di asservimento o dai regolamenti d'uso in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita a termini dei commi 10 e 13 dell'art. 9 della L.R. n. 12/2005, purché redatti in conformità alle presenti norme, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore,

4. L'accreditamento viene definito con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base dei seguenti elementi:

- verifica dei caratteri dimensionali e distributivi delle strutture deputate all'erogazione del servizio e loro piena rispondenza agli standard di legge, ove previsti;
- verifica delle modalità di erogazione del servizio e della rispondenza dei caratteri e dei contenuti prestazionali che dovranno essere conformi alle normative vigenti per ciascuna tipologia di prestazione ove disciplinata da leggi e/o regolamenti;
- impegno irrevocabile a garantire l'erogazione del servizio per un periodo minimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione della convenzione approvata dal Consiglio Comunale;
- oltre i dieci anni il servizio potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di minimo cinque anni;

Le convenzioni, gli atti di asservimento ed i regolamenti d'uso devono fra l'altro:

- garantire un'effettiva fruizione pubblica di detti servizi e disciplinare all'uopo le tariffe da applicare per la fruizione stessa nonché limiti e modi della revisione di esse;
- prevedere orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale;
- prevedere tariffe ridotte per cittadini appartenenti ad aree di disagio sociale;
- prevedere su richiesta della Amministrazione garanzie in caso di dismissione della attività, per l'acquisizione pubblica della struttura

- prevedere l'obbligo di promuovere, in caso di dismissione del servizio, l'utilizzazione delle strutture realizzate per la prestazione di altro servizio privato di interesse pubblico o generale assumibile come tale ai sensi del comma 10 dell'art. 9 della LR. n. 12/2005.

L'amministrazione comunale può prevedere nella convenzione la garanzia in caso di cessazione dell'attività delle condizioni di acquisizione della struttura al comune, se interessato, o la garanzia fidejussoria per i costi di demolizione. Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso, verso altra destinazione, dovranno essere pagati oneri di urbanizzazione in misura tripla di quelli vigenti a quella data per la stessa destinazione oltre alla cessione degli standard relativi.

5. Le modalità di intervento e i parametri edilizi ed urbanistici sono quelli definiti nelle singole zone delle presenti norme.

6. Gli interventi edilizi saranno ammissibili solo a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto planivolumetrico con individuazione delle funzioni da insediare e dei rapporti percentuali delle stesse rispetto alla SL complessiva ammessa e della bozza di convenzione recante le modalità di intervento ed esplicitante, per ogni funzione prevista, gli elementi di cui al precedente comma 3.

Art. 10 - Retrocessione di aree a standard

1. Il comune per le aree destinate a standard che hanno perso interesse pubblico per la destinazione originaria, può mutare la destinazione, o decidere la loro alienazione o la retrocessione ai proprietari espropriati.
2. La perdita di interesse pubblico deve essere verificata con la sufficienza delle aree per la stessa destinazione, per garantire una corretta risposta alle necessità indotte dalla presenza degli insediamenti di riferimento.
3. Il comune attribuirà alle aree oggetto del presente articolo diritti edificatori nella misura e con le modalità di utilizzazione che riterrà opportuni al fine del loro miglior utilizzo.
4. Le aree acquisite al demanio comunale come standard possono mutare destinazione ai sensi della sentenza della Corte costituzionale n. 11.101/2002 e dell'art. 829 del Codice Civile.

Art. 11 - Interventi per la realizzazione di Edilizia Economica e Popolare

1. L'edilizia economica e popolare è considerata un servizio secondo la LR 12/2005
2. Il Piano dei Servizi non individua specifiche aree per interventi di realizzazione di Edilizia Economica e Popolare in quanto il Comune non presenta i requisiti di cui all'art. 9, 1° comma, della LR 12/2005.

3. Tali interventi potranno comunque essere realizzati mediante la successiva predisposizione di apposito Piano per l'Edilizia Economia e Popolare ai sensi delle Leggi 167/62, 865/71 e smi o alternativamente mediante interventi privati in convenzione con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dei Piani Attuativi o come standard qualitativo di PII.

4. In tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziale, escluso il NAF, i soggetti attuatori possono realizzare edilizia convenzionata con una soglia minima di 500 mq di SL, con una premialità dell'indice del 10%.

Art. 12 - Localizzazione dei Centri di Telefonia fissa

1. I centri di telefonia fissa potranno essere allocati ai piani terra degli edifici residenziali e commerciali.
2. Il Regolamento Edilizio definirà i caratteri e i requisiti degli ambienti le cui connotazioni igienico sanitarie saranno specificate dal Regolamento Locale di Igiene.
3. Per tali interventi è fatto obbligo del reperimento degli spazi di sosta con riferimento alle dotazioni previste per il carico urbanistico medio delle destinazioni commerciali.

Art. 13 - Rete ecologica comunale

1. Le tavole del REC del Piano dei Servizi (Tavola PdS.02) e le norme relative individuano gli elementi della rete ecologica a scala comunale, intesi come specificazione ed articolazione della rete ecologica dei Enti superiori (Provincia e Regione).
2. Gli elementi costitutivi della rete ecologica comunale trovano la loro disciplina nell'ambito della normativa del Piano dei Servizi, per quanto riguarda le aree destinate a verde di interesse pubblico e sono disciplinati nel PGT all'interno del Piano delle Regole per quanto riguarda gli interventi nei contesti di valore paesaggistico ambientale, nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica e nelle aree destinate all'agricoltura.
3. All'interno degli Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano sono individuate specifiche aree di carattere naturalistico-ecologico, prevalentemente boscate che devono essere mantenute.

Art. 14 - Infrastrutture viabilistiche provinciali e fasce di rispetto

1. Comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili, le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale vigente

ed a quella del presente Piano dei Servizi, all'interno delle quali potrà essere realizzata parte dell'ambientazione delle infrastrutture stesse in relazione ai tessuti urbanizzati e/o al territorio extraurbano circostante.

2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale e non pregiudichi le possibilità edificatorie nelle aree adiacenti.

3. Le fasce di rispetto stradale sono indicate nelle tavole di azionamento; altrimenti sono determinate dalle disposizioni del Codice della Strada, sia nel centro abitato che fuori da esso; nel centro abitato si intendono dimensionate in conformità all'art.9 comma 2 del DM 1444/68 anche se non evidenziate in cartografia.

4. Esse potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di progetto esecutivo.

5. Nelle fasce, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e la realizzazione di barriere antirumore, la interposizione di alberi nei parcheggi, la riduzione delle isole di calore.

6. Nelle fasce di rispetto stradale fino all'esecuzione delle infrastrutture è consentita la realizzazione di temporanee recinzioni e di parcheggi in superficie.

7. La distanza da osservarsi dalle strade Provinciali, anche ove non sia graficamente individuata negli elaborati grafici del PGT è quella prevista dalla inerente normativa.

8. Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume sono ammessi previo atto d'obbligo che accerti in sede di eventuale esproprio il non riconoscimento per l'indennizzo del valore degli interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento conservativo.

9. Ove il Piano dei Servizi preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, la parte sovrapposta è comunque per intero computabile ai fini edificatori.

10. Le volumetrie edilizie che dovessero essere rimosse per garantire la disponibilità delle fasce di rispetto godranno di un diritto edificatorio compensativo trasferibile su altri lotti edificabili della medesima proprietà individuate come edificabili dal Piano delle Regole o inserite nelle aree che il comune ricava negli ambiti di trasformazione o trascritti nel registro comunale. Ove il proprietario non disponesse di possibilità dirette di allocazione di tali volumetrie o non intendesse provvedere alla loro realizzazione le stesse potranno essere commercializzate ai sensi delle presenti norme.

Art. 15 - Aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture della mobilità di interesse comunale

1. Il Piano delle Regole definisce i tracciati delle strade e delle aree pubbliche destinate alla mobilità, esistenti e previste nel territorio comunale.
2. Le aree destinate alle infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto comprendono le sedi stradali, anche localizzate all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, le piste ciclabili e generano le fasce di rispetto di cui alla normativa nazionale e regionale vigente ed a quella del Piano dei Servizi, all'interno delle quali potrà essere realizzata parte dell'ambientazione delle infrastrutture stesse in relazione ai tessuti urbanizzati e/o al territorio extraurbano circostante.
3. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che detto spostamento sia contenuto all'interno di aree pubbliche o delle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi le possibilità edificatorie preesistenti.
4. Le fasce di rispetto stradale ove non individuate dalla disciplina del Piano delle Regole sono determinate dalle disposizioni del Codice della Strada, sia nel centro abitato che fuori da esso; nel centro abitato si intendono definite in mt 5 dal ciglio stradale, anche se non evidenziati in cartografia.
5. Esse potranno variare in funzione delle effettive caratteristiche tecniche e funzionali assunte dalla nuova viabilità in sede di progetto esecutivo.
6. Gli strumenti urbanistici esecutivi definiscono le strade di lottizzazione e le altre aree destinate alla mobilità, aventi rilevanza limitata all'insediamento oggetto dello strumento urbanistico medesimo; tali strade sono private di uso pubblico, a meno che la convenzione o le norme del PA o PdCC prevedano che la viabilità consenta l'interconnessione di due assi della viabilità esistente. In ogni caso il costo non può essere dedotto dalle opere di urbanizzazione.
7. In sede di attuazione del PA o PdCC, attraverso la progettazione esecutiva, possono anche essere variate le indicazioni di cui al comma precedente, purché siano rispettate le connessioni con la viabilità esterna al perimetro dell'intervento nonché la loro finalità di interesse generale.
8. Le strade di lottizzazione non possono presentare larghezza della sede veicolare inferiore a m 7 se a doppio senso, o mt 3,50 se a senso unico; esse devono essere munite di un marciapiede o comunque di un percorso pedonale e ciclabile di larghezza non inferiore a mt. 1,50
9. Negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate negli atti di pianificazione a strade e a spazi per la mobilità, sono consentiti in via provvisoria la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso

di realizzazione dell'infrastruttura. L'atto notarile unilaterale e registrato, di rinuncia, dovrà descrivere, sulla scorta di consulenza tecnica asseverata, in modo esatto e completo le opere che non saranno indennizzate, ed indicare il valore attuale della eventuale preesistenza che resta indennizzabile, da aggiornarsi alla data di effettivo pagamento. L'atto di rinuncia non è dovuto nel caso in cui l'acquisizione dell'area da parte dell'Ente pubblico intervenga dopo che sono decorsi cinque anni dalla data di pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, della delibera di approvazione del Piano dei Servizi.

10. Interventi di manutenzione, ripristino e la costruzione di recinzioni all'interno delle fasce di rispetto stradale per strade e spazi per la sosta esistenti per le quali gli atti di pianificazione non prevedono interventi, l'atto notarile unilaterale d'obbligo è sostituito da dichiarazione di rinuncia all'indennizzo sottoscritta da parte di tutti i proprietari dell'area da recintare, da depositare in allegato alla pratica edilizia.

11. Nel territorio comunale, ed in specie nelle aree edificabili poste lungo il tracciato delle strade di scorrimento a grande traffico, trovano applicazione le disposizioni in tema di contenimento dell'inquinamento acustico.

12. Il Piano dei Servizi prevede la rete delle piste ciclabili interne al territorio comunale.

13. Nelle fasce, oltre alla realizzazione di nuove strade, è previsto l'ampliamento delle strade esistenti, la realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, la sistemazione a verde, la rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e la realizzazione di barriere antirumore.

14. Per gli edifici esistenti collocati all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di SL sono ammessi previo atto d'obbligo che accerti in sede di eventuale esproprio il non riconoscimento per l'indennizzo del valore degli interventi edilizi eccedenti il restauro e risanamento.

15. Ove il Piano dei Servizi preveda la sovrapposizione delle fasce di rispetto con altra zona, tale parte sovrapposta è comunque per intero computabile ai fini edificatori.

16. Le volumetrie edilizie che dovessero essere rimosse per garantire la disponibilità delle fasce di rispetto godranno di un diritto edificatorio compensativo trasferibile su altri lotti edificabili della medesima proprietà individuate come edificabili dal Piano delle Regole (con deroga all'indice fino al 30%) o inserite nelle aree ricavate negli ambiti di trasformazione o trascritte nel registro comunale. Ove il proprietario non disponesse di possibilità dirette di allocazione di tali volumetrie o non intendesse provvedere alla loro realizzazione le stesse potranno essere commercializzate ai sensi delle presenti norme.

Art. 16 - Impianti ed attrezzature per la gestione del ciclo dei rifiuti

1. Le aree e gli impianti per la raccolta differenziata dei rifiuti, nonché quelli per la raccolta temporanea ed il conferimento dei rifiuti inerti ed ingombranti, relativi ad ambiti ad attuazione indiretta (Piani Attuativi, PdCC) appartengono alle opere di urbanizzazione secondaria e potranno essere individuati nella misura di 0,4 mq/ab teorico come quota parte degli standard di legge per attrezzature di interesse comune di tipo sanitario (comprese nel 12mq/ab di cessione obbligatoria).
2. Le aree interessate da impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti dovranno prevedere opere di compensazione ambientale, al fine di ridurre l'impatto nelle aree circostanti.
3. In accoglimento della programmazione provinciale ove approvata, l'Amministrazione Comunale potrà inoltre, con apposita variante strutturale del Piano dei Servizi, individuare le aree destinate ad impianti ed attrezzature per lo smaltimento, trattamento, riciclaggio, distribuzione dei rifiuti di livello urbano.

Art. 17 - Reti e sistemi del servizio idrico

1. Nei nuovi insediamenti residenziali, commerciali e produttivi ad attuazione indiretta è considerato elemento qualitativo del progetto il sistema di approvvigionamento idrico realizzato con una doppia rete di distribuzione, una per le acque soddisfacenti i criteri di potabilità ("acqua potabile"), anche nel caso in cui il conferimento avvenga in una unica rete.
2. Tutti gli insediamenti possono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del DLgs 152/2006.
3. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate.
4. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale. In corrispondenza del punto di restituzione deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.
5. Al fine di facilitare lo smaltimento nel terreno delle acque meteoriche le piazze possono avere dei bacini interrati di raccolta: Le aiuole spartitraffico devono essere a quota inferiore alla carreggiata stradale, i cordoli, se previsti, devono essere permeabili, i giardini devono essere a quota inferiore alle parti pavimentate e separate da cordoli permeabili.

Art. 18 - Reti energetiche

1. In caso di presenza di linee elettriche aeree le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal Piano delle Regole dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come previsto dal DPCM 23 aprile 92 "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno:

- linee a 132 KV > 10 m
- linee a 220 KV > 18 m
- linee a 380 KV > 28 m.

2. All'interno di tali distanze è vietata l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale e di fabbricati ove si prevede la permanenza prolungata della popolazione.

3. Le proprietà interessate prima di edificare possono chiedere la verifica della distanza di rispetto all'ente gestore dell'elettrodotto.

Art. 19 - Pozzi acquedottistici

1. Gli elaborati del PGT indicano la localizzazione dei pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale.

2. Nel raggio di 10 m dal posizionamento del pozzo non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ma solo la sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto. L'ambito così definito è quello di stretta pertinenza del pozzo.

3. È demandato al Regolamento emanato dall'ufficio d'Ambito (ATO) specificare e dettagliare i sistemi, le tecnologie, le procedure da utilizzare per l'ottimale funzionamento del sistema delle acque reflue.

4. Nella fascia esterna, indicata in azzonamento, sono vietate:

- la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- le aree cimiteriali;
- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;

- il pascolo e la stabulazione di bestiame.

Art. 20 - Reti per il trasporto dell'energia, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile

1. Ai fini delle presenti norme, fatte salve le definizioni della normativa nazionale e regionale, valgono le seguenti definizioni:
 - stazioni e sistemi o impianti radioelettrici: trasmettitori o ricevitori, comprese le apparecchiature accessorie, necessari ad assicurare un servizio di radiodiffusione, radiocomunicazione o radioastronomia;
 - impianto fisso per telefonia mobile: stazione radio di terra del servizio di telefonia mobile, destinata al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile;
 - impianto fisso per radiodiffusione: stazione di terra per il servizio di radiodiffusione televisiva e radiofonica.
2. Le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, gli impianti fissi per telefonia mobile e gli impianti fissi per la radiodiffusione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale, devono garantire il rispetto dei limiti di esposizione dettati dal DM 381/98.
3. Nel caso di stazioni e sistemi o impianti radioelettrici, di impianti fissi per telefonia mobile e di impianti fissi per la radiodiffusione esistenti che non garantiscono i limiti di esposizione i titolari degli impianti devono attuare azioni di risanamento.
4. Il Comune favorisce la delocalizzazione attraverso la procedura di concessione in un nuovo sito idoneo.
5. Le presenti disposizioni si applicano per tutti gli impianti operanti nell'intervallo di frequenza compreso tra 100 KHz e 300 GHz.
6. Tali impianti dovranno essere ubicati in zone tali da minimizzare l'impatto sanitario, ambientale, paesistico, ed architettonico prodotto dagli stessi, nonché dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica e monumentale e con le vigenti disposizioni di leggi e regolamenti in materia. In particolare dovrà essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici, paesistici e architettonici.

Art. 21 - Impianti di illuminazione

1. Tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

2. Le pratiche edilizie relative a interventi di ristrutturazione o nuova costruzione dovranno contenere il progetto degli impianti di illuminazione esterna da realizzarsi in conformità alle prescrizioni di cui alla legge n. 46/90.