

il Sindaco
Geom. Paolo Marchesotti

il Segretario Comunale
Dott. Giovanni Genco

l'Assessore all'Urbanistica
Arch. Cristina Brambati

il Responsabile del procedimento
Geom. Massimo Picchi

Progetto



mBosi Territorio+Architettura srl
società di ingegneria

Via Ermanno Gabetta, 33 - 27058 Voghera (PV)
Tel. 0383.42248 - Fax 0383.363826 - E-mail: mbosi@aznet.it - PEC: mbosi@pec.it
C.F. - P.I. - N. Iscr. Reg. Imp. di Pavia: 02346730183 - R.E.A. C.C.I.A.A. di Pavia n. 265769



Amm. unico: Dott. in Arch. Marco Bosi

Tecnici

Dott. in Arch. Marco Bosi

Arch. Linda Pizzocarò

Delibera Consiliare di adozione n° 4 del 29/04/2013

Pubblicato dal 22/05/2013 al 20/06/2013

Delibera Consiliare di approvazione n° del/...../.....

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Artt. 7 e 10 bis - Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio



Comune di
CODEVILLA
Provincia di Pavia



PGT



TITOLO

PIANO DEI SERVIZI

Art. 10 bis Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio

OGGETTO

NORME DI ATTUAZIONE

MODIFICATO A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI E DEI PARERI PERVENUTI

DATA

NOVEMBRE 2012
AGG. OTTOBRE 2013

ELABORATO

PdR B

Piano dei Servizi – Norme di Attuazione

Indice

pag.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA E CONTENUTI	1
ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEI SERVIZI	2
ART. 3 – DEFINIZIONI DI SERVIZI	2
ART. 4 – CONFIGURAZIONE DEL VINCOLO	2
ART. 5 – COMPENSAZIONE URBANISTICA	3

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI

CAPO I - SERVIZI LOCALIZZATI

ART. 6 – ELENCAZIONE DEI SERVIZI LOCALIZZATI E DIRITTI EDIFICATORI IN COMPENSAZIONE	3
ART. 7 – SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE	4
ART. 8 – SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE	5
ART. 9 – SISTEMA DELLA MOBILITA’	6
ART. 10 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI DI CUI AI PRECEDENTI ART.LI 7, 8 e 9	7
ART. 11 – RETE ECOLOGICA COMUNALE	10
ART. 12 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE R.E.C.	10

CAPO II - SERVIZI DA LOCALIZZARE

ART. 13 - DISCIPLINA DEI SERVIZI DA LOCALIZZARE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	12
-----------------------------------------------------------------------------------	----

TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI

ART. 14 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	13
ART. 15 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO	14

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI

ART. 16 - SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA	14
ART. 17 - VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA’ DEI COSTI	14
ART. 18 - DISCIPLINA DEI SERVIZI ESISTENTI O IN ATTUAZIONE	14

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLA SICUREZZA E DELL’ORDINE PUBBLICO	15
-----------------------------------------------------------------------------	----

Piano dei Servizi – Norme di Attuazione

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - NATURA E CONTENUTI

1. Il Piano dei Servizi (PdS), unitamente al Documento di Piano (DdP) ed al Piano delle Regole (PdR), è articolazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ed è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio.
2. Il PdS ha il compito di assicurare a supporto delle funzioni insediate e previste:
 - a. una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
 - b. la eventuale dotazione di aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale;
 - c. una dotazione di aree per il verde;garantendo una loro razionale distribuzione sul territorio comunale,
 - d. i corridoi e la rete ecologica comunale, all'interno della quale è compreso il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate.A tal fine il PdS:
 - cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico e generale (di seguito servizi) esistenti, di livello comunale e sovracomunale, verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
 - accerta la domanda di servizi espressa dalla popolazione insediata e da quella da insediare;
 - individua l'utilizzo dei servizi da parte della popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale, determinando le necessità aggiuntive emergenti;
 - indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione della dotazione di servizi;
 - disciplina la destinazione delle aree da acquisire a mezzo della compensazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori, ai sensi dell'art. 2 delle Norme del Documento di Piano;
 - individua la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei Piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata relativamente agli Ambiti di Trasformazione;
 - individua gli edifici e le attrezzature esistenti, destinate a servizi religiosi;
 - recepisce il Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS).
3. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal PdS, non comportano l'applicazione della procedura di variante al piano stesso e sono autorizzate previa deliberazione motivata del consiglio comunale.
4. Il PdS non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento in relazione alla mutata domanda di servizi. Si rinvia alle vigenti disposizioni di legge nei casi in cui le varianti da apportare al PdS siano soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS, a Valutazione Ambientale VAS o ne siano escluse.

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEI SERVIZI

1. Il PdS è composto dai seguenti atti:
 - PdS A – Relazione illustrativa
 - PdS B – Norme di Attuazione
 - PdS 01 – Progetto del sistema dei servizi (scala 1:10.000)
 - PdS 01a – Progetto del sistema dei servizi – Zona nord (scala 1:2.000)
 - PdS 01b – Progetto del sistema dei servizi – Zona centro (scala 1:2.000)
 - PdS 01c – Progetto del sistema dei servizi – Zona sud (scala 1:2.000)
 - PdS 02 – Rete Ecologica Comunale (scala 1:10.000)
2. Gli atti costituenti il PdS sono aggiornati ed integrati al fine di assicurare costantemente la necessaria dotazione dei servizi a supporto delle funzioni insediate e previste, ed al fine di garantire la loro razionale distribuzione sul territorio comunale.

ART. 3 – DEFINIZIONI DI SERVIZI

1. Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito delle previsioni del DdP e del PdR, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel presente PdS, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
2. I servizi di cui sopra sono computati nelle dotazioni urbanistiche richieste per legge.
3. Per i servizi e le attrezzature private di uso pubblico o di interesse generale, oggetto, durata, caratteristiche prestazionali e modalità di gestione degli stessi, sono definiti dalla convenzione o regolamento d'uso, dall'atto di asservimento o da quello di accreditamento.

ART. 4 – CONFIGURAZIONE DEL VINCOLO

1. Le previsioni contenute nel PdS e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
2. La previsione dei servizi previsti nel PdS equivale a vincolo preordinato all'espropriazione ai fini della loro realizzazione esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione; il predetto vincolo ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso e decade qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura del Comune o dell'Ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di

consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi il rifiuto con argomentazioni di interesse pubblico. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

3. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del PdS 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.

ART. 5 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica è strumento di gestione del PGT finalizzato al reperimento senza corrispettivo di aree destinate a servizi, esterne agli ambiti di trasformazione, in alternativa all'esproprio delle stesse e previa attribuzione di diritti edificatori trasferibili o commerciabili secondo i criteri attuativi contenuti negli atti costituenti articolazione del PGT.

TITOLO II – DISCIPLINA DEI SERVIZI

1. I servizi si suddividono in Servizi localizzati in aree esclusive e/o in aree non esclusive, i quali sono individuati in maniera puntuale nel presente PdS, e Servizi da localizzare, i quali sono invece da prevedere nei Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, di cui al DdP ed al PdR, e negli Ambiti del tessuto urbano consolidato di cui al PdR secondo le indicazioni di cui ai successivi Art.li 13 e 14.

CAPO I - SERVIZI LOCALIZZATI

ART. 6 – ELENCAZIONE DEI SERVIZI LOCALIZZATI E DIRITTI EDIFICATORI IN COMPENSAZIONE

1. I Servizi localizzati si suddividono in:

A - Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione, suddivisi in:

- a. Servizi di livello comunale;
- b. Servizi di livello sovracomunale;

B – Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, suddivisi in:

- a. Servizi di livello comunale;
- b. Servizi di livello sovracomunale;

C – Sistema della mobilità esistente

D – Nuovi elementi del sistema della mobilità

E – Rete ecologica comunale – R.E.C., suddivisa in:

- a) Nodi della REC

- b) Corridoi e connessione ecologica
 - c) Zone di riqualificazione ecologica
 - d) Elementi di criticità per la REC
 - e) Aree di supporto alla REC
 - f) Varchi della REC
2. Alle aree interessate dai servizi di cui al precedente punto, con l'esclusione delle aree di cui al precedente punto C – Sistema della mobilità esistente ed E – Rete ecologica comunale, è riconosciuto ai fini della Compensazione urbanistica di cui al precedente Art. 5, un UT – Indice di utilizzazione territoriale di 0,25 mq./mq. di ST.
 3. Tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale disciplinato dal DdP e dal PdR, con le eccezioni ed i limiti in essi contenuti, previa cessione al Comune, senza corrispettivo ed in alternativa all'esproprio, dell'area o di parte di essa.
 4. Il predetto Ut – Indice di utilizzazione territoriale - si applica anche alle aree già di proprietà Comunale, ad eccezione di quelle cedute al Comune in esecuzione di Piani attuativi, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata approvati successivamente alla data di approvazione del PGT.
 5. Sui fabbricati eventualmente esistenti che ricadono sulle aree di cui al precedente comma 2, prima delle realizzazione dei servizi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

ART. 7 – SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE

1. Sono i **Servizi di livello comunale**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
 - Attrezzature di interesse comune civili - a loro volta suddivise in: SI – Servizi Istituzionali - Municipio; SC – Servizi per la cultura e il tempo libero – biblioteca civica e Museo Fondazione Rossi;
 - Attrezzature di interesse comune religiose - a loro volta suddivise in: CA – immobili destinati ad abitazione del religioso - canonica; CH – Edifici per il culto - Chiesa; CO – immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e sportive - oratorio;
 - Servizi per l'istruzione di base - a loro volta suddivisi in: N – Nido (Parcobalocco) - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell'area ai sensi dell'Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.; SM – Scuola per l'infanzia - materna;
 - Residenza Socio Sanitaria Assistenziale – RSA Villa Chiara: la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell'area ai sensi dell'Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
 - Parcheggi: PP – parcheggi pubblici;
 - Aree a verde: VA – Verde attrezzato per il gioco ed il tempo libero;
 - Servizi cimiteriali: C – cimitero;
 - Servizi tecnologici - a loro volta suddivisi in: En – Enel; PI – Pozzo Idropotabile; ST1 – Stazione di sollevamento;
2. Sono i **Servizi di livello comunale**, appartenenti alle **Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico**, che comprendono:

- Attrezzature di interesse comune civili - a loro volta suddivise in: PC – Protezione Civile; ASL – Associazioni locali culturali, di aggregazione e svago; PZ – Nuova Piazza Pubblica;
 - Attrezzature sportive: CS - Centro sportivo;
 - Aree a verde: VM – verde di mitigazione;
 - Parcheggi: PPn – parcheggi pubblici;
 - Servizi cimiteriali: Cn – cimitero;
 - Residenza Socio Sanitaria Assistenziale – RSA: la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
3. Le Aree a verde VM – verde di mitigazione - sono anche finalizzate a favorire il miglioramento della qualità ambientale urbana in ragione delle funzioni ecologiche, paesaggistiche e sociali che rivestono, ed i relativi interventi saranno definiti sul piano progettuale e di inserimento paesaggistico ed ambientale, nel rispetto delle disposizioni:
- le aree esistenti sistemate a verde e/o giardino dovranno essere conservate; l'abbattimento degli alberi esistenti è rigorosamente vietato tranne che per la tutela della pubblica incolumità ed in caso di sostituzione di elementi malati;
 - nei progetti di sistemazione delle aree esistenti o di nuova realizzazione dovranno essere indicati su apposita planimetria gli alberi e gli arbusti esistenti allegando una documentazione fotografica; tali progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare la vegetazione esistente ed essere predisposti da professionisti abilitati, quali architetti, agronomi, naturalisti e forestali.
 - le essenze delle nuove alberature, di quelle da sostituire e dei nuovi arbusti dovranno essere scelte fra quelle autoctone.
 - la nuova alberatura dovrà essere disposta a formare gruppi alberati, e comunque opportunamente collegati tra loro, in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.
 - Le pavimentazioni dovranno essere realizzate prevalentemente in materiali litoidi o similari.
4. Le Aree a Parcheggio saranno realizzate a livello stradale; esse dovranno prevedere la messa a dimora di alberi e di arbusti scelti fra quelli autoctoni.
5. Le aree destinate ai Servizi tecnologici comprendono impianti ed attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, per cui sono consentiti tutti gli interventi ad essi funzionali.

ART. 8 – SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

1. Sono i **Servizi di livello sovracomunale**, appartenenti alle **Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti o in attuazione**, che comprendono:
- Attrezzature di interesse generale civili - a loro volta suddivise in: PT – Ufficio Postale; BA – Banca - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
 - Attrezzature di interesse generale sanitarie - a loro volta suddivise in: AM – Ambulatorio Medico; F – Farmacia - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
2. Sono i **Servizi di livello sovracomunale**, appartenenti alle **Nuove attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico**, che comprendono:
- Attrezzature di interesse generale: PCn – Bacino di pescaggio della Protezione Civile;

- Attrezzature di interesse generale: STA – Spazio teatrale all’aperto - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
3. Per le aree destinate ai Servizi tecnologici si rinvia a quanto indicato al precedente Art. 7, punto 5.
- Le Attrezzature di interesse generale: PCn – Bacino di pescaggio della Protezione Civile, costituiscono anche area idrica ai sensi del vigente PTCP, a cui si applicano anche le disposizioni contenute nelle relative NTA, art. 32, punti dal n. 15 al n. 19 compresi – Specchi d’acqua, bacini artificiali e naturali.
- Per le Attrezzature di interesse generale: STA – Spazio teatrale all’aperto - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A., sono consentiti tutti gli interventi reversibili destinati alla realizzazione di uno Spazio teatrale all’aperto nella ex cava di gesso (affioramenti di gesso cristallino), oltre alla messa in sicurezza dell’intera area destinata al pubblico, allestimento degli accessi, organizzazione dei collegamenti e creazione di percorsi scientifici atti ad illustrare il significato paleogeografico della formazione geologica di che trattasi. In particolare ai fini della sicurezza sarà necessario delimitare le aree pericolose; operare per il disgaggio dei massi e pareti instabili o loro eventuale stabilizzazione; sistemazione del reticolo drenante al fine di eliminare ristagni o ruscellamento incontrollato.

ART. 9 – SISTEMA DELLA MOBILITA’

1. Sono il **Sistema della mobilità esistente**, che comprendono:
 - Strade;
 - Piste ciclopeditali – Green Way;
 - Distributore di carburante - la cui diretta realizzazione è demandata al proprietario dell’area ai sensi dell’Art. 4, punto 3 delle presenti N.A.;
 2. Sono i **Nuovi elementi del Sistema della mobilità**, che comprendono:
 - Strade e rotonde;
 - Piste ciclopeditali;
 3. Per le aree destinate alle strade valgono le disposizioni di cui alla D.G.R. 27.09.2006 e s.m.i., avente ad oggetto “ Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l’ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art. 4, r.r. 24 aprile 2006, n. 7 “.
 - Le infrastrutture viarie sono costituite dagli spazi pubblici destinati alle sedi stradali, compresi marciapiedi e spazi destinati alla mobilità ciclopeditale anche interni a strumenti urbanistici attuativi e atti di programmazione negoziata, nonché ai parcheggi pubblici e di uso pubblico ed e spazi destinati alla mobilità ciclopeditale localizzati e/o da localizzare.
 - In sede di progettazione delle singole infrastrutture è ammesso lo spostamento dei relativi tracciati, che hanno carattere indicativo, senza alcuna procedura di variante urbanistica, a condizione che tale spostamento sia contenuto nelle fasce di rispetto stradale e che non pregiudichi eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PGT.
4. Per la costruzione, ammodernamento e potenziamento dei Distributori di carburante si rinvia alle seguenti disposizioni:
- R.R. 13.05.2002 n.2 - Attuazione del Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti

- D.G.R. 15.12.2004 n.7/1137 – Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti in attuazione dell'art.3 comma 1 della L.R. 5 ottobre 2004 n.24
 - L.R. 05.10.2004 n.24 (Testo coordinato) (comprende anche: DCR 12.05.2009 n.8-834, DGR 11.06.2009 n.8-9590, DDS 10.06.2009 n.5700)
 - D.G.R. 29.02.2000 n.6/48714 – Individuazione in via sostitutiva, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree, per la localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti
 - Circolare 23.09.2008 n.8507 – Indicazioni sull'applicazione della nuova normativa regionale e statale in materia di impianti di distribuzione carburanti
 - D.C.R. 12.05.2009 n.8/834 – Programma di qualificazione e ammodernamento della rete di distribuzione carburanti in attuazione dell'art.3, comma 1, della l.r. 5 ottobre 2004 n.24
 - D.G.R. 11.06.2009 n.8/9590 – Procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti (art.3, comma 2, l.r. n.24/2004)
 - D.D.S. 10.06.2009 n.5700 – Osservatorio del commercio: Sistema Informativo Commercio - Atto ricognitivo della rilevazione degli impianti di distribuzione carburanti.
5. Per la costruzione, ammodernamento e potenziamento delle Piste ciclopedonali si rinvia alle disposizioni contenute nella L.R. 27.11.1989, n. 65 e s.m.i., avente ad oggetto “ Interventi regionali a favore dello sviluppo del trasporto ciclistico “.
- L.R. 27.11.1989, n. 65 e s.m.i., avente ad oggetto “ Interventi regionali a favore dello sviluppo del trasporto ciclistico “ - R.R. 24.04.2006 n.7 - Norme tecniche per la costruzione delle strade - D.G.R. 27.09.2006 n.8/3219 - Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24.04.2006 n.7 - D.M.19.04.2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali
 - D.M. 30.11.1999 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili - D.G.R. 22.12.1999 n.6/47207 - Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale - D.G.R. 25.01.2006 n.8/1790 - Standard prestazionali e criteri di manutenzione delle strade, delle loro pertinenze ed opere d'arte - L.R. 30.04.2009 n.7 – Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica

ART. 10 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI DI CUI AI PRECEDENTI ART.LI 7, 8 e 9

1. I Servizi di cui ai precedenti Art.li 7 – Servizi di livello comunale, 8 - Servizi di livello sovracomunale, e 9 – Sistema della mobilità, realizzati o da realizzarsi costituiscono opera pubblica o di interesse pubblico o generale.
- Essi possono pertanto essere realizzati da:
- Enti pubblici (persona giuridica creata secondo norme di diritto pubblico) ed Enti religiosi per lo svolgimento delle proprie funzioni amministrative (competenze e attribuzioni) di pubblico interesse, sia in edifici pubblici o su aree pubbliche, o diventate tali a seguito della loro cessione ai sensi del punto 3 del precedente Art. 6;
 - Privati cittadini e/o Persone giuridiche create secondo norme di diritto privato, quando intendono svolgere funzioni amministrative di pubblico interesse, proprietari degli edifici e/o delle aree su cui si vuole effettuare l'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute ai punti 2 e 3 del precedente Art. 4, ed al punto 3 del precedente Art. 3.

2. Per i servizi di cui al precedente punto 1., sono consentiti:

- a) Per gli edifici esistenti i seguenti interventi edilizi, come definiti dalla vigente legislazione regionale che qui si intende integralmente riportata:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
- b) Per le aree esistenti non edificate, pertinenziali o non pertinenziali agli edifici esistenti, e per le aree esistenti non edificate destinate a verde, parcheggi, sport e sistema della mobilità, gli interventi assimilabili a quanto indicato al precedente punto a);
- c) le modifiche alle destinazioni d'uso esistenti, purché finalizzate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; in questo caso le modifiche di che trattasi non comportano l'applicazione della procedura di variante al PdS e sono autorizzate previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni relative alle compatibilità delle destinazioni d'uso previste in relazione alla tutela dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

- d) Nei casi di cui ai precedenti punti a), b) e c), per le opere pubbliche dei comuni, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono sempre consentiti, la deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto definitivo assistito dalla validazione ai sensi della vigente normativa in materia di lavori pubblici, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Negli altri casi si applicano le disposizioni di legge che regolano i titoli abilitativi per l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

- e) Per gli edifici di nuova previsione, compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al precedente punto a) i seguenti interventi edilizi e/o urbanistici, come definiti dalla vigente legislazione regionale che qui si intende integralmente riportata:
 - nuova costruzione, nelle sue diverse articolazioni;
 - ristrutturazione urbanistica.
- f) Per le aree di nuova previsione non edificate da destinare a verde, parcheggi, sport e sistema della mobilità, compresi gli ampliamenti delle aree esistenti di cui al precedente punto b) gli interventi assimilabili a quanto indicato al precedente punto e);
- g) Nei casi di cui ai precedenti punti e) ed f) si provvederà al rilascio di un Permesso di Costruire in deroga previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del relativo progetto. La procedura di deroga è disciplinata all'Art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- h) L'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione è soggetta alle vigenti disposizioni in materia di protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici con particolare riferimento alle:
 - Legge 22 febbraio 2001, n. 36 – Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
 - L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione
 - Circolare Regionale 9 ottobre 2001 – n. 58 – Direzione generale qualità dell'Ambiente – L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione – Chiarimenti sulle procedure e sugli adempimenti previsti dalla legge medesima, con particolare riferimento alla prima fase di applicazione della stessa

- D.G.R. 11 dicembre 2001 – n. 7/7351 – Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione – a seguito del parere espresso dalle competenti Commissioni consiliari
- D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche – e s.m.i. intervenute con D.Lgs. n. 104/2010
- D.G.R. 5 dicembre 2003, n. 7/15506 – Chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 4, comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n. 11 – Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione
- D.G.R. 12 marzo 2004, n. 7/16752 – Procedimenti autorizzatori per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione
- L.R. 29 giugno 2009, n. 10 – Disposizioni in materia di ambiente e servizi di interesse economico generale – Collegato ordinamentale

E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni, salvo che si tratti di impianti con potenza al connettore d'antenna non superiore a 7 watt; la prescrizione è da intendersi soddisfatta quando gli impianti per telecomunicazioni e la radiotelevisione siano installati in punti che non ricadano in pianta entro il perimetro degli edifici e strutture di cui al precedente capoverso e delle loro pertinenze.

L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici; gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico-artistico solo a condizione che, per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori. Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni ambientali e culturali contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, nonché le disposizioni a tutela delle servitù militati di cui alla Legge 24 dicembre 1976, n. 898.

Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli art.li 87 ed 88 D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 – Codice delle comunicazioni elettroniche – e s.m.i. intervenute con D.Lgs. n. 104/2010, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16, comma 7, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., pur restando di proprietà dei rispettivi operatori

- i) La realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi è disciplinata dagli Art.li 70, 71, 72 e 73 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio, oltre che dalle presenti disposizioni per quanto compatibili con gli articoli citati.
3. Per i servizi di interesse regionale, provinciale e sovracomunale è sempre ammessa l'approvazione di Accordi di Programma ai sensi della L.R. 14 marzo 2003, n. 2 – Programmazione negoziata regionale – e dei Programmi Integrati di Intervento di cui all'Art. 92, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i..

ART. 11 – RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. La Rete Ecologica Comunale –R.E.C. è costituita da:

- a) **Nodi della REC:** costituiscono ambiti unitari ad elevata infrastrutturazione ecosistemica intrinseca, rappresentanti la matrice naturale primaria in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini di tutela e diffusione della biodiversità - costituiscono elementi di appoggio della rete di valore ecologico e paesistico locale, con presenza di livelli di naturalità elevata, attuale o da prevedere/migliorare con azioni di rinaturazione
 - Aree agricole strategiche
 - Vincolo idrogeologico
 - Boschi – consolidamento caratteri connotativi
- b) **Corridoi e connessione ecologica:** costituiscono aree di valore ecosistemico, funzionali alle connessioni ecologiche locali, di supporto ai differenti elementi della REC.
 - Fluviale
 - Terrestre
- c) **Zone di riqualificazione ecologica:** costituiscono ambiti degradati o impoveriti in cui si riscontrano caratteri fisici e localizzativi di potenziale valore ecologico, che possono così assumere un ruolo funzionale all'infrastrutturazione ecosistemica dei luoghi, alla riqualificazione delle situazioni di degrado attuale, nonché al completamento delle connettività locali.
 - Sede di progetti riqualificazione compensativa
- d) **Elementi di criticità per la REC**
 - Produttivo/Terziario/Commerciale
 - Residenziale
 - Strade
- e) **Aree di supporto alla REC:** costituiscono fasce spaziali di protezione dell'elemento più vulnerabile della rete dal complesso delle pressioni esterne, ma anche a mitigazione di impatti potenziali e di mantenimento dell'apertura di varchi.
- f) **Varchi della REC:** sono localizzazioni spaziali indicative di ambiti a rischio di occlusione per la connettività ecologica, territoriale e paesistica.

come individuati nella Tavola PdS 02 – Rete Ecologica Comunale - Scala 1: 10.000.

ART. 12 – DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE R.E.C.

1. Per la REC sono consentiti tutti gli interventi di riqualificazione e ricostruzione ecosistemica finalizzati al miglioramento complessivo dell'ambiente, al ripristino di aree degradate o dismesse nonché alla creazione di fasce verdi di connessione, mitigazione e compensazione ambientale, sia

con finalità di riduzione degli impatti ambientali presenti, che per migliorare l'inserimento paesaggistico di nuovi insediamenti e/o infrastrutture.

2. Per la realizzazione della REC si farà riferimento alle regole di cui alla DGR VIII/10962 del 30 Dicembre 2009 – Rete Ecologica Regionale.

All'interno della REC potranno essere inseriti anche nuovi impianti di biomassa e di arboricoltura forestali intensivi, purché realizzati con criteri di congruità naturalistica, per disposizione e sesti di impianto. La congruità di tali criteri sarà valutata, sulla base degli specifici progetti, da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Inoltre, nell'ambito della realizzazione della REC e più in generale per gli interventi a verde sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conduzione agricola, alla rinaturalizzazione dei suoli, al consolidamento di scarpate e terrapieni, alla ricostruzione od al miglioramento della copertura vegetale con particolare attenzione alla loro continuità ecosistemica, alla rinaturalizzazione del reticolo idrografico con il ripristino dell'alveo e la riqualificazione delle sponde.

3. Per le aree di seguito elencate, anche al fine di perseguire l'incremento e la gestione della biodiversità, gli interventi dovranno presentare le seguenti finalità e rispettare le seguenti disposizioni:

- a. La realizzazione di **Piste Ciclabili** sul territorio extra urbano costituiscono opere di fruizione sostenibile del territorio agroforestale e possono rappresentare l'occasione per un potenziamento e una riqualificazione dei corridoi ecologici comunali. Le piste ciclabili, infatti, si pongono spesso in corrispondenza di corsi d'acqua, di filari e di fasce boscate. L'infrastrutturazione delle piste ciclabili potrebbe essere accompagnata da interventi di miglioramento del corredo vegetazionale esistente e di nuova realizzazione ove esso sia assente.

4. Sono sempre consentite le opere infrastrutturali e la realizzazione di sentieri ed aree di sosta pedonali, equestri e ciclabili i quali dovranno comunque essere associati ad interventi atti a ricostruire gli elementi di naturalità compromessi.

5. La realizzazione della REC dovrà avvenire anche tramite l'utilizzo delle risorse economiche previste dalle disposizioni regionali di cui all'art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., che attraverso la maggiorazione del contributo di costruzione per interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica interessanti aree allo stato di fatto agricole, consentono di ottenere fondi per la realizzazione di aree verdi con l'obiettivo di sviluppo, salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale.

6. Nell'ambito della REC sono compresi anche tutti i possibili interventi di riqualificazione e ricostruzione ecosistemica finalizzati alla creazione di fasce verdi di mitigazione e/o connessione, e precisamente:.

- a) filari arborei singoli o doppi a formare quinte arboree urbane (es. viali alberati);
- b) zone verdi tra opere viabilistiche, aree urbanizzate ed aree a verde agricolo, costituenti aree/fasce di mitigazione con funzione prevalente di attenuazione dell'impatto visivo percepito percorrendo la viabilità;
- c) aree/fasce di riconnessione/riqualificazione ecosistemica tra territorio rurale ed edificato, con funzione prevalente di migliorare il rapporto con il paesaggio circostante, rurale ed edificato;
- d) aree/fasce tampone di connessione, con funzione di evitare fenomeni di conurbazione, mantenendo pertanto le connessioni visive esistenti nel paesaggio agricolo.

Nel caso di loro realizzazione l'Amministrazione Comunale può riconoscere alle rispettive aree i corrispondenti diritti edificatori derivanti dalla applicazione della Compensazione urbanistica di cui al precedente Art. 6, punti 2 e 3; nel caso di filari arborei singoli verrà calcolata una profondità di ml. 4,00, mentre per i filari arborei doppi tale profondità verrà calcolata in ml. 8,00.

CAPO II - SERVIZI DA LOCALIZZARE

ART. 13 - DISCIPLINA DEI SERVIZI DA LOCALIZZARE NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. I servizi da localizzare del Tessuto urbano consolidato sono i servizi di cui all'Art. 3 delle presenti Norme di Attuazione che non appartengono ai Servizi localizzati in quanto per essi il PdS non prevede una puntuale localizzazione sul territorio.
Pertanto i Servizi da localizzare possono essere realizzati in edifici o su aree del Tessuto urbano consolidato, pubblici o privati, tenuto conto, in particolare, di quelli esistenti e secondo criteri di qualità, fruibilità ed accessibilità.
Si applicano le disposizioni di cui al punto 3. del precedente Art. 3.
2. Per la realizzazione di detti servizi da parte dei privati sono riconosciuti i corrispondenti diritti edificatori derivanti dalla applicazione della Compensazione urbanistica di cui al precedente Art. 6, punti 2 e 3, da applicarsi secondo le seguenti modalità:
 - a) nel caso di aree si fa riferimento alla ST;
 - b) nel caso di edifici o di parti di edifici si fa riferimento alla ST necessaria alla realizzazione della relativa SLP (formula $SLP \text{ totale} / ST \text{ totale} = X$, da cui $ST_{servizi} = SLP \text{ servizi} / X$).La previsione di detti servizi non è prescrittiva e vincolante, ai sensi dell'art. 9, comma 11, della l.r. n. 12/2005, trattandosi di aree o edifici di proprietà privata.
3. Tale diritto edificatorio, ad avvenuto asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio stesso, è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale disciplinato dal DdP e dal PdR, con le eccezioni ed i limiti in essi contenuti. Di tale cessione è fatta annotazione nel Registro delle cessioni dei diritti di cui all'art. 14 del PdR.
In caso di cessazione del servizio, l'area, l'edificio o sue parti, possono riprendere la/e destinazione/d'uso prevista/e dal P.d.R., sempre ché per la SLP di che trattasi si provveda, in alternativa a:
 - a) cedere gratuitamente al Comune la SLP realizzata a servizi da cessare;
 - b) riacquisire il doppio dei diritti edificatori alienati tramite cessione al Comune, senza corrispettivo ed in alternativa all'esproprio, di aree o parti di aree destinate a Servizi localizzati;
 - c) corrispondere al Comune per ogni mq. della SLP di che trattasi una somma corrispondente al doppio del costo al mq. documentato di costruzione da stabilirsi annualmente, in relazione alle diverse destinazioni, con deliberazione del Consiglio Comunale;

TITOLO III – DOTAZIONI DI SERVIZI

ART. 14 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. Quando il PdR, ai sensi dell'art. 17 e seguenti delle relative N.A., si attua per intervento diretto convenzionato o mediante Piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata o mista, ivi compresi gli atti di programmazione negoziata, deve prevedere in aggiunta alla dotazione minima di Parcheggi pubblici di cui al successivo punto 3., la seguente dotazione minima di aree da destinare a servizi:

- a) 15,00 mq. per ogni 150 mc. di V. residenziale;
- b) 10 % della SLP per attività produttive secondarie;
- c.1) 25 % della SLP per la funzione Commerciale di Esercizi di vicinato;
- c.2) 50 % della SLP per la funzione Commerciale di Medie strutture di vendita;
- c.3) 100 % della SLP per la funzione Commerciale di Grandi strutture di vendita e di Centri commerciali;

Il reperimento delle aree poste a servizio delle funzioni indicate alle precedenti lettere c.2) e c.3) deve prevedere una dotazione a parcheggi pubblici o di uso pubblico, compresi Parcheggi pubblici di cui al successivo punto 3., nella misura minima del 50 % della SLP e deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'insediamento.

Il reperimento delle aree a servizi dovrà essere garantito mediante il loro asservimento ad uso pubblico gratuito e perpetuo, con obbligo di manutenzione a carico dei proprietari. Tale assoggettamento, unitamente agli impegni connessi alla manutenzione delle aree, saranno assunti dai proprietari tramite atto unilaterale d'obbligo, appositamente registrato e trascritto. Qualora venga reputato utile dall'Amministrazione comunale ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, in luogo dell'asservimento delle aree a standard, la stessa Amministrazione comunale potrà richiedere, in tutto o in parte, la cessione gratuita, con spese a carico dei proprietari.

- d) 100 % della SLP per le funzioni Terziaria;
- e) 100 % della SLP per le funzioni Turistico ricettiva;

La monetizzazione è ammessa per le sole aree non destinate a Parcheggi pubblici nel caso in cui il Comune non ne ritenga opportuna l'acquisizione in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento.

2. Nel caso di mutamento, con opere o senza opere, della destinazione d'uso in atto si rinvia a quanto contenuto all'Art. 12, punto 2, delle N.A. del PdR.

3. Per la dotazione minima di parcheggi pubblici da prevedere in base alla destinazione d'uso prevista, si rinvia alle disposizioni contenute all'Art. 9 del PdR .

Per la realizzazione di funzioni pubbliche o di uso pubblico, le dotazioni di parcheggi pubblici saranno definite in sede di progetto, in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità.

ART. 15 - DOTAZIONE DI SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

1. I servizi riguardanti gli ambiti di trasformazione urbana (AT) sono localizzati e definiti, per entità e natura, nei relativi piani attuativi, redatti con riferimento alle rispettive “ Schede di indirizzo per l’assetto del territorio “ di cui all’art. 4 delle Norme di Attuazione del DdP.
In ogni caso dovrà comunque essere assicurata la dotazione minima di aree destinate a servizi di cui al precedente art. 14, punto 1.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIALI

ART. 16 - SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA

1. Sono servizi diversi alla persona i servizi non ricompresi fra quelli indicati al precedente Art. 3, punto 1, e resi da soggetti privati per il soddisfacimento di esigenze della comunità locale.
2. Tali servizi possono essere realizzati in qualunque parte del territorio comunale e comportano, in base alla destinazione d’uso prevista, una dotazioni di parcheggi pubblici che verrà definita in sede di progetto, in relazione alla domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità.
3. La realizzazione di Centri di telefonia in sede fissa (phone center) è ammessa in tutto il territorio comunale con l’esclusione dei N.A.F., ed è disciplinata dalla normativa vigente con particolare riferimento al D.Lgs. 01/08/2003, n. 259 – Codice delle Comunicazioni Elettroniche, dal D.L. n. 144/2005 convertito con Legge 31/07/2005, n. 155, dal D.M. 16/08/2005 e dal R.D. 18/06/1931, n. 773.
Deve essere garantita una dotazione minima di Parcheggi Pubblici di 2 mq./1 mq. di SLP, e la compatibilità con la viabilità di accesso.

ART. 17 - VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA’ DEI COSTI

1. La sostenibilità dei costi delle previsioni del PdS è verificata e determinata in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e suoi aggiornamenti.

ART. 18 - DISCIPLINA DEI SERVIZI ESISTENTI O IN ATTUAZIONE

1. Le attrezzature per servizi esistenti o in attuazione alla data di adozione del PGT, individuate nelle Tavole PdS 01 – Progetto del sistema dei servizi (scala 1:10.000), PdS 01a – Progetto del sistema dei servizi – Zona nord (scala 1:2.000), PdS 01b – Progetto del sistema dei servizi – Zona centro (scala 1:2.000) e PdS 01c – Progetto del sistema dei servizi – Zona sud (scala 1:2.000), sono confermate nella loro destinazione; la successiva eventuale modifica di destinazione non comporta l’applicazione della procedura di variante al Piano dei Servizi (PdS), ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLA SICUREZZA E DELL'ORDINE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico dirette a garantire la sicurezza dei cittadini, con la realizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana, comportanti variante agli atti di PGT, si applicano le disposizioni contenute all'art. 98 della L.R. 12/2005 e s.m.i. – Legge per il governo del territorio.