



COMUNE DI
SIZIANO
PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

20

PdS

Piano dei Servizi

Fascicolo

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DEI SERVIZI -
APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Dott.ing Massimiliano Brambilla

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

SEGRETARIO
Dott.ssa Laura Petrecca

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

TECNICO COMUNALE
Geom. Massimo Bertoni

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

Comune di Siziano

Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE

APPROVAZIONE

INDICE

TITOLO I.	RIFERIMENTI NORMATIVI	3
Articolo 1	Contenuto del Piano dei Servizi	3
Articolo 2	Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche	3
Articolo 3	Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	4
Articolo 4	Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche	4
Articolo 5	Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	4
Articolo 6	Variante al Piano dei Servizi	4
TITOLO II.	INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE	5
Articolo 7	Definizione dei parametri e degli indici edilizi	5
Articolo 8	Parametri ed indici per l'edificazione	5
Articolo 9	Disposizioni relative alle distanze	8
TITOLO III.	DESTINAZIONI D'USO E MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO.....	11
Articolo 10	Destinazioni d'uso: definizione.....	11
Articolo 11	Destinazioni d'uso: elenco	12
Articolo 12	Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	15
TITOLO IV.	IL PIANO DEI SERVIZI	17
CAPO I.	DEFINIZIONE DEI SERVIZI	17
Articolo 13	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	17
Articolo 14	Elenco dei servizi disciplinati dal PdS.....	17
CAPO II.	QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI	20
Articolo 15	Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.....	20
SEZIONE 1 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....		20
Articolo 16	Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto	20
SEZIONE 2 AREE PER SERVIZI NEI PIANI DI RECUPERO NELL'AMBITO DELLA CITTÀ STORICA		20
Articolo 17	Cessione di aree e possibilità di monetizzazione	20
SEZIONE 3 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO.....		21
Articolo 18	Piani attuativi: oneri di urbanizzazione	21
Articolo 19	Piani attuativi: aree per servizi	21
Articolo 20	Piani attuativi: aree per servizi pubblici strategici.....	21
Articolo 21	Piani attuativi: aree per servizi pubblici di quartiere	21
Articolo 22	Piani attuativi: tabelle riassuntive delle aree per servizi	22
Articolo 23	Piani attuativi. Aree per servizi pubblici di quartiere: localizzazione all'esterno degli ambiti di trasformazione	23
SEZIONE 4 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....		24
Articolo 24	Permessi di costruire convenzionato: oneri di urbanizzazione	24
Articolo 25	Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi.....	24
Articolo 26	Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici strategici	24

Articolo 27	Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici di quartiere.....	24
Articolo 28	Permessi di costruire convenzionati: tabelle riassuntive delle aree per servizi	25
Articolo 29	Permessi di costruire convenzionati. Aree per servizi pubblici di quartiere: localizzazione all'esterno degli ambiti di trasformazione.....	25
CAPO III.	REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI	26
Articolo 30	Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.....	26
Articolo 31	Edilizia residenziale sociale privata.....	26
CAPO IV.	SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR	27
<i>SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO</i>		
Articolo 32	Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2, a3, a4)	27
<i>SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</i>		
Articolo 33	Attrezzature amministrative-istituzionali (b1), attrezzature socio-assistenziali- sanitarie (b3)	28
Articolo 34	Attrezzature religiose (b2)	29
Articolo 35	Attrezzature ricreative e sociali all'aperto (b4)	29
Articolo 36	Attrezzature cimiteriali (b5)	30
<i>SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO</i>		
Articolo 37	Attrezzature sportive (c1)	31
Articolo 38	Verde naturale e attrezzato (c2)	32
Articolo 39	Parchi urbani (c3)	33
<i>SEZIONE 4 PARCHEGGI</i>		
Articolo 40	Parcheggi pubblici (d)	34
CAPO V.	SERVIZI PUBBLICI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP	35
Articolo 41	Servizi pubblici per le attività produttive.....	35
Articolo 42	Verde naturale e attrezzato (c2sp).....	35
Articolo 43	Parcheggi (dsp)	36
CAPO VI.	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - SG	37
Articolo 44	Definizione.....	37
Articolo 45	Laghetti per la pesca sportiva (sg1)	37
Articolo 46	Parchi urbani (sg2)	39
Articolo 47	Verde sportivo e attrezzato (sg3).....	41
CAPO VII.	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATC-PL 1 - SGC	42
Articolo 48	Attrezzature sportive, culturali, ricreative, per lo spettacolo (sgc)	42
CAPO VIII.	SERVIZI TECNOLOGICI - T	44
Articolo 49	Servizi tecnologici.....	44
Articolo 50	Servizi tecnici urbani (t1)	44
Articolo 51	Servizi ecologici (t2)	44
Articolo 52	Impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile (t3)	45
CAPO IX.	SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M	47
Articolo 53	Servizi della mobilità	47
Articolo 54	Mobilità stradale (m1): viabilità esistente e di progetto	47
Articolo 55	Mobilità stradale (m1): distributori di carburante e autolavaggi	48
Articolo 56	Mobilità dolce (m2): piste ciclopedonali esistenti e di progetto	49
Articolo 57	Mobilità ferroviaria (m3)	49
CAPO X.	SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P	50
Articolo 58	Sport equestre (p1)	50
Articolo 59	Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (p2) di Cascina Granzetta	50
Articolo 60	Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali (p3) di Cascina Granzetta	51
Articolo 61	Attrezzature alberghiere (p4)	52
CAPO XI.	LIMITI DI RISPETTO	53
Articolo 62	Limiti di rispetto	53
Articolo 63	Limiti di rispetto stradale.....	53
Articolo 64	Corridoio di salvaguardia della strada di progetto in variante alla SP n. 40	54
Articolo 65	Limiti di rispetto ferroviario	54

TITOLO I. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 1 Contenuto del Piano dei Servizi

1. Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della LR 12/2005. Esso ha il compito di definire la pianificazione e le azioni ritenute necessarie per l'adeguamento del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale alle esigenze dei cittadini.
2. Il Piano dei Servizi definisce pertanto:
 - a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
 - b) le aree per l'edilizia residenziale pubblica;
 - c) la dotazione a verde;
 - d) i corridoi ecologici;
 - e) il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate;
 - f) le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, i loro costi e le modalità di attuazione, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano;
 - g) la dotazione di servizi che deve essere assicurata negli ambiti di trasformazione;
 - i) la tutela del paesaggio;
 - m) le prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado.
3. A tale scopo, le presenti norme contengono:
 - La classificazione delle aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche e di uso o interesse pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nel Documento di Piano, e le disposizioni per la loro sistemazione.
 - La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
 - Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.
4. L'individuazione, nel Piano dei Servizi, delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative prescrizioni hanno carattere vincolante e configurano vincolo espropriativo delle stesse.
5. Detta individuazione non configura vincolo espropriativo e non è pertanto soggetta a decadenza in tutti i casi in cui la norma contempla la facoltà della realizzazione diretta di attrezzature e servizi da parte dei proprietari delle aree individuate dal Piano dei Servizi, comprese quelle all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano.
6. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2 Criteri di programmazione economica e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

1. Criteri di programmazione

Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e generale (sovracomunali) e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e accessibilità da parte della popolazione.

Per gli ambiti destinati a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, il Piano dei Servizi indirizza la qualità, localizzazione, fruizione e fattibilità degli interventi.

Per gli ambiti destinati alla mobilità (servizi della mobilità M), le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano del Traffico ed agli accordi di programma tra il comune e la provincia; in particolare, la rete ciclopedonale urbana principale interessa ambiti sia di interesse pubblico sia di interesse generale, demandando ai progetti esecutivi la loro puntuale definizione.

Gli interventi sulla viabilità sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme legge e secondo le competenze degli enti gestori, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità ("limiti di rispetto stradale"), ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere pubbliche, l'Amministrazione Comunale indica i valori generali ed anche economici per l'attuazione triennale delle previsioni di PGT.

Tale indicazione, a carattere programmatico non prescrittivo, tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione del Piano dei Servizi in aree ed opere, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie.

Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore

1. La Classificazione Acustica del territorio comunale detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento lungo le grandi linee di traffico, a tutela degli insediamenti. In particolare, dovranno essere valutati gli interventi per la mitigazione della presenza delle linee ferroviarie esistenti, anche in funzione dello studio e realizzazione di nuove fermate nel contesto urbano.
2. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), allegato al Piano dei Servizi, detta le prescrizioni per la realizzazione dei servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, connessi o no al sistema infrastrutturale.
3. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC), quando e se predisposto, detterà le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione; inoltre dovrà dettare le caratteristiche di bonifica degli impianti aerei a fini paesistici e di sicurezza (anche ai sensi degli adempimenti previsti dalla legislazione vigente), con priorità all'ipotesi del relativo interrimento. In questo senso, gli interventi di sostituzione di detti impianti potranno essere attuati previa predisposizione di studio per l'inserimento paesistico e per la valutazione degli interrimenti necessari.
4. Per la situazione idrografica di superficie, anche a carattere minore, si fa riferimento alle Norme Tecniche Geologiche ed alle Norme di Polizia Idraulica relative al Reticolo Idrico, nonché alla normativa regionale vigente.

Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche, è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole

1. Per quanto non trattato dalle presenti norme, si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole).
2. In particolare, si rimanda alla normativa del Documento di Piano per quanto riguarda la definizione dei parametri e degli indici edilizi e la classificazione delle destinazioni d'uso.

Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie di servizi elencate nell'Articolo 14.
2. In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

TITOLO II. INDICI E PARAMETRI EDILIZI E NORME SULLE DISTANZE

Articolo 7 Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni ed i parametri contenute nel presente Titolo sono comuni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole.

Articolo 8 Parametri ed indici per l'edificazione

1. S_{terr} (mq) - Superficie territoriale

È l'intera superficie delimitata dal perimetro esterno di ogni ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano. Essa è, in generale, data dalla somma delle seguenti aree:

- Aree di intervento S_{int} ;
- Aree per servizi pubblici strategici S_{serv} ;
- Aree per viabilità prescrittiva S_{viab} ;
- Aree a verde privato S_{VP} .

2. S_{int} (mq) - Area di intervento

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree di intervento S_{int} sono le aree, di proprietà privata, destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal Documento di Piano (nuove lottizzazioni, interventi di recupero, ecc.). In tali aree si concentrano i volumi V e/o le superfici lorde di pavimento SLP previsti dalle Norme Tecniche. Le aree di intervento S_{int} comprendono le superfici fondiariae S_f e le aree per le opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

3. S_{serv} (mq) - Area per servizi pubblici strategici

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree per servizi pubblici strategici S_{serv} sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche di importanza strategica per estensione, conformazione e localizzazione. Tali aree devono essere cedute gratuitamente dai lottizzanti al Comune, quale condizione necessaria all'acquisizione dei diritti edificatori sulle aree di intervento S_{int} . In alternativa, la convenzione può prevedere il mantenimento della proprietà privata, con vincolo di uso pubblico.

4. S_{quart} (mq/ab, % SLP) - Area per servizi pubblici di quartiere

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree per servizi pubblici di quartiere S_{quart} sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione o del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in rapporto al numero di abitanti per gli ambiti di trasformazione residenziali (mq/abitante) e alla SLP di progetto per tutti gli altri ambiti di trasformazione (% SLP).

5. S_{viab} (mq) - Area per viabilità prescrittiva

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree per viabilità prescrittiva S_{viab} sono aree destinate ad infrastrutture pubbliche per la mobilità di importanza strategica (strade di quartiere, strade di gronda o di circonvallazione, roatorie, ecc.). Tali infrastrutture devono essere realizzate a cura e spese dei lottizzanti e cedute gratuitamente al Comune, quale condizione necessaria all'acquisizione dei diritti edificatori sulle aree di intervento S_{int} .

6. S_{VP} (mq) - Area a verde privato

All'interno degli ambiti di trasformazione, le aree a verde privato S_{VP} sono aree di proprietà privata sulle quali, per ragioni urbanistiche o di salvaguardia ambientale, è posto il vincolo di inedificabilità. La destinazione specifica di tali aree è definita, ambito per ambito, nelle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione", in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

7. S_f (mq) - Superficie fondiaria

È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

8. SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento

È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.

Sono compresi nel calcolo della SLP:

- I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
- le strutture destinate a fienile, capannone, rustico e simili, anche se aperte.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.;
 - b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - c) le logge, i porticati, gli androni passanti, le terrazze, i balconi, le scale di sicurezza antincendio, gli ascensori e i montacarichi aperti;
 - d) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie, serbatoi, ecc.), qualora abbiano altezza netta interna inferiore a 2,40 m;
 - e) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti:
 - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
 - finestre, portefinestre, abbaini e ogni altro tipo di apertura (apribile o fissa, verticale, orizzontale o in andamento di falda, ecc.) che consentano - con verifica su ogni locale e sulla media di tutti i locali - un rapporto di aeroilluminazione o di illuminazione o di aerazione superiore o uguale a 1/20;
 - affacci di porte o finestre o portefinestre su balconi e terrazzi;
 - altezza interna media superiore a 2,40 m;
 - altezza interna minima all'imposta superiore a 1,50 m.
 - f) i vani degli abbaini, qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
 - larghezza netta interna in pianta superiore a 1,00 m;
 - superficie in pianta superiore a 3,00 mq;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) di dimensioni superiori a 0,90x0,90 m o con diametro superiore a 0,90 m se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
 - g) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue, ecc.) con altezza massima Hr di 2,20 m, superficie massima di 5,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare; tali manufatti sono realizzabili con intervento edilizio diretto, soggetto a semplice comunicazione (con indicazione del manufatto da catalogo merceologico) e parere preventivo dell'ufficio tecnico comunale;
 - h) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di 1,50 m;
 - i) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali e con copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,50 m, superficie non superiore a 10,00 mq e nel numero massimo di una per ogni unità immobiliare;
 - l) i locali, aventi altezza netta interna non superiore a 2,40 m, destinati al ricovero delle autovetture, qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di 0,60 m misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 mq ogni 10 mc di volume e con altezza massima Hr non superiore a 2,80 m;
 - m) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante;
 - n) limitatamente agli ambiti produttivi:
 - le tettoie aperte almeno su due lati fino a 5,00 m di profondità;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri.
9. Sc (mq) - Superficie coperta

È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di 150 cm dal filo esterno del muro dei fabbricati;
- b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
- i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - le piccole costruzioni di servizio;
 - le cucce per cani, gatti e animali domestici;
 - le strutture aperte decorative o di arredo;
 - i locali destinati al ricovero delle autovetture in corpo autonomo interrato;
 - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi.
10. V (mc) - Volume degli edifici
- Il volume si ottiene sommando le superfici lorde di pavimento SLP complessive di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze nette interne.
11. Qz (m) - Quota zero
- La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede di tutte le strade (pubbliche o private, esistenti o di progetto) su cui si affaccia il lotto. Se non esiste marciapiede, si considera la quota di un marciapiede virtuale di 15 cm di spessore.
- È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada (esistente o di progetto o di piano attuativo), al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo 1,00 m rispetto alla quota zero convenzionale. Oltre tale misura verrà conteggiata per la parte eccedente.
12. He (m) - Altezza massima degli edifici
- E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, inteso come piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà fatta nel punto medio.
- Per gli edifici destinati ad attività produttiva o terziaria, l'altezza He è misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) sino al piano di imposta delle travi di copertura.
13. Hr (m) - Altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili
- E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nel caso di box ed edifici accessori, fino al punto esterno più alto della copertura).
14. Hi (m) - Altezza netta interna
- E' misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà effettuata nel punto medio.
15. I (mc/mq) - Indice di edificabilità degli ambiti di trasformazione
- Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie di intervento S_{int}.
16. If (mc/mq) - Indice di edificabilità fondiaria
- Esprime il massimo volume edificabile (V) per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
17. U (mq/mq) - Indice di utilizzazione degli ambiti di trasformazione
- Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) costruibile per ogni mq di superficie di intervento S_{int}.
18. Uf (mq/mq) - Indice di utilizzazione fondiaria
- Esprime la massima superficie lorda di pavimento (SLP) costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.
19. Rc (%) - Rapporto di copertura
- È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf.
20. Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo
- Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani

tecniche, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto R_o è misurato in percentuale sulla S_f , in analogia al rapporto R_c .

21. A_f (%) - Verde ecologico privato

Definisce la parte minima di superficie fondiaria (S_f) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del rapporto di occupazione del suolo, e che deve essere dotata di tappeto erboso. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, i pavimenti autobloccanti tipo green block con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto A_f è misurato in percentuale sulla S_f , in analogia al rapporto R_c e al rapporto R_o .

22. N_p (n/mq) - Indice di piantumazione di aree a verde ecologico privato

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice N_p può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

23. S_{Pp} (mq) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La S_{Pp} non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale.

24. S_V (mq) - Superficie di vendita

È costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili), la S_V è computata nella misura di 1/8 della SLP.

25. L_m (mq) - Lotto minimo

Definisce la superficie fondiaria minima, ove prescritta, da destinare all'edificazione o alla trasformazione urbanistica dell'ambito interessato.

Articolo 9 Disposizioni relative alle distanze

1. D_f (m) - Distanza tra i fabbricati

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a 150 cm.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

2. Distanze minime tra i fabbricati

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza H_e dell'edificio più alto, con un minimo di 10,00 m. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a 12,00 m, la distanza minima è ridotta a 5,00 m, indipendentemente dall'altezza degli edifici.

È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.

3. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima di pareti di locali accessori (box e simili) aventi altezza massima H_r non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, da qualunque tipo di parete, è ridotta a 3,00 m.

4. D_c (m) - Distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

4.1. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti, è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dell'edificio prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a 5,00 m, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima tra fabbricati.

E' ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

4.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza H_r non superiore a 2,80 m ed altezza interna non superiore a 2,40 m, è di 3,00 m o di 0,00 m (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

5. Ds (m) - Distanza dal confine stradale

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il confine della strada stessa.

Si considera confine stradale la linea grafica indicata dalle tavole del PGT. In alternativa, può essere considerata la definizione del punto 10 dell'articolo 3 del nuovo Codice della Strada: il confine stradale è dato dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a 150 cm.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PdR.

5.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di 5,00 m, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente;
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati.

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime dalle strade:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m.

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo Codice della Strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

5.2. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo o permesso di costruire convenzionato), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici, limitatamente agli edifici ed alle strade posti all'interno dei piani stessi.

5.3. Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza massima Hr non superiore a 2,80 m ed altezza netta interna non superiore a 2,40 m, è di 5,00 m.

Tale norma si applica anche per i piani attuativi vigenti.

TITOLO III. DESTINAZIONI D'USO E MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 10 Destinazioni d'uso: definizione

1. Il presente articolo, ai fini dell'applicazione dell'articolo 10 e dell'art. 51 della LR 12/2005, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie o compatibili, quelle escluse.
2. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal PdR per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.
3. Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso.
4. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui fosse eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
5. Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
6. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PdR a titolo di pertinenza o custodia.
7. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT.

Articolo 11 Destinazioni d'uso: elenco

1. Nel presente articolo è riportato l'elenco delle attività trattate dalle Norme Tecniche del DdP, PdR, PdS, articolate in una o più destinazioni d'uso.

1.1. ATTIVITÀ RESIDENZIALI

Destinazioni principali	R1	Abitazioni
Destinazioni complementari o compatibili		Pensionati, collegi, abitazioni collettive
Destinazioni accessorie		Tutti gli accessori

1.2. ATTIVITÀ COMMERCIALI

Destinazioni principali	V	Esercizi di vicinato (SV < 150 mq)
	MS1	Medie strutture di vendita di primo livello (150 mq < SV < 600 mq)
	MS2	Medie strutture di vendita di secondo livello (600 mq < SV < 900 mq)
	MS3	Medie strutture di vendita di terzo livello (900 mq < SV < 1.500 mq)
	CC1	Centri commerciali di primo livello (150 mq < SV < 600 mq)
	CC2	Centri commerciali di secondo livello (600 mq < SV < 1.500 mq)
	CC3	Centri commerciali di terzo livello (900 mq < SV < 1.500 mq)
	GS	Grandi strutture di vendita (SV > 1500 mq)
Destinazioni complementari o compatibili		Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie		Tutti gli accessori

Per centro commerciale (CC) si intende una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in un'unica struttura a destinazione specifica: essi usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Si precisa che i centri commerciali CC1, CC2, CC3 sono ammessi in tutti i casi in cui sono ammesse rispettivamente le medie strutture MS1, MS2, MS3.

1.3. ATTIVITÀ DIREZIONALI

Destinazioni principali	D1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie
	D2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali)
	D3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili
Destinazioni complementari o compatibili		Sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio; - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività direzionali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie		tutti gli accessori

1.4. ATTIVITÀ RICETTIVE

Destinazioni principali	RI1	Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, bed and breakfast, case di riposo
	RI2	Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde
	RI3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc
Destinazioni complementari o compatibili		nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività ricettive: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie		tutti gli accessori

1.5. ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO

Destinazioni principali	AS	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: <ul style="list-style-type: none"> - artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto) - laboratori artigianali di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)
		<ul style="list-style-type: none"> - uffici amministrativi connessi alle attività - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio
Destinazioni complementari o compatibili		
Destinazioni accessorie		tutti gli accessori

1.6. ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Destinazioni principali	AP1	Attività produttive manifatturiere
	AP2	Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili		<ul style="list-style-type: none"> - magazzini - uffici - nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività artigianali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio - spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di 150 mq
	Destinazioni accessorie	

1.7. STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI

Destinazioni principali	SS	Stazioni di rifornimento carburante, costituite da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotate di servizio igienico
Destinazioni complementari o compatibili		<ul style="list-style-type: none"> - attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista) - piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria - bar e ristorazione - servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per handicappati
	Destinazioni accessorie	

1.8. ATTIVITÀ AGRICOLE

Destinazioni principali	A1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni
	A2	Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda
	A3	Allevamenti di animali
	A4	Coltivazione dei fondi
Destinazioni complementari o compatibili		Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici
Destinazioni accessorie		Tutti gli accessori

1.9. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Destinazioni principali	AE	attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale
Destinazioni complementari o compatibili		- uffici e piccoli depositi connessi alle attività - servizi igienici per il personale
Destinazioni accessorie		tutti gli accessori

1.10. ACCESSORI

Destinazioni	AC1	Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati
	AC2	Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato, sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici
	AC3	autorimesse per le vetture e simili

2. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

2.1. Particolari indicazioni

Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relative alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

La residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di 150 mq di SLP per ogni edificio consentita nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale di commercio, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, produttiva, deve essere commisurata all'attività effettivamente svolta, per evitare che artificiose destinazioni produttive si trasformino, di fatto, in attività residenziali. In questi casi la destinazione residenziale può essere consentita contestualmente o dopo la realizzazione delle attività principali ammesse e non viceversa.

Articolo 12 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Destinazione d'uso

Il PdR definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare o dell'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario attuale.

2. Mutamento di destinazione d'uso

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. I mutamenti di destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto delle previsioni del Piano delle Regole.

3. Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi

I mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono disciplinati secondo i due casi seguenti, ai sensi degli articoli 51 e 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

3.1. Mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al comune. Si applica inoltre la disciplina seguente, da cui sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardano aree o edifici adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato (ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114), per i quali valgono le indicazioni del successivo punto 3.2:

- qualora la destinazione d'uso sia modificata prima dello scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, è dovuto al comune solo il contributo di costruzione, fissato nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione;
- qualora la destinazione d'uso sia modificata dopo lo scadere di dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nulla è dovuto al comune.

3.2. Mutamenti di destinazione d'uso comportanti la realizzazione di opere edilizie

Essi devono provvedere alla cessione gratuita o alla istituzione di servitù ad uso pubblico (a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione), delle eventuali aree aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita alla precedente destinazione.

Questo obbligo vale solo per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente esonerati dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005 (ossia, con riferimento alle definizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: interventi di restauro; interventi di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione confermativa che non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici; interventi di ristrutturazione di edifici unifamiliari). Per gli interventi di recupero di tipo oneroso, la quota di cessione è assolta con il pagamento degli oneri di urbanizzazione, che sono stati calcolati tenendo conto del costo delle aree.

La superficie da cedere al comune, per ogni m² di superficie interessata dal mutamento di destinazione d'uso, è indicata nella seguente tabella, che è stata ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 15:

AREE PER SERVIZI PER OGNI m² DI SLPresidenziale = 26,50 m²/abitanteproduttivo = 20% della SLPterziario = 100% della SLP

Destinazione d'uso		Quota iniziale m ² /m ²	Quota finale m ² /m ²	Differenza ± m ² /m ²	Quota dovuta m ² /m ²
da residenziale	a produttivo =	0,530	0,200	- 0,330	-
	a terziario =	0,530	1,000	+ 0,470	+ 0,470
da produttivo	a residenziale =	0,200	0,530	+ 0,330	+ 0,330
	a terziario =	0,200	1,000	+ 0,800	+ 0,800
da terziario	a residenziale =	1,000	0,530	- 0,470	-
	a produttivo =	1,000	0,200	- 0,800	-

Nelle ipotesi di cui sopra, occorre fare riferimento alla SLP interessata dall'intervento, calcolata, nel permesso di costruire o denuncia di inizio attività, in misura reale o virtuale. Qualora il comune accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree da cedere nell'area o nell'edificio interessati dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal comune, fatto salvo quanto già corrisposto a titolo di contributi concessori.

TITOLO IV. IL PIANO DEI SERVIZI

CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

Articolo 13 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:
 - 1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria - U1
L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
 - strade;
 - spazi di sosta o di parcheggio;
 - rete fognaria, rete idrica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
 - pubblica illuminazione;
 - spazi di verde attrezzato.
 - 1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria - U2
L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:
 - a) Aree per l'istruzione
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo (scuola primaria e secondaria di primo grado);
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
 - b) Aree per attrezzature di interesse comune
 - mercati di quartiere;
 - presidi per la sicurezza pubblica;
 - delegazioni comunali;
 - chiese e altri edifici religiosi;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - cimiteri.
 - c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere.

Articolo 14 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS

1. Il PdS disciplina i seguenti ambiti destinati alle diverse tipologie dei servizi:
 - Ambiti per servizi pubblici residenziali - SR
 - Ambiti per servizi pubblici per le attività produttive - SP
 - Ambiti per servizi di interesse generale - SG
 - Ambiti per servizi di interesse generale nell'ambito di trasformazione ATC-PL 1 - SGC
 - Ambiti per servizi tecnologici - T
 - Ambiti per servizi della mobilità - M
 - Ambiti per servizi privati di interesse pubblico - P
2. Gli ambiti per servizi pubblici residenziali SR comprendono:
 - le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Articolo;

- i parcheggi di cui al precedente Articolo, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.
Essi sono così suddivisi:
 - a) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo
 - a1: asili nido;
 - a2: scuole dell'infanzia;
 - a3: scuole primarie;
 - a4: scuole secondarie di primo grado.
 - b) Attrezzature di interesse comune
 - b1: attrezzature amministrative-istituzionali (per la pubblica amministrazione, quali municipio, tribunale, ecc.);
 - b2: attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione, cultura, sport, assistenza);
 - b3: attrezzature socio assistenziali e sanitarie (ambulatorio, centro per anziani, dispensario, ecc.);
 - b4: attrezzature ricreative sociali (quali piazze, mercati, ecc.);
 - b5: attrezzature cimiteriali.
 - c) Verde pubblico, attrezzato e sportivo
 - c1: attrezzature sportive (campi sportivi, palestre, piscine, ecc.);
 - c2: verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.);
 - c3: parchi urbani.
 - d) Parcheggi pubblici
 - d: parcheggi a raso.
- 3. Gli ambiti per servizi pubblici per le attività produttive SP comprendono:
 - le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente Articolo;
 - i parcheggi di cui al precedente Articolo, elencati fra le aree per le opere di urbanizzazione primaria.
Essi sono così suddivisi:
 - c2sp: verde naturale e attrezzato;
 - dsp: parcheggi a raso.
- 4. Gli ambiti per servizi di interesse generale SG identificano le attrezzature di livello sovracomunale, il cui bacino d'utenza si estende oltre i confini amministrativi del comune in cui sono situate.
Essi sono così suddivisi:
 - sg1: laghetti per la pesca sportiva;
 - sg2: parchi urbani;
 - sg3: verde sportivo e attrezzato.
- 5. Gli ambiti per servizi di interesse generale SGC, per i quali vale la definizione del precedente comma, identificano le attrezzature previste all'interno dell'ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 1.
Essi sono così suddivisi:
 - sgc: attrezzature sportive, culturali, ricreative, per lo spettacolo.
- 6. Gli ambiti per servizi tecnologici T comprendono:
 - t1: servizi tecnici urbani;
 - t2: servizi ecologici;
 - t3: impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile.
- 7. Gli ambiti per servizi della mobilità M sono così suddivisi:
 - a) Mobilità stradale (m1)
 - viabilità esistente;
 - viabilità di progetto;
 - distributori di carburante e autolavaggi.
 - b) Mobilità dolce (m2)
 - piste ciclopedonali esistenti;
 - piste ciclopedonali di progetto.
 - b) Mobilità ferroviaria (m3)
 - ambiti della ferrovia (linea ferroviaria Milano-Genova).
- 8. Gli ambiti per servizi privati di interesse pubblico P comprendono:

- p1: sport equestre;
- p2: attrezzature sportive all'aperto e al coperto;
- p3: attrezzature socio-sanitarie-assistenziali;
- p4: attrezzature alberghiere.

CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER I SERVIZI

Articolo 15 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

1. Le quantità minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, sono definite dai seguenti valori parametrici:

Attività residenziali	26,50 m ² per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto
Attività produttive	20 m ² ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	100 m ² ogni 100 m ² di SLP commerciale di progetto

2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale non sono definite dal presente PdS, in quanto questa tipologia di servizio, ai sensi della LR 12/2005, non è obbligatoria.
3. Tutti gli interventi edilizi diretti, gli interventi soggetti a piano attuativo e gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato sono subordinati alla corresponsione al comune di contributi di costruzione e per la realizzazione ed il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria.

SEZIONE 1 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI SOGGETTI A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Articolo 16 Aree per servizi negli ambiti soggetti ad intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, D.I.A., ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al comune dei contributi di costruzione, che comprendono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti dall'articolo 44 della LR 12/2005, fatti salvi gli interventi che comprendono il mutamento di destinazione d'uso espressamente disciplinati dall'Articolo 12 delle presenti norme.
2. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della medesima LR 12/2005.

SEZIONE 2 AREE PER SERVIZI NEI PIANI DI RECUPERO NELL'AMBITO DELLA CITTÀ STORICA

Articolo 17 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione

1. Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole la disciplina dei Piani di Recupero relativi alla città storica, che non sono preliminarmente individuati e, pertanto, non sono classificati come "ambiti di trasformazione".
2. All'interno dei Piani di Recupero nella città storica, a seconda della destinazione d'uso prevista, deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico stabilita all'Articolo 15 delle presenti norme.
3. Per i Piani di Recupero nella città storica, è consentita la monetizzazione anche totale delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

SEZIONE 3 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Articolo 18 Piani attuativi: oneri di urbanizzazione

1. Nei piani attuativi, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - c) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal Comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 19 Piani attuativi: aree per servizi

1. All'interno di ciascun ambito di trasformazione, il DdP e il PdS prescrivono un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. In tutti gli ambiti di trasformazione residenziali è garantita una dotazione di aree per servizi pari a 26,50 metri quadrati per abitante, superiore alla dotazione minima di 18,00 mq/ab prescritta dalla LR 12/2005 (art. 9, comma 3). Nel computo di tali aree, si assume che ad ogni abitante corrispondano 150 mc di volume residenziale di progetto.
3. La dotazione complessiva di servizi in ciascun ambito di trasformazione è data dalla somma di due contributi, dettagliati nelle Tabelle del successivo Articolo 22:
 - "Aree per servizi pubblici strategici" (S_serv);
 - "Aree per servizi pubblici di quartiere" (S_quart).

Articolo 20 Piani attuativi: aree per servizi pubblici strategici

1. Le "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) sono destinate ad ospitare attrezzature al servizio della collettività, di rango comunale o sovracomunale (parchi urbani, strutture sportive, culturali, ricreative, ecc.).
2. La localizzazione delle "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) all'interno di ciascun ambito di trasformazione è stabilita dal PGT. Tali aree sono individuate graficamente nella "Carta delle previsioni di piano" e nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione" del DdP, nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR e nella "Carta dei servizi" del PdS, che attribuisce a ciascuna area una destinazione specifica.
3. Le "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) non sono monetizzabili.

Articolo 21 Piani attuativi: aree per servizi pubblici di quartiere

1. Le "aree per servizi pubblici di quartiere" (S_quart) sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione o del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in rapporto al numero di abitanti per gli ambiti di trasformazione residenziali (mq/abitante) e alla SLP di progetto per tutti gli altri ambiti di trasformazione (% SLP).
2. La localizzazione delle "aree per servizi pubblici di quartiere" all'interno di ciascun ambito di trasformazione non è stabilita dal PGT, ma è demandata agli strumenti urbanistici attuativi. Tali aree sono rappresentate in modo simbolico, attraverso cerchi colorati, nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione"

e nella "Carta dei servizi".

3. Le "aree per servizi pubblici di quartiere" devono, di regola, essere reperite all'interno della "area di intervento" (S_int) di ciascun ambito di trasformazione.
4. Le "aree per servizi pubblici di quartiere" possono essere monetizzate in parte, qualora l'acquisizione delle stesse non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, comma 1, lett. a) della LR 12/2005.
5. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.
6. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio (d) e verde attrezzato di quartiere (c2).

Articolo 22 Piani attuativi: tabelle riassuntive delle aree per servizi

1. Le tabelle seguenti precisano le aree per servizi in ciascun ambito di trasformazione, divise nelle due categorie descritte agli Articoli precedenti ("aree per servizi pubblici strategici" S_serv e "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart) e rapportate alle diverse destinazioni d'uso.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR) SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Piano attuativo	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
		superficie mq	destinazione	da cedere		monetizzabili	totali
				verde mq/ab	parcheggio mq/ab	mq/ab	mq/ab
Programma integrato di intervento	PII 1	-	-	6,00	6,00	14,50	26,50
	PII 2	-	-	6,00	6,00	14,50	26,50
	PII 3	-	-	0,00	6,00	20,50	26,50
	PII 4	-	-	6,00	6,00	14,50	26,50
Piano di recupero	PR 1	-	-	0,00	6,00	20,50	26,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI (ATC) SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Piano attuativo	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
		superficie mq	destinazione	da cedere		monetizzabili	totali
				verde % SLP	parcheggio % SLP	% SLP	% SLP
Piano di lottizzazione	PL 1	40.833	sgc (*)	0%	50%	0%	50%
	PL 2	-	-	0%	50%	50%	100%

(*) sgc - Attrezzature sportive, culturali, ricreative, per lo spettacolo

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI PER ATTIVITA' FLOROVIVAISTICHE (ATCf) SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Piano attuativo	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
		superficie mq	destinazione	da cedere		monetizzabili	totali
				verde % SLP	parcheggio % SLP	% SLP	% SLP
Programma integrato di intervento	PII 1	-	-	0%	50%	50%	100%

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (ATSPr) SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Piano attuativo	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
		superficie mq	destinazione	da cedere		monetizzabili	totali
				verde % SLP	parcheggio % SLP	% SLP	% SLP
Piano di lottizzazione	PL 1	-	-	0%	12%	0%	12%
Piano di recupero	PR 1	50.709	b2, sg1, sg2 (*)	0%	12%	0%	12%

(*) b2 - Chiesetta di San Giovanni (1.026 mq)

(*) sg1 - Laghetto per la pesca sportiva "Oasi felice" (6.521 mq)

(*) sg2 - Parco urbano (43.162 mq)

Articolo 23 Piani attuativi. Aree per servizi pubblici di quartiere: localizzazione all'esterno degli ambiti di trasformazione

1. In deroga alle disposizioni di cui agli Articoli precedenti, ma nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle dell'Articolo 22, le "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart possono essere reperite anche all'esterno degli ambiti di trasformazione cui si riferiscono.
2. Tale situazione può manifestarsi nel caso in cui il quartiere in cui è inserito l'ambito di trasformazione sia già sufficientemente dotato delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. In questi casi, il Comune può concertare con i privati una localizzazione alternativa delle "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart, in relazione alle proprie esigenze ed ai bisogni della collettività. La localizzazione sarà specificata nella convenzione di ciascun ambito di trasformazione.

SEZIONE 4 AREE PER SERVIZI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Articolo 24 Permessi di costruire convenzionato: oneri di urbanizzazione

1. Nei permessi di costruire convenzionati, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio del permesso di costruire.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - c) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal Comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 25 Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi

1. All'interno di ciascun ambito di trasformazione, il DdP prescrive un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
2. In tutti gli ambiti di trasformazione residenziali è garantita una dotazione di aree per servizi pari a 26,50 metri quadrati per abitante, superiore alla dotazione minima di 18,00 mq/ab prescritta dalla LR 12/2005 (art. 9, comma 3). Nel computo di tali aree, si assume che ad ogni abitante corrispondano 150 mc di volume residenziale di progetto.
3. La dotazione complessiva di servizi in ciascun ambito di trasformazione è data dalla somma di due contributi, dettagliati nelle Tabelle del successivo Articolo 28:
 - "Aree per servizi pubblici strategici" (S_serv);
 - "Aree per servizi pubblici di quartiere" (S_quart).

Articolo 26 Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici strategici

1. Le "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) sono destinate ad attrezzature pubbliche di importanza strategica per estensione, conformazione e localizzazione.
2. La localizzazione delle "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) all'interno di ciascun ambito di trasformazione è stabilita dal PGT. Tali aree sono individuate graficamente nella "Carta delle previsioni di piano" e nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione" del DdP, nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR e nella "Carta dei servizi" del PdS, che attribuisce a ciascuna area una destinazione specifica.
3. Le "aree per servizi pubblici strategici" (S_serv) non sono monetizzabili.

Articolo 27 Permessi di costruire convenzionati: aree per servizi pubblici di quartiere

1. Le "aree per servizi pubblici di quartiere" (S_quart) sono destinate ad ospitare le attrezzature al servizio del singolo ambito di trasformazione o del quartiere in cui è inserito. Tali aree sono definite in forma parametrica, in rapporto al numero di abitanti per gli ambiti di trasformazione residenziali (mq/abitante) e alla SLP di progetto per tutti gli altri ambiti di trasformazione (% SLP).

- La localizzazione delle "aree per servizi pubblici di quartiere" all'interno di ciascun ambito di trasformazione non è stabilita dal PGT, ma è demandata agli strumenti urbanistici attuativi. Tali aree sono rappresentate in modo simbolico, attraverso cerchi colorati, nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione" e nella "Carta dei servizi di progetto".
- Le "aree per servizi pubblici di quartiere" devono essere reperite all'interno della "area di intervento" (S_int) di ciascun ambito di trasformazione.
- Le "aree per servizi pubblici di quartiere" possono essere monetizzate in parte, qualora l'acquisizione delle stesse non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, comma 1, lett. a) della LR 12/2005.
- Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.
- Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio (d) e verde attrezzato di quartiere (c2).

Articolo 28 Permessi di costruire convenzionati: tabelle riassuntive delle aree per servizi

- Le tabelle seguenti precisano le aree per servizi in ciascun ambito di trasformazione, divise nelle due categorie descritte agli Articoli precedenti ("aree per servizi pubblici strategici" S_serv e "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart) e rapportate alle diverse destinazioni d'uso.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (ATR)							
SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Modalità attuativa	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
				da cedere		monetizzabili	totali
		superficie mq	destinazione	verde mq/ab	parcheggio mq/ab	mq/ab	mq/ab
Permesso di costruire convenzionato	PCC 1	-	-	0,00	6,00	20,50	26,50
	PCC 2	-	-	0,00	6,00	20,50	26,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI (ATP)							
SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - AREE PER SERVIZI PUBBLICI							
Modalità attuativa	Sigla ambito	Aree per servizi pubblici strategici		Aree per servizi pubblici di quartiere			
				da cedere		monetizzabili	totali
		superficie mq	destinazione	verde mq/ab	parcheggio mq/ab	mq/ab	mq/ab
Permesso di costruire convenzionato	PCC 1	1.050	c2 (*)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

(*) c2 - Verde naturale e attrezzato

Articolo 29 Permessi di costruire convenzionati. Aree per servizi pubblici di quartiere: localizzazione all'esterno degli ambiti di trasformazione

- In deroga alle disposizioni di cui agli Articoli precedenti, ma nel rispetto delle quantità definite nelle tabelle dell'Articolo 28, le "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart possono essere reperite anche all'esterno degli ambiti di trasformazione cui si riferiscono.
- Tale situazione può manifestarsi nel caso in cui il quartiere in cui è inserito l'ambito di trasformazione sia già sufficientemente dotato delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. In questi casi, il Comune può concertare con i privati una localizzazione alternativa delle "aree per servizi pubblici di quartiere" S_quart, in relazione alle proprie esigenze ed ai bisogni della collettività. La localizzazione sarà specificata nella convenzione di ciascun ambito di trasformazione.

CAPO III. REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI

Articolo 30 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

1. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento o da regolamento d'uso perpetuo dell'attrezzatura realizzata, 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 destinate a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di adeguate garanzie.

Articolo 31 Edilizia residenziale sociale privata

1. Definizione

Sono le aree destinate agli interventi di edilizia residenziale sociale, che si riferiscono ad alloggi la cui locazione o cessione è disciplinata da specifica convenzione stipulata tra la proprietà ed il comune, che disciplina il prezzo di vendita o il canone di locazione, in termini vantaggiosi rispetto ai prezzi del libero mercato.

2. Localizzazione

Le aree per l'edilizia residenziale sociale non sono individuate graficamente nella "Carta dei servizi" del PdS. L'edilizia residenziale sociale è prevista negli ambiti di trasformazione residenziali ATR soggetti a piano attuativo, ai quali viene concesso un incentivo edificatorio nella misura stabilita dalle Norme Tecniche del Documento di Piano, ai sensi dell'Articolo 11, comma 5 della LR 12/2005.

3. Destinazione d'uso

Destinazioni principali:	Alloggi residenziali convenzionati di tipo sociale, destinati ad anziani, giovani coppie, extra comunitari
Destinazioni complementari o compatibili:	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	Strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca e simili
	Strutture tecnologiche e di servizio
	Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori

4. Prescrizioni per gli interventi non identificati dal Piano dei Servizi

L'edificazione all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà rispettarne indici e parametri e tutto quanto contenuto nella relativa convenzione.

5. Realizzazione e gestione degli alloggi

La realizzazione e la gestione degli alloggi è riservata ai privati (associazioni, cooperative, enti e soggetti privati), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca la realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati e definisca il prezzo di vendita o il canone di locazione, secondo i principi dell'edilizia residenziale sociale. Gli interventi non sono soggetti al pagamento del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

CAPO IV. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR

SEZIONE 1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

Articolo 32 Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a1, a2, a3, a4)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di edifici scolastici dell'obbligo, nonché delle relative pertinenze al coperto ed all'aperto, comprese le attrezzature sportive di tipo scolastico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	a1	Asili nido
	a2	Scuole dell'infanzia
	a3	Scuole primarie
	a4	Scuole secondarie di primo grado
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo
		Uffici amministrativi
		Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia scolastica. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 2 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Articolo 33 Attrezzature amministrative-istituzionali (b1), attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (b3)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di attrezzature amministrative-istituzionali (b1) e socio-assistenziali-sanitarie (b3).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b1	Attrezzature amministrative-istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, caserma, ecc.) Attrezzature per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche, ecc.)
	b3	Attrezzature socio-assistenziali-sanitarie (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b1 e b3 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi sono riportati nella tabella seguente. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per le diverse destinazioni.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 34 Attrezzature religiose (b2)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla costruzione di edifici per il culto e le attività religiose in genere (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b2	Attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, canoniche, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b2 è affidata agli enti religiosi. La servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità, in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto, la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto (chiese e simili), in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare. Per gli altri fabbricati, a questi annessi, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

- Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- Per quanto non trattato dalle presenti norme, si applicano le disposizioni degli Articoli da 70 a 73 della LR 12/2005 ("Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi").

Articolo 35 Attrezzature ricreative e sociali all'aperto (b4)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di nuove piazze e alla manutenzione delle piazze esistenti (piazza Fellini, piazza Negri, piazza del Mercato).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b4	Attrezzature ricreative e sociali all'aperto (piazze pubbliche per lo svolgimento di mercati, feste, riunioni, svago, e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Chioschi in concessione temporanea per vendita panini, bibite, caffè e simili Gazebo, porticati, monumenti, giardini Parcheggi pubblici
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature b4 è a cura del comune.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a piazza non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti precari (chioschi, gazebo) o fissi (porticati, servizi igienici), nel rispetto dei seguenti parametri.

If	=	0,00 m ³ /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	non definito
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

Articolo 36 Attrezzature cimiteriali (b5)

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alle attrezzature cimiteriali, in cui è consentito realizzare esclusivamente opere cimiteriali ed opere ad esse complementari, quali parcheggi e spazi di manovra, sistemazioni a verde, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori o di immagini sacre, nonché uffici della pubblica amministrazione inerenti la custodia e gestione dell'attrezzatura principale.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	b5	Attrezzature cimiteriali
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi re attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi in concessione temporanea per la vendita di fiori, immagini sacre e simili Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature cimiteriali è riservata al comune.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione degli edifici cimiteriali, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

SEZIONE 3 VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO E SPORTIVO

Articolo 37 Attrezzature sportive (c1)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto ed al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c1	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c1 è a cura del comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	0,30 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 38 Verde naturale e attrezzato (c2)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi gioco, giardini e simili, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc. In altri casi, si tratta di aree verdi legate alla mobilità stradale (aiuole spartitraffico, isole pedonali, ecc.).

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c2	Verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, campi da gioco, ecc.) Aiuole spartitraffico, isole pedonali e simili
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Servizi e attrezzature di corredo Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c2 è affidata al comune.

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni della convenzione.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a verde naturale e attrezzato non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi, e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri.

Uf	=	non definito
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	non definito
Ro	=	20%
Af	=	80%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 39 Parchi urbani (c3)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi urbani, al servizio non solo degli abitanti del quartiere in cui sono situati ma dell'intera comunità. Tali aree sono prioritariamente destinate a verde piantumato ed attrezzato, con sentieri pedonali e ciclabili dotati di panchine per la sosta, percorsi vita, spazi per pic-nic, giochi per i bambini e i ragazzi, attrezzature sportive all'aperto, ecc.

È consentita anche la realizzazione di strutture coperte (con spazi allestiti per mostre, riunioni, assemblee, manifestazioni culturali, ricreative e sociali, ecc.).

Sono comprese le attrezzature connesse di servizio e ristoro.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c3	Parchi urbani (giardini pubblici, attrezzature sportive all'aperto, attrezzature coperte per mostre e manifestazioni, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Servizi e attrezzature di corredo Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c3 è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali ed alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nella convenzione.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	15%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

SEZIONE 4 PARCHEGGI

Articolo 40 Parcheggi pubblici (d)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, in aggiunta ai parcheggi di tipo privato e ai parcheggi previsti nelle zone per la viabilità. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	d	Parcheggi pubblici a raso o a più piani fuori terra, aree di sosta permanente o temporanea degli autoveicoli
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Chioschi non permanenti per la vendita di frutta, verdura, panini e simili
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nella convenzione.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	10%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Anche se non individuati graficamente nelle tavole del PdS, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità (M) ed all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia di Piano.

6. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiate, senza che questo costituisca variante al presente Piano dei Servizi.

CAPO V. SERVIZI PUBBLICI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP

Articolo 41 Servizi pubblici per le attività produttive

1. Sono così definite le attrezzature al servizio delle attività produttive esistenti e previste. Le aree sono state individuate all'interno dei due poli produttivi di Siziano, quello di Cantalupo e quello situato a nord della SP n. 40 Melegnano-Binasco.

Articolo 42 Verde naturale e attrezzato (c2sp)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla realizzazione di parchi gioco, giardini, attrezzature sportive all'aperto e simili, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc. In altri casi, si tratta di aree verdi legate alla mobilità stradale (aiuole spartitraffico, isole pedonali, ecc.).

Il fine è quello di offrire un supporto logistico e sociale agli addetti delle aziende insediate nella zona, per migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	c2sp	Verde naturale e attrezzato (giardini pubblici, parchi gioco, attrezzature sportive all'aperto, ecc.) Aiuole spartitraffico, isole pedonali e simili
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature c2sp è a cura del comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni della convenzione.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

In generale, nelle aree destinate a verde naturale e attrezzato non è ammessa alcuna edificazione. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi, e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali e servizi igienici e tecnologici, nel rispetto dei seguenti parametri.

Uf	=	non definito
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	non definito
Ro	=	20%
Af	=	80%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 43 Parcheggi (dsp)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla sosta di automobili, autotreni e, in generale, dei mezzi di trasporto legati alle attività produttive. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico saranno realizzati a livello stradale e, quando necessario, anche a più piani fuori terra, secondo caratteristiche che saranno determinate dal comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	d	Parcheggi pubblici a raso o a più piani fuori terra, aree di sosta permanente o temporanea di automobili e autotreni
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Chioschi non permanenti per la vendita di frutta, verdura, panini e simili Piccole officine di servizio (gommista, elettrauto, meccanico, ecc.) Piccoli uffici amministrativi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione dei parcheggi è a cura del comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarli ed a gestirli in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

Quando dette aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nella convenzione.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	10%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Anche se non individuati graficamente nelle tavole del PdS, i parcheggi pubblici e gli spazi di sosta sono ammessi anche negli ambiti per servizi della mobilità (M) ed all'interno dei "limiti di rispetto stradale" indicati nella cartografia di Piano.

6. Disposizioni particolari sui parcheggi e sulle aree verdi lungo le strade

Le aree per i parcheggi pubblici o di uso pubblico, le aree verdi di qualunque tipo e gli accessi carrai, posti lungo le strade, possono essere reciprocamente scambiate, senza che questo costituisca variante al presente Piano dei Servizi.

CAPO VI. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - SG

Articolo 44 Definizione

1. Gli ambiti per servizi di interesse generale SG identificano le attrezzature di livello sovracomunale, il cui bacino d'utenza si estende oltre i confini amministrativi del comune in cui sono situate.

Articolo 45 Laghetti per la pesca sportiva (sg1)

1. Definizione

Sono le aree destinate alle attrezzature per la pesca sportiva. È presente un solo servizio di questo tipo: il laghetto per la pesca sportiva "Oasi felice", situato a Casatico. L'area è detta anche "lanca del Gesiolo", dal nome dell'oratorio di San Giovanni, che si trova nelle vicinanze.

2. Ambito urbanistico di appartenenza

La presente area per servizi fa parte dell'ambito di trasformazione ATSPR-PR 1. Pertanto occorre fare riferimento, oltre che al presente articolo, anche alle "Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano" (Fascicolo 10) e alle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 11).

3. Destinazione d'uso

La destinazione prioritaria dell'area è quella ricreativa e sociale, connessa all'attività di pesca sportiva attualmente esercitata.

Le destinazioni d'uso principali e quelle compatibili sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	sg1	Laghetti per la pesca sportiva
Destinazioni complementari o compatibili:		Attrezzature sportive e ricreative all'aperto: campi di calcetto, tennis, bocce, piste da ballo e simili Piccole strutture al coperto per il ristoro Chioschi, servizi igienici, servizi di corredo, parcheggi pubblici e privati
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Attualmente l'area, di proprietà privata, è gestita dall'Associazione sportiva "I Pescatori", secondo i criteri e le modalità stabiliti con il Comune.

Il PGT prevede che l'area sia ceduta al Comune contestualmente all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATSPR-PR 1 (recupero di cascina Casatico e realizzazione di nuove strutture socio-sanitarie-assistenziali).

Una volta acquisita l'area al patrimonio comunale, la realizzazione e la gestione del servizio sarà a cura del Comune, oppure potrà essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarlo e a gestirlo in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature dovrà essere regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione, nella quale sarà stabilita la durata della concessione e saranno disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	6,00 m
Dc	=	non definita
Ds	=	non definita
Df	=	non definita
Rc	=	20%
Ro	=	20%
Af	=	80%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Indirizzi e prescrizioni per la tutela e valorizzazione della Rete Ecologica

La lanca del Gesiolo è inserita nel progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) definito dal PGT (vedi Tavola 28 del Piano dei Servizi).

Il Piano di Recupero dovrà indicare le modalità per la predisposizione di un programma di gestione dell'area, che preveda, nel rispetto dell'attività di pesca sportiva in atto, la realizzazione di una serie di interventi di tutela e valorizzazione ambientale, in conformità alle indicazioni della DGR n. 10962/2009:

- Arricchimento della vegetazione spondale secondo criteri naturalistici.
- Divieto di impiego di sostanze erbicide o prodotti fitofarmaci recanti danno alla biodiversità, ai sensi della LR n. 10/2008, a tutela della piccola fauna e della flora spontanea protetta.

Si precisa che gli interventi sopra elencati sono previsti dal PGT quali opere di compensazione naturalistica, in virtù del consumo di suolo indotto dall'attuazione dell'ambito ATSPR-PR 1 (comparto destinato alle nuove strutture socio-sanitarie-assistenziali).

Tali interventi, pertanto, acquisiscono valore di prescrizione solo all'atto di approvazione del piano attuativo. Fino ad allora, hanno valore di semplice indirizzo.

Articolo 46 Parchi urbani (sg2)

1. Definizione

Si tratta di un'area libera di grande pregio naturalistico, situata a Casatico ed inserita nell'ambito di trasformazione ATSPR-PR 1.

Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un parco urbano di interesse generale, al servizio non solo degli abitanti di Casatico ma dell'intera città. L'area è prioritariamente destinata a verde piantumato ed attrezzato, con sentieri pedonali e ciclabili dotati di panchine per la sosta, percorsi vita, spazi per pic-nic, giochi per i bambini e i ragazzi, attrezzature sportive all'aperto, ecc.

È consentita anche la realizzazione di strutture coperte (con spazi allestiti per mostre, riunioni, assemblee, manifestazioni culturali, ricreative, sociali, ecc.).

Sono comprese le attrezzature connesse di servizio e ristoro.

2. Ambito urbanistico di appartenenza

La presente area per servizi fa parte dell'ambito di trasformazione ATSPR-PR 1. Pertanto occorre fare riferimento, oltre che al presente articolo, anche alle "Norme tecniche di attuazione del Documento di Piano" (Fascicolo 10) e alle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 11).

3. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali e compatibili dell'area sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	sg2	Parchi urbani (giardini pubblici, attrezzature sportive all'aperto, attrezzature coperte per mostre e manifestazioni, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Chioschi, gazebo, servizi igienici Parcheggi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

4. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Il PGT prevede che l'area sia ceduta al Comune contestualmente all'attuazione dell'ambito di trasformazione ATSPR-PR 1 (recupero di cascina Casatico e realizzazione di nuove strutture socio-sanitarie-assistenziali).

Una volta acquisita l'area al patrimonio comunale, la realizzazione e la gestione del servizio sarà a cura del Comune, oppure potrà essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarlo e a gestirlo in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature dovrà essere regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione, nella quale sarà stabilita la durata della concessione e saranno disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,10 m ² /m ²
He	=	8,50 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	15%
Ro	=	30%
Af	=	70%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

7. Indirizzi e prescrizioni per la tutela e valorizzazione della Rete Ecologica

L'area in oggetto è inserita nel progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) definito dal PGT (vedi Tavola 28 del Piano dei Servizi).

Il Piano di Recupero dovrà indicare le modalità per la predisposizione di un programma di gestione dell'area, che preveda, nel rispetto della funzione ludica e ricreativa, la realizzazione di una serie di interventi di tutela e valorizzazione ambientale, in conformità alle indicazioni della DGR n. 10962/2009:

- Arricchimento della vegetazione secondo criteri naturalistici, soprattutto lungo le sponde dei corsi d'acqua che attraversano l'area.
- Divieto di impiego di sostanze erbicide o prodotti fitofarmaci recanti danno alla biodiversità, ai sensi della LR n. 10/2008, a tutela della piccola fauna e della flora spontanea protetta.

Si precisa che gli interventi sopra elencati sono previsti dal PGT quali opere di compensazione naturalistica, in virtù del consumo di suolo indotto dall'attuazione dell'ambito ATSPR-PR 1 (comparto destinato alle nuove strutture socio-sanitarie-assistenziali).

Tali interventi, pertanto, acquisiscono valore di prescrizione solo all'atto di approvazione del piano attuativo. Fino ad allora, hanno valore di semplice indirizzo.

Articolo 47 Verde sportivo e attrezzato (sg3)

1. Definizione

Le attrezzature sg3 si riferiscono al campo di calcio di cascina Granzetta e alle due vaste aree libere adiacenti, destinate alla localizzazione di attrezzature all'aperto e al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	sg3	Verde sportivo e attrezzato (attrezzature sportive all'aperto e al coperto: campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo (bar, ristoranti, tavole calde, ecc.) Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi per la vendita di bibite, gelati e simili, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature sg3 è a cura del comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri. Si ricorda che, in ogni caso, i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

Uf	=	0,30 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

CAPO VII. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE NELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATC-PL 1 - SGC

Articolo 48 Attrezzature sportive, culturali, ricreative, per lo spettacolo (sgc)

1. Definizione

L'area in oggetto deve essere ceduta al comune quale condizione necessaria all'acquisizione dei diritti edificatori nell'ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 1, unitamente alla realizzazione della strada di gronda in variante alla SP n. 205 e alla rotatoria di innesto alla SP n. 40.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali dell'area sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	sgc	Attrezzature sportive, culturali, ricreative, per lo spettacolo: attrezzature sportive all'aperto e al coperto; attività di tipo collettivo, sociale e ricreativo (piscine, palestre, sale per lo spettacolo cinematografico e teatrale, bar, ristoranti)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Chioschi, servizi igienici, servizi di corredo, parcheggi pubblici o privati di uso pubblico Distributori di carburante e autolavaggi (vedi Articolo 55)
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature sgc è a cura del comune, ovvero può essere affidata ad associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle ed a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione nella quale è stabilita la durata della concessione e sono disciplinate le modalità di gestione (vedi Articolo 30).

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,35 m ² /m ²
He	=	12,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	dovrà essere rispettato l'arretramento di 20,00 metri dalla strada di progetto in variante alla SP n. 205 (vedi Articolo 63)
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni particolari

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti. I parcheggi dovranno essere realizzati su superficie semidrenante, con piantagione di un albero pronto effetto (autoctono e tipico dei luoghi) per stallo.

6. Localizzazione del servizio all'interno dell'ambito di trasformazione ATC-PL 1

A parità di superficie territoriale e di superficie lorda di pavimento SLP ammessa, l'area per servizi in oggetto potrà avere una differente localizzazione all'interno dell'ambito di trasformazione ATC-PL 1, in alternativa a quella individuata graficamente nelle Tavole del PGT.

7. Mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale

Sono poste a carico dei soggetti attuatori degli interventi le seguenti opere di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica:

- Dovranno essere realizzate fasce verdi perimetrali (almeno doppio filare arboreo-arbustivo) lungo tutto il perimetro del comparto, con particolare attenzione alla porzione di perimetro a contatto con il PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello.
- Per la mitigazione percettiva della strada a carico dei lottizzanti, dovranno essere realizzati lungo la stessa filari arborei autoctoni e tipici del luogo in entrambi i lati, frammisti a siepi arboreo arbustive dense.
- Al fine di una maggior sostenibilità dell'intervento (e in recepimento dei Regolamenti Regionali in materia), si richiede la realizzazione di bacini paranaturali di laminazione (wet pond) per la gestione ecoefficiente delle acque meteoriche dei tetti e, ove possibile, dei piazzali.

CAPO VIII. SERVIZI TECNOLOGICI - T

Articolo 49 Servizi tecnologici

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici, appartenenti alle categorie:

- t1: servizi tecnici urbani (cabine elettriche, del gas e simili);
- t2: servizi ecologici (depuratore, piazzola ecologica);
- t3: impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile.

Articolo 50 Servizi tecnici urbani (t1)

1. Destinazioni d'uso

Tali aree sono destinate alla realizzazione di cabine e impianti tecnologici per la gestione delle reti di fognatura, acquedotto, gas e pubblica illuminazione.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature è di competenza del comune o degli enti gestori delle reti, ma può anche essere affidata a privati (enti o associazioni).

3. Modalità di attuazione degli interventi

Ai sensi della Legge Regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche, del gas e simili è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.), di tipo gratuito.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.

Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione delle reti di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.

5. Localizzazione in ambiti urbanistici diversi dal presente

Le cabine possono essere costruite entro i "limiti di rispetto stradale" (vedi Articolo 63) e a confine di proprietà. L'altezza delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

I servizi tecnici urbani (t1) possono essere localizzati in qualunque area destinata a servizi, con riguardo alla compatibilità con destinazioni limitrofe, previo parere favorevole dell'ASL.

6. Prescrizioni particolari

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

Articolo 51 Servizi ecologici (t2)

1. Destinazioni d'uso

Tali aree sono destinate alla realizzazione e alla manutenzione degli impianti di depurazione della rete fognaria, nonché di piazzole ecologiche adibite alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione delle attrezzature è di competenza del comune o dell'ente gestore della rete fognaria, ma può anche essere affidata ad altri soggetti privati (enti o associazioni).

3. Modalità di attuazione degli interventi

In caso di realizzazione e gestione da parte di soggetti privati, gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Le presenti norme non stabiliscono particolari indici e parametri da rispettare.

5. Misure di mitigazione

Ove tecnicamente possibile, le aree devono essere sistemate a verde e dotate di alberature, per costituire fasce di mitigazione ambientale e barriere di protezione acustica e visiva.

6. Prescrizioni particolari per l'impianto di depurazione

L'impianto di depurazione della rete fognaria deve essere localizzato in modo da garantire una fascia di rispetto inedificabile di larghezza 100 metri su ogni lato, in conformità alle norme vigenti in materia ambientale, ed in particolare a quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977.

Articolo 52 Impianti e stazioni radio base per la telefonia mobile (t3)

1. Destinazioni d'uso

Tali zone sono riservate (ai sensi dell'art. 8, comma 6 della L. 22.2.2001 n. 36, dell'art. 4, comma 1 della LR 11.5.2001 n. 11 e della DGR n. 7351 del 11.12.2001) agli impianti ed alle stazioni radio base per la telefonia mobile e cellulare, le quali non possono essere insediate in alcun altro ambito individuato dal PGT.

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	1,00 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

È ammessa l'installazione dei tralicci anche nell'aiuola centrale dello svincolo stradale tra la SP n. 205 Vigentina e la SP n. 50 per Vidigulfo, secondo le norme del Nuovo Codice della Strada.

3. Indicazioni particolari

Si intendono incluse nella definizione di cui al primo comma del presente Articolo tutte le antenne, parabole, ripetitori che i diversi gestori di telefonia necessitano di porre in essere allo scopo di erogare servizi di telecomunicazione cellulare sul territorio. Si intende altresì compresa la più recente tecnologia UMTS e le nuove tecnologie di prossima generazione che dovessero presentarsi sul mercato anche successivamente all'approvazione del PGT.

La "Carta dei servizi" del PdS individua tre comparti riservati a tali funzioni:

- l'area di Siziano, posta a ridosso dell'impianto di depurazione di via Ticinello (servizio esistente t3_1);
- l'area di Gnignano, a sud dell'abitato (servizio di progetto t3_1);
- l'area di Campomorto, posta all'incrocio tra la SP n. 205 e la SP n. 50 a sud dell'abitato (servizio di progetto t3_2).

L'area di Siziano è finalizzata ad accogliere tutte le tecnologie disponibili sul mercato, senza eccezione alcuna (E-TACS, GSM 900, GSM 1800, DCS e UMTS).

Le altre due aree (Campomorto e Gnignano) si intendono riservate esclusivamente agli impianti di tecnologia UMTS, di minore impatto sul territorio.

Stante la già onerosa situazione relativa alla presenza di campi elettromagnetici permanenti nel territorio comunale, non sono ammesse installazioni di radar, antenne radiotelevisive o altri impianti di vasto raggio, caratterizzati da rilevanti emissioni di campi elettromagnetici.

Negli ambiti t3 potranno essere insediate altre attrezzature di pubblica utilità compatibili, che non siano in conflitto con la funzione primaria cui sono state destinate e non prevedano presenza permanente di operatori e personale (apparecchiature tecnologiche, torri faro per la pubblica illuminazione, cabine impianti, piazzole di raccolta rifiuti, impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, ecc.).

Ogni installazione di SRB dovrà perseguire l'obiettivo primario di tutelare massimamente la salute dei cittadini residenti, nonché i caratteri ambientali e paesaggistici del territorio locale, contemperando tale prevalente duplice obiettivo con quello della garanzia di erogazione di un servizio di comunicazione telefonica cellulare soddisfacente per la gran parte degli utenti nel territorio comunale antropizzato.

Potranno essere installati, dai soggetti proprietari o da società specializzate da essi delegate, supporti di diversa foggia (palo, traliccio o altro) ed altezza (per un'altezza massima di 36,00 metri), per alloggiarvi antenne, parabole e ripetitori.

"La progettazione e la realizzazione di tali impianti dovrà avvenire in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile" (art. 4 del D.M. 381/98), secondo il principio fondamentale di cautela e di minimizzazione delle esposizioni sancito dalla Comunità Europea e dalle leggi statali di riferimento.

4. Modalità di attuazione degli interventi

Tanto le installazioni con collocazione a terra quanto quelle su manufatti esistenti sono soggette a preliminare rilascio di Permesso di Costruire.

5. Fasce di rispetto

Nessun edificio destinato alla presenza permanente di persone può essere costruito nell'intorno di 150 metri dal punto di installazione delle Stazioni Radio Base.

6. Pubblica utilità e proprietà comunali

Essendo riservate ad un servizio di certificata pubblica utilità, le aree per servizi t3 possono essere acquisite al pubblico demanio comunale tramite procedura di esproprio per pubblica utilità.

Le eventuali installazioni su aree di proprietà del comune di Siziano dovranno essere supportate da un aggiuntivo atto di convenzione tra il comune proprietario e la/le società di gestione, in cui vengano regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata.

In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà del comune di Siziano, siano esse aree libere, destinate a funzioni miste compatibili, o manufatti esistenti, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 3 mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.

L'obbligo di cui al precedente periodo è esteso anche al caso in cui il richiedente, indipendentemente dalla validità della concessione ministeriale, decida autonomamente di disattivare l'impianto ricetrasmittente.

7. Programmi di risanamento

Ai sensi dell'art. 9 della LR 11.5.2001, n. 11, tutti gli impianti in essere sul territorio, insediati al di fuori delle aree per servizi t3, dovranno essere ricondotti alla conformità con le disposizioni del PGT entro 6 mesi dalla data della sua approvazione definitiva.

Sarà cura delle autorità comunali preposte, coordinare, per tramite di un apposito Programma di Risanamento, le disposizioni del presente articolo con le Convenzioni eventualmente in essere, allestendo i necessari tavoli di concertazione con i gestori ed individuando eventuali dispositivi di incentivazione.

CAPO IX. SERVIZI DELLA MOBILITÀ-M

Articolo 53 Servizi della mobilità

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate alla circolazione e allo stazionamento dei veicoli e dei pedoni, compresi i percorsi pedonali e ciclabili, esistenti e di nuovo impianto (progetto, ampliamento e riqualificazione).

2. Classificazione

I servizi della mobilità M sono così classificati:

- m1: mobilità stradale;
- m2: mobilità dolce;
- m3: mobilità ferroviaria.

3. Fanno parte della categoria m1 (mobilità stradale):

- viabilità stradale esistente, costituita dai tracciati stradali confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi" del PdS;
- viabilità stradale di progetto, costituita dai tracciati stradali di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi" del PdS;
- distributori di carburante e autolavaggi.

4. Fanno parte della categoria m2 (mobilità dolce):

- piste ciclopedonali esistenti, costituite dai percorsi pedonali e ciclabili confermati ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi" del PdS;
- piste ciclopedonali di progetto, costituite dai percorsi pedonali e ciclabili di nuova previsione ed individuati graficamente con apposita simbologia nella "Carta dei servizi" del PdS.

5. Fanno parte della categoria m3 (mobilità ferroviaria):

- la sede ferroviaria della linea Milano-Genova, sul confine con Lacchiarella.

Articolo 54 Mobilità stradale (m1): viabilità esistente e di progetto

1. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La gestione e la manutenzione delle strade esistenti e la realizzazione delle strade di progetto esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.

Quando le strade di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

2. Classificazione delle strade

Le strade sono divise in base alla classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada). A Siziano sono presenti:

Strade di tipo C "Strade extraurbane secondarie": strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine. Appartengono a questa categoria la Strada Provinciale n. 205 Vigentina (Provincia di Pavia) e la Strada Provinciale n. 40 Melegnano-Binasco (Provincia di Milano).

Strade di tipo F "Strade locali": strade urbane od extraurbane opportunamente sistemate non facenti parte degli altri tipi di strada. Appartengono a questa categoria le Strade Provinciali n. 50 e n. 154 e la nuova strada di circonvallazione prevista dal PGT in variante alla Vigentina, a carico dell'ambito di trasformazione ATC-PL 1.

In conformità alle indicazioni del Nuovo Codice della Strada, il PGT attribuisce alle strade di tipo C e di tipo F i relativi "limiti di rispetto" (vedi Articolo 63), rappresentati graficamente nella "Carta dei servizi" del PdS e in altre Tavole del DdP e del PdR.

Tutte le altre strade esistenti e di progetto appartengono a categorie di grado inferiore, per le quali non sono previsti limiti di arretramento.

3. Interventi consentiti

Nelle aree per la mobilità stradale, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di

infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

4. Accessi e intersezioni

Gli accessi e le intersezioni sulle strade di qualsiasi classe saranno ammessi solo se autorizzati dall'ente proprietario della strada.

Le rotatorie e gli altri svincoli di progetto riportati nella "Carta dei servizi" con simbologia semplificata hanno valore indicativo e saranno definiti nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc., dai progetti esecutivi.

5. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi

Le strade, da realizzare nell'ambito di un piano attuativo, dovranno avere dimensione minima di 9,00 m da recinzione a recinzione, compreso almeno un marciapiede di 1,50 m su uno dei lati.

6. Indicazioni particolari per gli interventi compresi entro il perimetro dei centri storici

Per gli ambiti della viabilità compresi entro il perimetro dei centri storici, valgono le norme che disciplinano gli ambiti del centro storico, ove compatibili.

Gli interventi dovranno prevedere il mantenimento e/o il ripristino delle pavimentazioni storiche esistenti, e delle alberature che sottolineano i tracciati. Eventuali sostituzioni e/o integrazioni dovranno essere effettuate con specie analoghe.

Nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali di tipo tradizionale e l'uso eventuale di pietre locali (porfido, granito, gneiss).

Articolo 55 Mobilità stradale (m1): distributori di carburante e autolavaggi

1. Definizione

Si tratta delle aree per gli impianti di distribuzione del carburante su strada e di prima assistenza agli autoveicoli, nonché per gli impianti di autolavaggio. Tali aree sono rappresentate graficamente e numerate nella "Carta dei servizi" del PdS. Devono essere rispettate le disposizioni nazionali e regionali in materia, ed in particolar modo la Legge Regionale 5 ottobre 2004, n. 24 ("Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti") e successive modificazioni ed integrazioni e regolamenti attuativi.

2. Obiettivi del Piano dei Servizi

Le finalità perseguite dal Piano dei Servizi sono quelle di confermare i distributori di carburante e gli autolavaggi esistenti e di garantire un buon servizio all'automobilista nelle aree interessate, nel rispetto delle caratteristiche del contesto urbanistico ed ambientale.

3. Destinazioni d'uso ammesse

Solo impianti per la distribuzione del carburante, autolavaggi e servizi connessi (vedi Articolo 11, destinazione SS).

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

I nuovi impianti devono rispettare i seguenti indici e parametri.

Lm	=	1.600 m ²
Uf	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 0,30 m ² /m ²
He	=	il valore esistente per interventi di recupero, per le nuove costruzioni massimo 6,00 m
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Ds	=	5,00 m dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, del ciglio stradale, per ogni apparecchiatura infissa al suolo, per tutti i manufatti edilizi, compresi i lembi esterni delle pensiline
Af	=	1/10 della Sf
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Rc	=	30%
Ro	=	80%
Af	=	20%
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Dal calcolo di Uf, Rc ed Ro vengono escluse le pensiline a protezione delle colonne di distribuzione sostenute da uno o più pilastri e le apparecchiature tecnologiche (depuratori, compressori, tunnel di lavaggio, cabine elettriche, centrali termiche e simili).

5. Localizzazione di nuovi distributori di carburante in ambiti urbanistici diversi dal presente

Sono ammessi nuovi impianti di distribuzione di carburante e autolavaggi, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dal presente Articolo, nonché delle prescrizioni particolari di cui al comma successivo:

- Lungo le Strade Provinciali n. 40, n. 205, n. 50, in ambito urbanistico qualsiasi non residenziale, a condizione che si trovino all'esterno dei Centri Abitati, definiti con apposita Deliberazione di Consiglio Comunale, e siano collocati entro i "limiti di rispetto stradale" di cui all'Articolo 63.

L'installazione di nuovi impianti sarà consentita previa sottoscrizione di apposita convenzione finalizzata alla definizione:

- dei tempi di concessione del servizio;
- delle misure di mitigazione dell'impatto sul paesaggio e sull'ambiente e delle misure di prevenzione dei rischi.
- Delle modalità di bonifica e di recupero a seguito di dismissione.

6. Prescrizioni particolari

I nuovi distributori di carburante non potranno essere collocati:

- in corrispondenza di biforcazioni di strade di uso pubblico (incroci a Y);
- a distanza inferiore a 100 metri da incroci e accessi stradali;
- all'interno di curve di raggio minore o uguale a 100 metri.

I nuovi impianti dovranno essere dotati di sede propria: il rifornimento delle autovetture e/o all'impianto non potrà avvenire dalla sede stradale.

Articolo 56 Mobilità dolce (m2): piste ciclopedonali esistenti e di progetto

1. Individuazione

Il PdS individua nella "Carta dei servizi" apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclopedonali.

La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,00 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La gestione e la manutenzione delle piste ciclopedonali esistenti e la realizzazione delle piste ciclopedonali di progetto esterne agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.

Quando le piste ciclopedonali di progetto ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione, esse saranno realizzate in base alle disposizioni contenute nelle relative convenzioni.

Articolo 57 Mobilità ferroviaria (m3)

1. Definizione, gestione e manutenzione delle attrezzature

Gli ambiti in oggetto individuano la sede ferroviaria della linea Milano-Genova, sul confine con Lacchiarella. La stazione più vicina si trova a Villamaggiore.

La gestione e la manutenzione del servizio è a cura delle Ferrovie dello Stato.

CAPO X. SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO - P

Articolo 58 Sport equestre (p1)

1. Definizione

Il servizio in oggetto identifica il centro di equitazione privato ad uso pubblico situato a La Cascinetta. Nel PGT, l'area fa parte dell'ambito di trasformazione ATSPR-PL 1, destinato, più in generale, ad attrezzature sportive all'aperto e al coperto (p2). Le destinazioni, gli indici ed i parametri sono definiti nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, alle quali si rimanda.

Articolo 59 Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (p2) di Cascina Granzetta

1. Definizione

Le attrezzature sportive all'aperto e al coperto (p2) sono relative a:

- Ambito di trasformazione ATSPR-PL 1 (La Cascinetta), soggetto a piano di lottizzazione. L'ambito comprende il centro di equitazione (sport equestre p1) descritto all'Articolo precedente. Le destinazioni, gli indici e i parametri sono definiti nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, alle quali si rimanda.
- Nuove attrezzature sportive al servizio della residenza per anziani (RSA) di cascina Granzetta (Piano di Recupero in corso). Le destinazioni, gli indici e i parametri sono definiti nel presente Articolo.

2. Destinazione d'uso

L'area è destinata ad attrezzature sportive all'aperto e al coperto (p2) al servizio della RSA di Cascina Granzetta. Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p2	Attrezzature sportive all'aperto ed al coperto (campi da gioco, piscine, palestre, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Chioschi, servizi igienici Parcheggi, aree verdi
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Gli interventi si attuano a mezzo di titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Devono essere rispettati i seguenti indici e parametri.

Uf	=	0,30 m ² /m ²
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 60 Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali (p3) di Cascina Granzetta

1. Definizione

Le attrezzature socio-sanitarie-assistenziali (p3) sono relative a:

- Ambito di trasformazione ATSPR-PR 1 (Casatico), soggetto a piano di recupero. Le destinazioni, gli indici e i parametri sono definiti nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, alle quali si rimanda.
- Comunità terapeutica per il recupero di tossicodipendenti a cascina Granzetta. Le destinazioni, gli indici e i parametri sono definiti nel presente Articolo.

2. Destinazione d'uso

L'area è destinata, in generale, ad attrezzature socio-sanitarie assistenziali (p3), anche non direttamente connesse all'attività in atto. Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p3	Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali (cliniche, case di riposo, case di soggiorno per anziani, case albergo per disabili, comunità e centri di recupero e riabilitazione, attrezzature paraospedaliere, case protette, residenze assistite e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:	o	Attrezzature di servizio e di corredo (foresterie, residence), attrezzature ricettive (alberghi, ristoranti), attrezzature culturali (mostre, esposizioni, sale concerto e simili) Strutture tecnologiche e di servizio Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Le previsioni si attuano a mezzo di titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

If	=	il valore maggiore tra il volume esistente e $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m^2 di Af

5. Parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

6. Prescrizioni particolari

Gli interventi sugli edifici esistenti situati all'interno del perimetro del tessuto storico dovranno rigorosamente rispettare le modalità indicate nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica e delle caschine storiche" del Piano delle Regole.

Articolo 61 Attrezzature alberghiere (p4)

1. Definizione

Le attrezzature alberghiere (p4) sono relative a:

- Motel di Gnignano (SP n. 40).
- Ristorante di Cascina Bonate (SP n. 205).
- Ristorante-albergo di Cascina La Fornasetta (SP n. 205).

2. Destinazione d'uso

Le aree sono destinate, in generale, ad attrezzature di ristoro e alberghiere, esistenti o di nuovo impianto. Le destinazioni d'uso principali sono dettagliate nella seguente tabella.

Destinazioni principali:	p4	Attrezzature alberghiere (bar, alberghi, motel, residence, ristoranti, pizzerie, tavole calde e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		Attrezzature di servizio per gli utenti Strutture tecnologiche Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

Le previsioni si attuano a mezzo di titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri.

If	=	il valore maggiore tra il volume esistente e $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
He	=	10,00 m
Dc	=	5,00 m
Ds	=	5,00 m
Df	=	10,00 m
Rc	=	30%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m^2 di Af

5. Parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

6. Prescrizioni particolari relative al servizio di progetto p4_1 (La Fornasetta)

Gli interventi sugli edifici esistenti situati all'interno del perimetro del tessuto storico dovranno rigorosamente rispettare le modalità indicate nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica e delle cascine storiche" del Piano delle Regole.

Gli indici ed i parametri riportati nella tabella precedente si riferiscono all'area libera esterna al centro storico.

CAPO XI. LIMITI DI RISPETTO

Articolo 62 Limiti di rispetto

1. Nella "Carta dei servizi" del PdS sono rappresentati graficamente:
 - i limiti di rispetto stradale;
 - il corridoio di salvaguardia della strada di progetto in variante alla SP n. 40;
 - i limiti di rispetto ferroviario;
 - i limiti di rispetto cimiteriale;
 - le zone di rispetto e le zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili;
 - gli elettrodotti ad alta tensione e le relative fasce di rispetto;
 - gli ossigenodotti e le relative fasce di rispetto;
 - gli oleodotti e le relative fasce di rispetto.
2. Le presenti norme definiscono la disciplina urbanistica nelle aree comprese entro i "limiti di rispetto stradale" (vedi Articolo 63) ed entro i "limiti di rispetto ferroviario", che fanno parte dei "servizi della mobilità - M".
3. La disciplina urbanistica relativa a tutti gli altri limiti di rispetto è definita dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole, alle quali si rimanda.
4. Nella "Carta dei servizi" del PdS è inoltre indicata la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (fiume Lambro Meridionale) vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004. La disciplina urbanistica di tale area, soggetta a vincolo paesaggistico, è definita nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole e nelle Norme Tecniche di Salvaguardia Paesaggistica del Documento di Piano.

Articolo 63 Limiti di rispetto stradale

1. Definizione

I "limiti di rispetto stradale", riportati graficamente nella "Carta dei servizi", delimitano gli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto. Essi sono stati tracciati in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada ed all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro le linee di arretramento sono inedificabili: non sono ammesse nuove costruzioni, né ricostruzioni o ampliamenti di edifici esistenti. Tuttavia, tali aree hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori delle linee di arretramento.

2. Ambito di applicazione

Fanno parte della rete viabilistica principale, e sono quindi soggette ai limiti di rispetto, tutte le Strade Provinciali:

- SP n. 40 Melegnano-Binasco (strada di tipo C), gestita dalla Provincia di Milano.
- SP n. 205 Vigentina (strada di tipo C), gestita dalla Provincia di Pavia.
- SP n. 154 (strada di tipo F), gestita dalla Provincia di Pavia.
- SP n. 50 (strada di tipo F), gestita dalla Provincia di Pavia.

Il PGT attribuisce un limite di rispetto anche alla strada di progetto in variante alla SP n. 205, posta a carico dell'ambito di trasformazione ATC-PL 1 e considerata di tipo F.

3. Distanze

All'interno del Centro Abitato, non sono previsti limiti di rispetto stradale.

All'esterno del Centro Abitato, la larghezza dei limiti di rispetto stradale è pari a:

- 30 m per strade di tipo C;
- 20 m per strade di tipo F.

All'esterno del Centro Abitato, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, la larghezza dei limiti di rispetto stradale è pari a:

- 10 m per le strade di tipo C;
- nessun limite per le strade di tipo F.

4. Interventi consentiti entro i limiti di rispetto stradale

Le aree comprese entro i limiti di rispetto stradale sono inedificabili: non sono consentite nuove costruzioni, né ricostruzioni e ampliamenti di edifici esistenti.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dall'ente che ha competenza sulla strada o comunque con il suo parere favorevole:

- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento delle strade esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete dell'illuminazione pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante, gli autolavaggi;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

Articolo 64 Corridoio di salvaguardia della strada di progetto in variante alla SP n. 40

1. Il PGT di Siziano fa proprie le indicazioni dello "Studio d'area per lo sviluppo del sud Milano", redatto dal Centro Studi PIM nell'anno 2008, inserendo nella "viabilità di progetto" la variante alla SP n. 40 Melegnano-Binasco. La strada di progetto attraversa il comune di Siziano a nord del polo produttivo "Logistics Park".
2. Nella "Carta dei servizi" del PdS è rappresentato graficamente il corridoio di salvaguardia della variante di progetto alla SP n. 40, che ha una larghezza complessiva di 70,50 metri.
3. Nell'area delimitata dal corridoio di salvaguardia vale la disciplina urbanistica prevista dal PGT nelle aree comprese entro i "limiti di rispetto stradale", definita all'Articolo 63.

Articolo 65 Limiti di rispetto ferroviario

1. Definizione

I "limiti di rispetto ferroviario", riportati graficamente nella "Carta della disciplina delle aree", delimitano gli spazi destinati alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento. Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto ferroviario si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753.

2. Ambito di applicazione

I "limiti di rispetto ferroviario" riguardano la linea ferroviaria Milano-Genova, che separa Siziano da Lacchiarella, con fermata nella stazione di Villamaggiore.

3. Distanze

La larghezza dei limiti di rispetto ferroviario è di 30 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale dal lembo esterno dell'ultimo binario, anche se non operativo.

4. Interventi consentiti entro i limiti di rispetto ferroviario

Nelle aree comprese entro i limiti di rispetto ferroviario è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici, impianti o manufatti di qualsiasi specie, fatta eccezione per quelli di competenza delle Ferrovie dello Stato e ferme restando le eventuali deroghe concesse dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Per le costruzioni esistenti, comprese in tutto o in parte nelle fasce di rispetto ferroviario, sono consentiti interventi di recupero (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione). Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, purché appositamente assentiti dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dalle Ferrovie dello Stato o comunque con il suo parere favorevole:

- Attrezzature accessorie alla viabilità: corsie di servizio, parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra, percorsi pedonali e ciclabili, marciapiedi e banchine, verde di arredo urbano, spazi di verde attrezzato;
- Attrezzature di servizio agli impianti ferroviari.