



COMUNE DI BARZAGO

Provincia di LECCO



P
G
T

2023

PIANO DI GOVERNO TERRITORIO Variante Generale anno 2023

PIANO dei SERVIZI

Sindaco:
Mirko CEROLI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Segretario: Dott. Valerio ESPOSITO
Gestione del Territorio: P.T. Diego COLOSIMO

Data:
Aprile 2023

Scala:

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI
via Dei Mille, 39 B - 23891 BARZANO' (LC)
E.mail: arch.l.confalonieri@gmail.com

architetto
Confalonieri
Luigi
n°279

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti
e Conservatori della
provincia di Lecco

Agg.:

Elaborato:
PdS R2

ESTENSORE V.A.S. : AGR. Claudio FEBELLI

Adozione: Delibera di C.C. n del
Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:

Approvazione:
Pubblicazione BURL del n.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

| Art. | | pag |
|------|---|-----|
| 1 | FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI | 2 |
| 2 | EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI | 4 |
| 3 | CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI | 4 |
| 4 | CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE | 5 |
| 5 | ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI | 6 |
| 6 | AGGIORNAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI | 7 |
| 7 | DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA | 7 |
| 8 | ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI | 9 |
| 9 | NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA | 10 |
| 10 | DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E DI TRASFORMAZIONE | 11 |
| 11 | DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI | 12 |
| 12 | DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO | 13 |
| 13 | CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI | 13 |
| 14 | ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI | 14 |
| 15 | COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA | 14 |
| 16 | DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI | 14 |
| 17 | SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI, TERZIARIO-COMMERCIALI E PRODUTTIVE | 21 |
| 18 | SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ | 25 |
| 19 | AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI | 29 |
| 20 | AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI | 30 |
| 21 | AREE PER SERVIZI SOVRACOMUNALI | 31 |
| 22 | PLIS PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA | 32 |
| 23 | RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO | 32 |
| 24 | PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE | 32 |
| 25 | CONVENZIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE | 33 |
| 26 | MONETIZZAZIONE DI AREE RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI | 34 |
| 27 | PRESCRIZIONI GENERALI | 35 |
| 28 | CRITERI DI INVARIANZA IDRAULICA, IDROLOGICA E DI DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE | 36 |
| 29 | RETE ECOLOGICA COMUNALE | 37 |
| 30 | VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ DEI COSTI DERIVATI DAGLI INTERVENTI PROGRAMMATI | 39 |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il comune di Barzago intende assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative e previste.

Il Piano dei Servizi è redatto secondo le disposizioni dell' art. 9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i., disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi e ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il PdS definisce gli interventi per poter soddisfare le esigenze della popolazione residente e prevista, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi.

Il PdS esplicita la sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi , verificandola e determinandola, in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- La classificazione delle aree per le infrastrutture e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Tavola delle previsioni di Piano " (Tav. DdP 18), e le relative disposizioni.
- La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi individua e recepisce il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) ed i relativi elaborati quale parte integrante del PGT. Il PUGSS, quale Piano di settore del PGT e parte integrante del Piano dei Servizi , dovrà essere periodicamente adeguato come disposto dalla normativa vigente in materia.

Il Comune dovrà inoltre elaborare , come elemento complementare del Piano dei Servizi, il documento del Piano Casa con annesso apposito Regolamento attuativo, ai sensi della legge 8 gennaio 2001 n. 21 (Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione) e con riferimento agli indirizzi strategici (Sostenibilità del sistema, Welfare abitativo, Cura del patrimonio, Rigenerazione urbana, Housing sociale) individuati da Piano Regionale dei servizi abitativi redatto ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 – Disciplina regionale dei servizi abitativi

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In particolare il Piano Casa ed il Regolamento definiranno i criteri per le quote di edilizia residenziale pubblica e per il reperimento di alloggi in affitto o a prezzo calmierato negli ambiti di rigenerazione urbana ove previsto dal presente PGT.

In particolare il Piano dei Servizi

- a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale; verificandone i fattori di accessibilità, fruibilità e qualità;
- b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c) individua i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati, ;
- d) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- e) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- f) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di Piano;
- g) contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;
- h) individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
- i) stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
- j) stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- k) definisce l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.
- l) è integrato dal Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), ai sensi dell'art. 9 comma 8 della L.R. 12/2005;
- m) individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica così come previsto dall' art. 58-bis comma 3 lettera b della L.R. 12/2005.
- n) individua e disciplina le aree per Edilizia Residenziale Sociale esistenti ed di nuova previsione.

Gli indirizzi e la normativa degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e degli Ambiti di Trasformazione disciplinano la dotazione di servizi da reperirsi all'interno degli ambiti stessi e

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

una dotazione minima. Nei casi di ricorso alla monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a della L.R. 12/2005 dovranno essere verificati il mantenimento della dotazione minima così come disciplinato all'art. 9 della medesima legge regionale.

Le presenti Norme Tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano dei servizi anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al c.12 art.13 LR 12/05 e successive modifiche e integrazioni.

Art.2 EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni contenute nel PdS relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, in alternativa, alla pubblica amministrazione.

I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di servizi e attrezzature previsti dal piano hanno durata di cinque anni a partire dall'entrata in vigore del piano e decadranno qualora entro tale termine l'opera non sia inserita nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato il relativo strumento attuativo.

Il PdS non ha scadenza temporale ed è modificabile in qualsiasi momento.

Art.3 CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n.12. Gli elaborati del PdS localizzano i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto, definiscono le quantità e descrivono gli elementi di qualità degli stessi.

Sono identificati con la dicitura SP e sono distinti in:

- SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E DI PREVISIONE:
 - Servizi e Aree per attrezzature pubbliche e generali di proprietà comunale esistenti
 - Servizi e Aree per attrezzature pubbliche e generali acquisibili dalle trasformazioni urbanistiche
- SISTEMA DEI SERVIZI DI USO PUBBLICO E PRIVATO ESISTENTI

Il Sistema dei Servizi definisce e disciplina anche i seguenti aspetti:

- I Servizi e le Aree per le attrezzature pubbliche da prevedersi negli Ambiti di Rigenerazione Urbana e negli Ambiti di Trasformazione
- I Servizi connessi con la mobilità veicolare e ciclo- pedonale
- Le Aree da acquisire con compensazione e perequazione mediante diritti edificatori

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il PdS con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT mediante la definizione della Rete Ecologica Comunale. Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano, in particolar modo alla costruzione di corridoi ecologici, la definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

Il PdS recepisce i contenuti del Piano Urbano Generale dei Servizi di Sottosuolo (2019) e fornisce riferimenti per aree ove le reti fognarie non risultano in carico all'Ente Gestore o siano prive. Detto elaborato integra il P.U.G.S.S. e gli interventi in queste aree dovranno preliminarmente fornire rilievo dei sottoservizi esistenti nonché la documentazione di allaccio alla pubblica fognatura. In caso di assenza della rete si dovranno integrare gli Atti autorizzativi con i progetti relativi ai sottoservizi e impegno alla loro esecuzione.

Art.4 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE

I servizi per infrastrutture e attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite in funzione al servizio espresso per sistemi esistenti o di progetto ed in particolare:

- Sistema culturale
- Sistema istruzione
- Sistema sanità
- Sistema attrezzature pubbliche
- Sistema del verde
- Sistema attrezzature sportive
- Sistema impianti tecnologici
- Sistema mobilità e trasporti
- Sistema parcheggi
- Sistema attrezzature religiose
- Sistema attività ricettive

Le aree per infrastrutture ed attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite nel seguente modo e con le seguenti destinazioni:

- ❖ Aree SP1 – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo Aree e attrezzature scolastiche pubbliche: Asilo Nido, Materna, Elementari, Medie
- ❖ Aree SP2 – Servizi pubblici di interesse comune Aree e attrezzature a carattere civico amministrativo, associativo, ricreativo, culturale, museale assistenziale
- ❖ Aree SP3 – Servizi per lo sport Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio
- ❖ Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo Aree per Parchi urbani, Parco archeologico, Parco dei Bambini, Ecoparco, giardini pubblici e verde di arredo. Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini, un'area di risanamento e riqualificazione ambientale.
- ❖ Aree SP5 – Servizi cimiteriali
- ❖ Aree SP6 – Parcheggi pubblici per destinazioni residenziali, terziario-commerciali e produttive

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- ❖ Aree SP7 e SP 13– Impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico costituiti da: pozzi di emungimento acque per il consumo umano, piattaforma di raccolta dei rifiuti urbani (unitamente ad altri Comuni in area sita in Comune di Garbagnate Monastero) , impianti per la telefonia, infrastrutture di trasporto dell'energia, serbatoi ed impianti dell'acquedotto
Sono ricomprese le aree per impianti tecnologici di uso pubblico e di competenza di Enti erogatori di servizi a rete
- ❖ Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione come disciplinate dal Piano delle Attrezzature Religiose (Elaborato PdS 04)
- ❖ Aree SP9 – Servizi socio sanitari: Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate
- ❖ Aree SP11 – Parcheggi di uso pubblico per destinazioni residenziali, terziario-commerciali e produttive convenzionate o definite all'uso pubblico e all'uso privato
- ❖ Servizi e attrezzature per la mobilità - Aree per opere di urbanizzazione primaria (tra queste sono ricomprese le Aree SP 12 e le aree pertinenti alla viabilità) che comprendono:
 - Aree per la viabilità provinciale e comunale corrispondenti alle superfici delle strade pubbliche, compresi i marciapiedi, i parcheggi ricavati nella carreggiata stradale, esistenti e di progetto e le aree per il deposito di materiali e attrezzature per la manutenzione delle strade
 - Aree stradali a pedonalità protetta
 - Aree per la moderazione del traffico
 - Aree per la mobilità “dolce”: percorsi ciclopedonali sovra comunali, comunali e turistici; ciclo stazione
 - Aree per percorsi pedonali urbani e percorsi pedonali storici
 - Aree per attraversamento infrastrutture in sottopasso
 - Aree per piazzette pedonali
- ❖ SP 14 -Aree per servizi sportivi connessi all'uso del cavallo e per attività di ippoterapia

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle precedentemente specificate, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

Il Piano dei Servizi individua le dotazioni di parcheggi pertinenti a carattere di uso pubblico o privato (SP 14) esterne o interne alle recinzioni attuati in relazione alla previgente normativa ed ora ricompresi all'art. 7 del PdR.

In caso di nuovo intervento e/o di rinnovo ci si atterrà alle indicazioni contenute ai successivi art. 16, 17 e 18 per i parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Art.5 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|--------|--|-----------|
| PdS R1 | Relazione illustrativa del Piano dei Servizi | |
| PdS R2 | Norme Tecniche di Attuazione | |
| PdS R3 | Schedatura dei Servizi | |
| PdS R4 | Relazione e Norme di Attuazione del P.A.R. | |
| PdS 01 | Sistema dei Servizi pubblici esistenti e di previsione, scala | 1 : 3.000 |
| PdS 02 | Sistema dei Servizi di uso pubblico e privato, scala | 1 : 3.000 |
| PdS 03 | Rete fognaria e Ambiti sprovvisti o con rete fognaria non a carico dell'Ente gestore scala | 1: 3.000 |
| PdS 04 | Piano delle Attrezzature Religiose, scala | 1: 3.000 |
| PdS 05 | Rete Ecologica Comunale, scala | 1 : 3.000 |

Per gli elaborati costituenti i sottoservizi si rimanda al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo PUGSS.

L'elaborato PdS R3 sarà aggiornato al completamento degli interventi sul patrimonio edilizio comunale e sui servizi scolastici in atto senza che ciò costituisca variante al PdS

Art.6 AGGIORNAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI

Con deliberazione del Consiglio Comunale, costituiscono aggiornamento al Piano dei Servizi ai sensi della LR 12/2005, art. 9, c. 15:

- a. la realizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e di attrezzature pubbliche ;
- b. la modifica delle “categorie” di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e di attrezzature come indicate al precedente art. 4;
- c. il convenzionamento, l’asservimento o l’accreditamento di un servizio privato di interesse generale;
- d. la realizzazione di opere per servizi e attrezzature pubbliche, anche qualitativi e compensativi, derivate da Ambiti di Rigenerazione Urbana, da Ambiti di Trasformazione o derivanti da Permessi di Costruire convenzionati. In questo caso, l’aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all’approvazione del previsto strumento attuativo o di programmazione negoziata
- e. la realizzazione di un servizio o di un’attrezzatura pubblica da parte dell’Amministrazione Comunale. In tal caso l’aggiornamento al PdS è approvato contestualmente all’approvazione del progetto di opera pubblica.

Art.7 DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

– OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti necessari e atti a rendere possibile l'edificabilità di un'area e l'uso degli edifici.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria quelle specificate dall'art. 44, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e sono pertanto classificabili come opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade che costituiscono la maglia viaria urbana e quelle a servizio del lotto edificabile, idonee alla mobilità;
- b) i parcheggi pubblici ed i relativi spazi sosta e di manovra al servizio dei singoli insediamenti o ad integrazione delle sedi viarie;
- c) le aree attrezzate a verde complementari ed adiacenti a strade e a parcheggi, le alberature stradali ed i relativi spazi;
- d) le reti dei servizi tecnologici di sottosuolo e soprasuolo relative a:
 - le condotte pubbliche per lo scolo delle acque chiare e luride, i relativi impianti ed opere accessorie (caditoie, pozzetti etc.);
 - le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie, che costituiscono la rete principale pubblica;
 - la rete e gli impianti di illuminazione delle aree stradali di cui al punto a);
 - la rete di distribuzione del gas metano;
 - la rete di distribuzione della rete telefonica e delle telecomunicazioni;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica con i relativi fabbricati delle cabine secondarie di trasformazione;
 - nonché i cavedi multiservizi e cavidotti che ospitano uno o più dei servizi a rete sopra elencati.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.

– OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che garantiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva del Comune.

Costituiscono aree e opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 44 comma 4 della L.R. 12/2005 le segue attrezzature:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) presidi per la sicurezza pubblica;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- i) aree verdi e di quartiere;
- l) cimiteri.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono inoltre opere di urbanizzazione secondaria : gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, nonché le opere e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani (speciali, pericolosi, solidi e liquidi).

Ad integrazione di quanto previsto al 4 comma art. 44 della LR 12/05, il Piano dei Servizi qualifica come servizio pubblico anche i parcheggi pubblici di utilità generale per il funzionamento del sistema urbano, intendendo come tali quelli che soddisfano una domanda generalizzata della collettività e non la domanda o il fabbisogno espresso dai singoli insediamenti.

Per gli insediamenti produttivi, terziari o commerciali sono sempre considerate opere di urbanizzazione:

- a) il verde pubblico quando non sia di mero arredo delle strutture produttive, terziarie o commerciali;
- b) i parcheggi pubblici realizzati al servizio di tali attività;

Le opere di cui al precedente comma sono pertanto sempre consentite all'interno degli ambiti produttivi o terziario commerciali.

Nel caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le aree e le opere realizzate devono essere cedute gratuitamente al comune o assoggettate alla servitù di uso pubblico perenne.

Art.8 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei servizi possono essere attuate:

- a) direttamente dal Comune o da altro Ente preposto;
- b) in attuazione dei contenuti di specifici piani attuativi (ARU, AdT, PII, PdR ecc);
- c) in attuazione di specifici Permessi di costruire convenzionati;
- d) mediante i meccanismi perequativo/compensativi del PGT dei diritti edificatori, in concorso con la disciplina definita per specifici ambiti dal Piano delle Regole;
- e) da interventi privati, in alternativa all'intervento diretto del Comune di cui al punto a), sempre che convenzionino l'uso dei servizi e delle attrezzature ai sensi del comma 10 art.9 della L.R.12/05.;

Le previsioni del PdS sono comunque realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà, di proprietà pubblica o specificatamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione comunale o con altro Ente.

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati, previo approvazione di progetto esecutivo, sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005. Ai sensi del comma 13 art. 9 della LR 12/05, le previsioni del Piano dei Servizi per tali aree non si configurano come vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza quinquennale.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'atto di asservimento dovrà garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e la convenzione disciplinerà l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio e sarà accompagnata da una relazione attestante i predetti obiettivi. La convenzione dovrà prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevederà inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

Allo stesso modo non configurano vincolo espropriativo le previsioni di nuovi servizi pubblici interessanti aree a cui sono attribuiti diritti edificatori di natura perequativo/compensativa finalizzati alla loro acquisizione gratuita da parte del Comune. In questi casi è comunque facoltà del Comune intervenire direttamente per la realizzazione del servizio, previa acquisizione o espropriazione delle aree nel caso di inerzia della proprietà al trasferimento dei diritti edificatori e alla cessione delle aree, oppure per altre necessità pubblica di intervento diretto.

I servizi e le attrezzature pubbliche ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, di permessi di costruire convenzionati o di ambiti di perequazione e compensazione sono qualificati come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici dovranno essere rispettati i limiti e le fasce di rispetto riportati elaborati secondo le rispettive definizioni contenute nelle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'Amministrazione Comunale promuove interventi di rimboschimento e la formazione di nuove alberature sulle aree destinate a servizi anche attraverso il concorso di interventi privati che potranno ivi localizzare le quantità di alberi di alto fusto prescritte dalle norme del PGT per gli interventi. Ciò potrà avvenire anche su aree a servizi esterne all'Ambito di trasformazione o di pertinenza dell'intervento solo nel caso in cui la relazione dell'Agronomo prescritta attesti l'inidoneità delle aree interessate o l'eccedenza delle quote prescritte.

Promuove inoltre il risanamento e la riqualificazione ambientale di un'area posta a nord del cimitero previo bonifica delle aree, anche al fine di recuperare per quanto possibile l'antica cava di molera.

Art.9 NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo, dovranno essere previsti aree e servizi nei limiti delle dotazioni di legge o delle quantità previste dalle normative sugli Ambiti di Rigenerazione o di Trasformazione.

La localizzazione dovrà risultare compatibile con le esigenze paesistico- ambientali e di funzionalità urbanistica e dovrà garantire una elevata qualità ambientale.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In ogni caso ogni attuazione convenzionata dovrà rispondere alle seguenti modalità:

- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria
- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico definite dalla convenzione qualora reperite all'esterno dell'ambito di pianificazione
- La monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del PdR e dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o locazione
- Le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli AT ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Art.10 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E DI TRASFORMAZIONE

La dotazione di servizi prevista all'interno degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e di Trasformazione individuati dal Documento di Piano dovrà essere assicurata così come definito nelle schede attuative degli ambiti.

In tali ambiti il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi individuando dotazioni interne al contesto dell'ambito e dotazioni minime da assicurare per il raggiungimento dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

Le aree per servizi individuate all'interno degli Ambiti di trasformazione e quelle proposte in sede attuativa ai fini del raggiungimento della dotazione minima ricomprendono sia le aree necessarie alle urbanizzazioni primarie, sia le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

In attuazione del PGT dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, con cessioni e monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 mq per ab. indicata dall'art. 9, comma 3, l.r. 12/05 è elevata a mq 30 per abitante teorico insediabile (considerati 100 mc/ab, pari a mq 33 di SL/ab).
- per le destinazioni terziarie, direzionali, la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della SL reale ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi (anche su più livelli). Nelle Zone A il valore minimo, in presenza di parcheggi di zona adeguati, è pari al 75% di SL reale ammessa;
- per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Superficie territoriale e comunque non inferiore al 10% della SL reale ammessa;

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- per le destinazioni commerciali, equiparate al commercio e di somministrazione di alimenti e/o bevande, nell'ambito di piani attuativi o di permessi di costruire convenzionati è richiesta la dotazione minima di legge di aree per servizi (100% SL reale ammessa) fatta eccezione per:
- la media struttura di vendita, ove ammessa, per la quale è richiesta la dotazione minima di aree per standard pari al 150% della SL, di cui almeno il 100% della SL a parcheggio di uso pubblico;
- il commercio all'ingrosso, per il quale è richiesta una dotazione minima di aree per standard pari al 65% della SL, di cui almeno i 3/4 a parcheggio di uso pubblico.

La dotazione minima di servizi disciplinata dal documento di Piano per gli ARU e gli AdT, una volta assolta la dotazione di opere di urbanizzazione primaria, necessaria alle attuazioni previste, e la quantità di aree di urbanizzazione così come indicate al precedente comma, potrà essere garantita con l'assunzione di opere per la realizzazione di previsioni generali previste dal PdS o dal Piano triennale delle opere pubbliche.

In caso di comprovata impossibilità al reperimento dei servizi nelle forme e quantità sopra indicate o per il completamento della dotazione minima, sempre con le modalità del comma precedente, detti servizi potranno essere previsti anche all'esterno delle aree di intervento in aree a servizi indicate dal PdS.

In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione (Nel caso di opere il valore non potrà essere inferiore al valore attribuito con deliberazione di consiglio comunale n. 48 del 30/9/2010).

Il Comune, su richiesta del privato, valuterà dette proposte di localizzazione ed in tal caso potranno essere interessate aree agricole; di interesse ambientale e boschivo; comprese nel perimetro del PLIS o indicate nel PdR per interventi di rinaturalizzazioni e/o compensazione ambientale); per infrastrutture e viabilità generale urbana; per percorsi ciclopedonali.

Art.11 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI

Per i Piani attuativi vigenti ed in corso di attuazione la dotazione di servizi è quella disciplinata dagli Atti approvati e dalle convenzioni sottoscritte. Costituiscono adeguamento alle presenti norme le modifiche edilizie ai Piani attuativi costituenti varianti essenziali ai sensi dell'art. 54 della L.R. n.12/05.

Per detti Piani attuativi in caso di adeguamento al PGT e per Piani attuativi successivamente individuati come recupero urbanistico e/o edilizio ci si atterrà ai seguenti limiti:

- la quantità minima di servizi da reperire dovrà essere pari al valore ottenuto moltiplicando la SL reale considerata per 1,5;

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per tutto quanto non disciplinato valgono i medesimi limiti e prescrizioni di cui al precedente art. 10.

Art.12 DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Ogni nuovo intervento (residenziale, terziario o produttivo) di ristrutturazione urbanistica a Piano Attuativo (di iniziativa pubblica, privata o mista ivi compresi gli atti di programmazione negoziata) o Permesso di Costruire Convenzionato concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e/o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di allacciamento ai pubblici servizi ed al reperimento delle aree necessarie.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, mediante cessioni e monetizzazioni dovranno garantire la seguente dotazione minima di servizi (in ogni caso con una dotazione minima per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non inferiore a quanto indicato all'art. 9 della L.R. n. 12/2005):

- per gli interventi a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato attuati nel tessuto residenziale saturo : 75% della SL reale di cui il 25 % a parcheggi;
- per gli interventi a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato negli altri ambiti residenziali : 70% della SL reale di cui il 22 % a parcheggi;
- per gli interventi a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato nel Centro Storico e nei Nuclei di Antica Formazione: 65% della SL reale di cui il 20 % a parcheggi;
- per gli interventi a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato in ambiti terziari e commerciali o produttivi le dotazioni indicate al quarto comma del precedente art. 7.

Nelle zone edificate, per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici, apportato con opere edilizie che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata la corrispondente area a servizi in aumento.

Nel qual caso si farà riferimento a quanto disciplinato al quarto comma del precedente art. 10. Per le destinazioni commerciali il reperimento delle aree a servizi in aumento è dovuto anche in assenza di opere edilizie. Chi interviene dovrà a tal fine sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

Art.13 CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T. attraverso il miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico e per la viabilità. A questo fine prevede per gli atti programmatori e i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria adeguati indirizzi nell'apposito elaborato PdR R5 del Piano delle Regole.

Si ritiene comunque di richiamare, quale prescrizione sovraordinata, le Norme di Attuazione del PTCP ed in particolare ai fini delle progettazioni quanto prescritto dall' art. 54.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.14. ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici e alla viabilità, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti a esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica, sostituito dall'autorizzazione paesistica per le aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica sensi del Dlgs n. 42/2004 .

Ai fini dell'ottenimento del giudizio di compatibilità o dell'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto di norme e criteri di intervento specificati dalle presenti N.T.A. in materia di tutela del paesaggio, la documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico è costituita dagli elaborati del D.D.P. che costituiscono la "Carta del paesaggio" e dalla NTA Indirizzi strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio.

Art.15. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Gli elaborati costituenti l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati al PGT, costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica.

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico così definita a seguito dell'adeguamento della componente geologica alla L.R. 12/05.

Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come identificati, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Il R.R. n. 7 del 23 novembre 2017 di Regione Lombardia, come modificato dal R.R. n. 8 del 19 aprile 2019, definisce e regola i criteri e i metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. n. 12/2005.

ART.16 DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI

Con Dgr del 24.10.2018 n. XI/695 la Regione Lombardia ha approvato le Definizioni Tecniche Uniformi, aventi incidenza urbanistica "Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali, concernente l'adozione del Regolamento Edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexis, del DPR 6 giugno 2001 n. 380".

Definizioni tecniche uniformi

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| ST - Superficie territoriale | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per | |
|-------------------------------------|---|--|

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|--|--|--|
| | dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. | |
| SF – Superficie fondiaria | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. E’ costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti | |
| IT - Indice di edificabilità territoriale | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell’edificato esistente. | <i>Per superficie si intende la superficie lorda.</i> |
| IF -Indice di edificabilità fondiaria | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell’edificato esistente. | <i>Per superficie si intende la superficie lorda.</i> |
| CU – Carico Urbanistico | Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d’uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l’aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all’attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d’uso. | |
| DT – dotazioni territoriali | Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. | |
| SCOP - Superficie coperta | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50. | <i>Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza</i> |
| SP - Superficie permeabile | Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. | |
| IPT/IPF – indice di permeabilità | Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria) | |
| IC – indice di copertura | Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. | |
| STOT – superficie totale | Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio. | |
| SL – superficie lorda | Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio escluse le superfici accessorie. | |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| SU – superficie utile | Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. | |
| Superficie accessoria* | <p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; • le parti comuni, quali i locali di servizio | <i>Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzera del muro comune.</i> |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|--|--|---|
| | condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda. | |
| SC – superficie complessiva | Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA). | |
| SCAL – superficie calpestabile | Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA). (Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.) | <i>Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.</i> |
| VT - Volume totale o volumetria-complessiva | Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. | |
| Altezza dell'edificio | Altezza massima tra quella dei vari fronti. | |
| AU - Altezza urbanistica | Altezza convenzionale definita dal PGT pari a mt. 3,00 da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. | |
| VU - Volume urbanistico | Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici. | |
| Sedime | Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. | |
| Sagoma | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m | |
| Piano fuori terra | Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|---------------------------|---|--|
| Piano seminterrato | Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. | <i>Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.</i> |
| Piano interrato | Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. | |
| Sottotetto | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. | |
| Soppalco | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso | |
| Numero dei piani | E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL). | |
| Altezza lorda | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. | |
| Altezza del fronte | L'Altezza dell'edificioo della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane | |
| Altezza utile | Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si | |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|------------------------------|---|--|
| | determina calcolando l'altezza media ponderata. | |
| Distanze | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. | |
| Volume tecnico | Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). | |
| Edificio | Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. | |
| Edificio Unifamiliare | Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare. | |
| Pertinenza | Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. | |
| Balcone | Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni | |
| Ballatoio | Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. | |
| Loggia/Loggiato | Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. | |

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

| | | |
|---|---|--|
| Pensilina | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno. | |
| Portico/Porticato | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. | |
| Terrazza | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni | |
| Tettoia | Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. | |
| Veranda | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | |
| Superficie scolante Impermeabile dell'intervento | Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale. | |

DEFINIZIONI INTRODOTTE DALLA L.R. 4/2016 E DAL REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA COMUNALE

Drenaggio urbano sostenibile

Sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori mediante il controllo alla sorgente delle acque meteoriche e a ridurre il degrado qualitativo delle acque. La sostenibilità è necessariamente valutata attraverso un calcolo idraulico redatto da un tecnico abilitato di documentata esperienza in materia idraulica.

Invarianza idraulica

Principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione; è necessariamente valutata attraverso un calcolo idraulico redatto da un tecnico abilitato di documentata esperienza in materia idraulica.

Invarianza idrologica

Principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione; è necessariamente valutata attraverso un calcolo idraulico redatto da un tecnico abilitato di documentata esperienza in materia idraulica.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.17 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI, TERZIARIO-COMMERCIALI E PRODUTTIVE

Sono riconosciuti servizi pubblici e attrezzature pubbliche per la residenza tutte le attività di interesse generale relative a:

ISTRUZIONE

Aree SP 1. – Servizi per l'istruzione di primo e secondo ciclo:

- scuola per l'infanzia,
- scuola primaria,
- scuola secondaria (convenzionata con struttura in comune di Barzano')

INTERESSE COMUNE

Aree SP 2 – Servizi pubblici di interesse comune:

- aree e attrezzature a carattere civico amministrativo
- associativo
- ricreativo
- culturale
- assistenziale

Aree SP3 – Servizi per lo sport

Aree SP8 – Servizi religiosi e di culto così come definiti dal Piano delle Attrezzature Religiose

- Aree e attrezzature a carattere religioso: Chiese, Istituti, opere parrocchiali, oratori e spazi di ritrovo, culturali e per l'istruzione

Aree SP9 – Servizi socio sanitari

- Aree e attrezzature socio sanitarie e assistenziali convenzionate

VERDE PUBBLICO:

Aree SP3 – Servizi per lo sport

- Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio

Aree SP4 – Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo

- Aree per Parchi urbani, Parco Ecologico, giardini pubblici e verde di arredo. Ricomprendono anche campi gioco o aree attrezzate per i bambini

PARCHEGGI PUBBLICI:

Aree SP6 – Parcheggi pubblici per destinazioni residenziali, terziario-commerciali e produttive

- Destinati alla sosta temporanea di veicoli e attrezzature pubbliche

Aree SP11 – Parcheggi residenziali di uso pubblico

- Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aree SP 1. – Servizi per l’istruzione di primo e secondo ciclo:

Le aree per l’istruzione inferiore SP 1 sono destinate ad ospitare gli edifici e relativi servizi per la scuola.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione per l’istruzione inferiore si applicano i seguenti parametri:

IF= 0,80 mq/mq

IC = 50 %

Altezza dell'edificio= mt. 7,50 per la Scuola per l’infanzia
mt 10,50 per scuola primaria (elementari)

Altezza delle recinzioni = mt. 1,80

Distanza dalle strade = mt. 5,00

Distanza tra fabbricati= mt. 10,00

Distanza dai confini = mt. 5,00

Numero di piante = 1/100 mq. SK

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E’ sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell’insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie minima pari al 10 % della SF.

Per gli ampliamenti di strutture scolastiche esistenti l’altezza massima ammessa è uguale a quella dell’edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del PdS..

Aree SP 2 e SP 9 Aree per servizi di interesse comune, e servizi socio-sanitari

Distanza dalle strade

Sono aree destinate ad attrezzature di interesse comune a carattere civico e amministrativo, e per attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento o nuovi interventi nelle aree SP2 e SP9 si applicano i seguenti parametri:

IF = 0,80 mq/mq

IC = 50 %

Altezza dell'edificio= mt. 7,50 per i servizi socio sanitari e 10,50 negli altri casi.

Numero dei Piani = 2 piani abitabili nel caso di servizi socio-sanitari

Altezza delle recinzioni = mt. 1,80

Distanza dalle strade = mt. 5,00

Distanza tra fabbricati= mt. 10,00

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Distanza dai confini = mt. 5,00

Numero di piante = 1/100 mq. Sf

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio possibilmente alberato per una superficie mai inferiore al 10 % della SF.

Per gli ampliamenti di strutture di interesse comune esistenti l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale stabilite dalle stesse Norme Tecniche di Attuazione del PdS.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Aree SP 2 Servizi religiosi e di culto

Si applicano le norme previste dal Piano delle Attrezzature Religiose

Aree SP 3 Servizi per lo sport

Sono le zone destinate agli impianti sportivi, coperti o scoperti, esistenti o di futura previsione di qualsiasi natura. Sono ammesse nuove edificazioni per attrezzature sportive coperte nel rispetto dei seguenti parametri:

IF = 0,60 mq/mq

IC = 0,40 mq/mq

Altezza dell'edificio= m 10,50

Numero dei piani = 3

Distanza dalle strade = 5,00 m.

Distanza tra fabbricati = 10,00 m.

Distanza di confini = 10,00 m. mai inferiore all'altezza massima dei fronti prospicienti.

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme. E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio alberato per una superficie mai inferiore al 20 % della SF. o almeno un posto auto ogni 4 posti di capacità dell'impianto.

Nelle aree a verde pubblico: servizi sportivi sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago. Per la costruzione di edifici in ambiti di particolare rilevanza paesaggistica andranno adottati criteri

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

progettuali per il minimo impatto, considerando prioritariamente soluzioni che prevedano il parziale interrimento dei fabbricati.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Aree SP 4 e SP10 Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde d'arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico

In queste aree sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco e lo svago e le piccole costruzioni limitatamente agli edifici di servizio alle attrezzature, chioschi per ristoro, edicole, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, ecc.. In tali aree il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

IC = 10 %

Altezza dell'edificio= m 4

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

In questo caso la realizzazione delle attrezzature per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

SP 6 e SP11 Parcheggi pubblici e di interesse pubblico per destinazioni residenziali, terziario commerciali e produttive

Le aree SP 6 e 11 per parcheggi pubblici e di uso pubblico sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalla rete viaria.

Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, sia nelle zone residenziali e nei nuclei storici.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interrate:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici fondiari.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 60 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Art.18 SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'

AREE SV

Caratteri generali e destinazioni:

Le aree SV interessano:

- servizi di viabilità locali e sovracomunali (strade provinciali, strade comunali, aree stradali a pedonalità protetta, spazi per attrezzature stradali (SP12 quali sottopassi, piazzette pedonali, magazzini manutenzione strade comunali e provinciali), percorsi storici, percorsi pedonali e ciclopedonali;

Aree SV1 Viabilità locale e sovracomunale

Le aree SV1 sono destinate alla viabilità provinciale, intercomunale ed urbana; per percorsi pedonali e ciclabili, sia in sede propria che promiscua, urbani e campestri; nonché per le opere e gli spazi connessi ed accessori sia generali, sia comunali, sia di uso pubblico che per incroci, rotatorie, sottopassi e sovrappassi, viabilità protetta o a traffico limitato come, in generale, piazzette pedonali, così come individuato negli elaborati di PGT.

Dette strade ed aree sono classificate e distinte per tipo di gestione in attuazione dei disposti di cui alla legge n.285/92 e relativa regolamentazione ed in particolare nella tavola di azionamento e in quella della viabilità sono disciplinate:

Le strade del Comune di Barzago ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i) risultano così classificate:

- strade extraurbane secondarie (tratto SS 342, tratto della SP 51 e il tratto Sp. 69 e il tratto di collegamento intercomunale con il Comune di Garbagnate Monastero) di tipo C.
- strade urbane locali di tipo F (indicate alla tav. DdP 03)
- sono segnalate strade minori pubbliche o disciplinate all'uso pubblico, quale viabilità di competenza degli interventi. Negli Ambiti di trasformazione, con la sola eccezione delle strade indicate alle schede di progetto, , tutte le rimanenti viabilità di distribuzione interna permarranno a carattere privato ma disciplinate all'uso pubblico. La manutenzione di dette strade rimarrà a carico dei privati.
- l'individuazione dei tratti di viabilità urbana a pedonalità protetta individuate prevalentemente all'interno del Centro Storico e dei Nuclei Originari (zona A), con prevalente funzionalità pedonale, ciclabile e per destinazioni accessorie di sosta e transito locale. Per detti tratti, anche sulla base di specifici progetti comunali, l'Amministrazione

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

potrà individuare anche parti o tratti a traffico limitato regolamentate ai sensi dell'art.2 del D.L.gs. 285/92, di esclusiva funzionalità pedonale e ciclabile con i limiti di transito veicolare di cui allo stesso art. 2.

Modalità d'intervento:

Il Comune potrà predisporre, in attuazione del PGT, uno studio particolareggiato della viabilità e moderazione del traffico ricomprendendo le previsioni del PGT relative a nuove viabilità, alla riqualificazione di alcune strade anche in funzione di una riorganizzazione della mobilità e le previsioni inerenti il sistema ciclopedonale, a cui fare riferimento per specifiche e puntuali attuazioni.

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo piano attuativo, Accordi di Programma, permesso di costruire convenzionato.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del D.lgs. 32/1998 e s.m.i., il PGT individua nella zona D (DT e D1) la possibilità di localizzazione degli impianti per la distribuzione del carburante nonché di eventuali annessi e di altre attività funzionali alle esigenze della viabilità (officina meccanica, gommista, esercizi di vicinato per la vendita di prodotti per l'auto, autolavaggi e simili).

Parametri edificatori

IF = pari all'esistente nel caso di localizzazioni in edifici produttivi esistenti, con la limitazione della destinazione commerciale a 150 mq, escluse le pensiline, la cui superficie non dovrà superare il 10% della Sf

IF = 0,20 per nuove localizzazioni

IC = pari a 2/5 di Sf

Altezza dell'edificio=mt. 5,00

Altezza delle recinzioni = mt 2 lungo i confini di proprietà e in prevalenza aperta

Distanza dalle strade = mt. 5,00

Distanza tra fabbricati=mt. 10,00

Sp = 30% Sf

Numero di piante = 1 / 100 mq. Sf con effetto di mascheramento ai fini del miglioramento ambientale.

La proposta di nuovi impianti non potrà interessare aree interne al Centro Storico e ai nuclei storici, a zone di interesse ambientale ed a zone residenziali.

I nuovi interventi di impianti sono consentiti previa sottoscrizione di apposita convenzione per: tempi di concessione; mitigazione dell'insediamento a fini paesistico-ambientali e di prevenzione dei rischi; modalità di bonifica e recupero a seguito di dismissione.

Prescrizioni particolari inerenti la viabilità:

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La distanza dalle strade è come prescritta dal Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i.), fatte salve più precise prescrizioni dettate dalle norme di zona o individuate dai Piani Attuativi.

La realizzazione delle previsioni di nuova viabilità o di interventi per la moderazione del traffico (rotatorie) indicate dal PGT dovranno rispettare i DM 25/11/2001 e il DM 19/04/2006 prescrittivi le norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade e delle intersezioni stradali.

Pertanto anche per interventi di adeguamento la sezione stradale per strade di tipo C, dovrà ove possibile non essere inferiore a mt. 10,50 e a mt. 11,50 se affiancata dalla pista ciclabile, non inferiore a mt. 9,50 e a mt. 10,50 se affiancata da pista ciclabile per le strade di tipo F Per le strade di urbanizzazione interna agli A.T., tale valore è di mt.9,50, ad esclusione della viabilità del Centro Storico e dei Nucleo Originari (zone A) e delle zone B per le quali la larghezza verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente e delle caratteristiche ambientali dei luoghi.

La misura è comprensiva di percorsi pedonali e ciclabili e delle carreggiate.

Il Piano dei Servizi recepisce il tracciato viabilistico congiungente via Leopardi e via Don Dell'Acqua, in conformità al progetto esecutivo approvato in data 19 dicembre 2008 con deliberazione n. 91 dalla Giunta Comunale . Per detto tracciato la sezione stradale sarà di mt. 8,60 comprensiva dei marciapiedi. Fanno parte del sedime stradale anche gli accessi alle aree agricole necessari all'espletamento dell'attività agricola comprensivi delle opere di contenimento dei rilevati.

In caso di fabbricazione prospiciente strade di larghezza inferiore a quelle prescritte il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie e secondo le disposizioni definite dall'apposita classificazione delle strade, dalla individuazione del Centro Abitato nonché delle zone di rilevanza urbanistica ai sensi della legge n.285/92.

Nel qual caso l'Amministrazione Comunale detterà gli allineamenti e i punti fissi o l'eventuale deroga alla soprammenzionata norma quando l'applicazione della stessa determini la perdita di allineamenti preesistenti di valore storico e ambientale.

Sono consentite, fatte salve le norme di sicurezza specifiche, misure minori (comunque non inferiori a mt. 6,00) per viabilità di distribuzione interna, anche per più edifici, a carattere privato o convenzionato e secondo le prescrizioni delle presenti norme.

La realizzazione delle previsioni viabilistiche individuate negli elaborati di PGT e comunque la realizzazione di nuove strade dovrà essere preceduta dalla valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L. 447/1995 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001. Valutazione che dovrà essere redatta con le modalità e i criteri di cui alla D.G.R. n. 7/8313 dell'08/03/2002

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Salvo diversa identificazione il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui alla legge n.285/92 e relativo Regolamento Attuativo.

In ogni caso l'edificazione di fabbricati e/o recinzioni prospicienti strade provinciali dovrà essere arretrata di mt. 10 dal ciglio della strada.

La viabilità e le aree individuate negli elaborati di PGT come "Aree a pedonalità protetta" e "percorsi pedonali" dovranno essere realizzate con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tali aree qualora caratterizzate da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto, tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti, ed in ogni caso dovranno relazionarsi al contesto contermini.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

I percorsi pedonali saranno larghi non meno di mt. 1,50 e 2,50 quelli ciclopedonali

I percorsi pedonali e ciclabili individuati negli elaborati di PGT dovranno essere dotati di tratti segnalati o sopraelevati atti a superare in sicurezza la viabilità di maggior traffico.

La viabilità destinata alla circolazione veicolare dovrà essere dotata di opere e piantumazioni di alto fusto lungo i tracciati: dette opere e piantumazioni, fatte salve le prescrizioni di sicurezza, sono realizzate sia a fini di arredo urbano che di mitigazione ambientale a protezione dagli inquinamenti prodotti dal traffico, e degli inquinamenti a carattere luminoso, acustico e atmosferico.

Negli interventi sulla viabilità esistente o di nuova previsione la progettazione dovrà porre particolare attenzione al rispetto e alla valorizzazione, anche con opere idonee, alla tutela e valorizzazione del paesaggio circostante, tenendo conto delle segnalazioni di Coni di visuale e di Strade e percorsi campestri di interesse paesistico e panoramico (SPA) o di interesse storico culturale (SSC) indicate negli elaborati di PGT.

Per le strade ed i percorsi campestri identificati a valenza paesistica e storica si applicano le prescrizioni dettate dalle NTA PdR R5 – indirizzi, strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio, e i disposti dell'art. 19 delle NTA del PTCP integralmente richiamato.

Per le viabilità di previsione comunale gli interventi di realizzazione della sede stradale dovranno, in presenza di acque di superficie o sotterranee, escludere soluzioni a raso e/o in trincea ed adottare accorgimenti atti a non alterare lo scorrimento superficiale e sotterraneo delle acque.

Sugli elaborati di PGT con specifica simbologia sono indicati interventi per la mitigazione delle opere infrastrutturali lungo la nuova viabilità. In fase di progettazione esecutiva o di manutenzione di strade comunali e/o provinciali, di strade nell'agricolo, di percorsi campestri

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e di corsi d'acqua si dovranno prevedere o ripristinare opportuni passaggi in senso trasversale per il transito della fauna, garantendo così la maggiore connettività possibile tra le diverse porzioni di territorio agricolo.

Aree SV 2 Piste ciclo-pedonali

Per i percorsi pedonali e ciclabili, il Piano dei Servizi indica, con apposita simbologia, i percorsi a carattere sovra comunale, comunale e di interesse turistico.

I tratti di pista ciclabile ricadenti all'interno degli AT saranno interamente a carico dei soggetti privati. Le piste ciclabili previste all'esterno degli AT verranno attuate dalla Pubblica amministrazione o da soggetti privati previo opportuna convenzione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione del valore paesistico della realizzazione delle piste ciclabili, acconsentire il raggiungimento delle dotazioni di servizi dovute per l'attuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 7, mediante realizzazione di tratti ciclo-pedonali esterni agli ambiti.

Nella realizzazione delle piste ciclo-pedonali dovranno essere osservate le seguenti norme:

- dovrà essere posta particolare attenzione al percorso, che dovrà essere tracciato in modo da garantire la sicurezza dell'utente, pedone o ciclista, rispetto alla natura del terreno, alla vegetazione presente, ai corsi degli acquiferi, e in generale alla natura delle zone destinate a ricevere le piste ciclo-pedonali.
- Le piste ciclo-pedonali dovranno rispettare i limiti dimensionali minimi dettati dalle normative vigenti nazionali e regionali (DM 30.11.1999 e il Manuale per la realizzazione della rete ciclabile della Regione Lombardia) e comunque non potranno essere inferiori a mt. 2,50 per il doppio senso di marcia, separati dalle sedi viabilistiche da apposite banchine piantumate, barriere di protezione, fossati o canalette per le acque piovane
- Il fondo delle piste ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in terra battuta e ghiaietto battuto previo realizzazione di idoneo sottofondo nelle aree agricole e di tutela ambientale, e nelle aree a verde pubblico attrezzato. In alcuni casi è ammesso l'uso dell'asfalto ecologico.
- Nel caso di attraversamento del centro abitato potranno essere realizzate in asfalto colorato, o cemento battuto con ghiaietto.
- Possono essere previste nelle fasce di rispetto stradale e nel verde di arredo in fregio alla viabilità.
- Le piste ciclo-pedonali all'interno delle zone edificate e nelle aree a verde attrezzato dovranno essere dotate di adeguata illuminazione.

Art.19 AREE SP7- SP13 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI

Sono le aree che comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas e dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, ecc., a servizio della comunità.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nelle aree per servizi tecnologici e ambientali si applicano i seguenti parametri:

IF = 0,50 mq/mq

IC = 0,50 mq/mq

Altezza dell'edificio= max. m 7,5 salvo esigenze tecnologiche

Distanza dalle strade = min. mt. 0

Distanza tra fabbricati = mt. 1,5

La distanza da fabbricati non sarà inferiore a quelle definite dal Codice Civile tra costruzioni o a quello determinato da normative vigenti di rispetto e tutela.

Nel caso di nuove localizzazioni di antenne per la telefonia mobile interessanti ambiti disciplinati dal Piano delle Regole o in aree diverse da quelle specificatamente indicate dal Piano dei Servizi (aree SP7) la distanza dai fabbricati non potrà essere inferiore all'altezza complessiva dell'infrastruttura e comunque a mt. 50,00

Per ciascun specifico intervento dovrà essere osservato il controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

Non sono presenti pozzi pubblici attivi di emungimento acque per consumo umano, ed il solo pozzo pubblico attivo capta acqua esclusivamente per usi di fornitura al livello di via Don Dell'Acqua. Negli elaborati di PGT e del Piano dei Servizi è riportata una fascia di rispetto di mt. 30 a cui si ritiene di applicare a scopo precauzionale le disposizioni di cui al D.P.R. n° 236 del 24/05/1988, al documento "Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche" del servizio Igiene Pubblica del Settore Sanità e Igiene (1993), ed alla D.G.R. n° 15137 del 27/06/1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f del D.P.R. 236/1988)" nonché quanto disciplinato dall'art. 21 del D.lgs 152/99 e s.m.i. ed alla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003.

E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile le misure per il loro allontanamento.

Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Art.20 AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono le aree interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture, come previsto dal Piano Cimiteriale; e di eventuali attrezzature complementari. Su tali aree sono consentite esclusivamente opere complementari per la gestione, per la custodia

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e di servizio all'attività principale e comunque secondo quanto disciplinato dal Piano Cimiteriale comunale.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 e dal Regolamento Regionale n. 6 del 9/11/2004 e quelle dettate dal Piano cimiteriale.

Sulle aree di rispetto cimiteriali sono ammessi chioschi per la vendita di fiori e di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero nonché parcheggi e strutture di verde attrezzato.

Art.21 AREE PER SERVIZI SOVRACOMUNALI

Ricomprendono aree urbanizzate destinate a servizi sportivi connessi all'uso del cavallo e per attività di ippoterapia.

Le aree edificate con Piano Attuativo negli anni 90 ricomprendono quale destinazione prevalente un'attività esistente di tempo libero privata (Centro Ippico) ma avente anche funzioni di servizio per la presenza di attività di ippoterapia e di laboratorio per persone disabili, oltre a funzioni complementari e compatibili di tipo ricettivo e residenziale di custodia.

Le destinazioni d'uso sono quelle disciplinate all'art. 14 del Piano delle Regole e si ritengono confermate in quanto conformi.

Nelle aree si applicano i seguenti parametri:

IF = 0,50 mq/mq

IC = 30 % di IF

SL = complessiva mq. 9.000 comprensiva dell'esistente così suddivisa:

- ❖ mq.6.500 per attrezzature per l'equitazione (scuderie, maneggio, tribune, spogliato, ecc.)
- ❖ mq. 2.500 per attrezzature complementari e compatibili (vani per la didattica e laboratorio disabili, attività di somministrazione cibi e bevande, uffici, ecc)

Altezza dell'edificio= max. m 10,00 salvo esigenze tecnologiche

Numero dei piani = 2 piani abitabili

Distanza dalle strade = min. mt. 10,00

Distanza tra fabbricati = mt. 10,00

Distanza dai confini = mt. 5,00

Aree a parcheggio minime mq. 3.500

Gli interventi si attuano a Permesso di costruire convenzionato.

Prescrizioni per la progettazione

Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire in conformità al R.R. n. 6/2019 mentre lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere conforme alle prescrizioni sull'invarianza idraulica e si dovrà attenere a quanto disciplinato dallo Studio Geologico e dalla relazione semplificata sul rischio idraulico.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le superfici per servizi sociali e connessi all'ippoterapia qualora ubicati al piano primo dovranno essere conformi alle normative vigenti in merito alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Le superfici per servizi sociali e connessi all'ippoterapia dovranno essere localizzate in aree contermini ad aree a parcheggio.

Art.22 PLIS PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA

Concorrono alla qualificazione dei servizi le aree individuate nel Piano dei Servizi agli elaborati 3a-3b il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Valletta istituito ai sensi dell'art. 34 della LR 86/83, che il PGT pone a tutela finalizzata alla conservazione e riqualificazione del territorio agricolo e naturale ed alla promozione della fruizione pubblica. Detti obiettivi sono perseguiti e disciplinati dal Programma Pluriennale degli Interventi per quanto concerne il PLIS e lo sono anche per le aree di ampliamento, riconosciute con deliberazione n. 150 del 09/07/2014 dalla Giunta Provinciale.

Le norme che regolano dette aree sono disciplinate al Piano delle Regole.

Art.23 RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

L'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazioni degli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, aree verdi, opere di arredo) del Centro Storico e del Nuclei originari. Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di rigenerazione urbana e di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale così come descritte nel PdS e con le finalità indicate nel DdP.

Art.24 PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE

Il Piano dei Servizi recepisce i principi generali per l'applicazione della perequazione, della compensazione e incentivazione disciplinati dall'art. 16 del Documento di Piano

Le aree a servizi in progetto, non comprese all'interno di Ambiti di Rigenerazione Urbana o di Ambiti di Trasformazione, sono compensate da una capacità edificatoria di 0,15 mc./mq. da utilizzare per trasferimento dei relativi diritti edificatori a fronte della cessione dell'area a servizi alla pubblica amministrazione.

Alle aree a servizi non interessate da edificazioni (aree a verde SP4) di proprietà del Comune di Barzago individuate nella cartografia di piano è assegnato un indice perequabile pari a 0,15 mq./mq. In questo caso i diritti edificatori derivanti sono di proprietà comunale e sono liberamente commerciabili nei meccanismi perequativi previsti dal Piano delle Regole quale ulteriore strumento di finanziamento per opere di pubblico interesse.

Il Piano dei Servizi attribuisce alla pubblica amministrazione il ruolo di regolatore del mercato dei diritti edificatori che sarà disciplinato da apposito regolamento comunale da

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

approvare dopo l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio. Regolamento che fisserà modi e tempi dei meccanismi perequativi così come previsto dalla L.R. 12/2005

La Tavola grafica PdS 01 del PGT definisce le aree destinate ai servizi ed alla viabilità di previsione a cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

La capacità volumetrica teorica di cui sopra si traduce in diritti volumetrici che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici. I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di Rigenerazione Urbana o agli ambiti di residenziali del tessuto consolidato.

Detti diritti edificatori possono essere trasferiti anche ad Ambiti di ristrutturazione urbanistica di successiva proposizione e non specificatamente individuati dagli elaborati di PGT.

Art. 25 CONVENZIONE E MONETIZZAZIONE DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 la convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle segnalazioni certificate di inizio Attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:

- a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione è comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, come stabilito dalle delibere comunali in materia.

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.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In luogo della monetizzazione, possono essere proposte cessioni di aree esterne al perimetro di un piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, od altro atto di programmazione negoziata, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità. In generale le cessioni devono corrispondere agli obiettivi previsti dai programmi dell'Amministrazione Comunale.

In generale si può procedere alla monetizzazione delle aree a standard qualora:

- a) l'estensione dell'area risulta inferiore a mq. 1.000 o comunque non adeguata rispetto al servizio che deve essere attuato;
- b) la conformazione dell'area o la sua frammentazione non ne consentono un corretto utilizzo;
- c) la localizzazione sia non adeguata (qualora l'area a standard è interclusa in aree private o non è adiacente e adeguatamente accessibile da aree pubbliche);
- d) vi sia la presenza di servitù, impianti (elettrdoti ecc.), o di caratteristiche idrogeologiche che ne rendono difficile l'utilizzo;
- e) sia riscontrata la presenza di un'adeguata dotazione di servizi all'intorno.

Art. 26 MONETIZZAZIONE DI AREE RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

La monetizzazione delle aree per gli esercizi di vicinato è ammessa solo nei sistemi commerciali interni ai Nuclei di Antica Formazione.

Per le medie strutture di vendita è comunque consentita la monetizzazione parziale, nella misura massima del 50%, da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo. In ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'esercizio commerciale.

La monetizzazione delle aree per spazi e servizi pubblici, limitatamente alla quota destinata a parcheggio pubblico, per gli esercizi di tipo Terziario/Paracommerciale ricadenti all'interno dei comparti produttivi non è ammessa per le attività d'intrattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, quali:

- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- locali notturni;
- sale da ballo;
- sale da gioco o biliardo;
- bowling, bocciodromi, ecc.;
- cinematografi, teatri, auditorium, sale da concerto e da congressi.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 27 PRESCRIZIONI GENERALI

1. Tutti gli interventi dovranno osservare le disposizioni per l'efficienza energetica e la certificazione energetica disciplinate dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 e dalla D.D.G. del 2 giugno 2009 n. 5796 in attuazione delle D.G.R. 22 dicembre 2008 n. 8/8745, D.G.R. 31 ottobre 2007 n. 8/5773 e D.G.R. n. 5018/2007
2. I progetti di nuova viabilità locale individuati dal Piano dei Servizi, quelli previsti dall'attuazione di Ambiti di Rigenerazione Urbana e di Trasformazione, nonché gli interventi sulla viabilità esistente (compresa la rete ciclabile), dovranno in sede di progettazione attenersi alle prescrizioni dettate dalla D.G.R. n. 8/8579 del 03.12.08 "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati" e dalla D.G.R. n. 8/8837 del 30.12.08 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale" pubblicata sul BURL del 13 febbraio 2009.
3. Tutti i progetti di Pianificazione attuativa ed i progetti edilizi relativi a nuovi interventi e/o di ristrutturazione urbanistica/architettonica dovranno fare riferimento oltre a quanto specificatamente indicato negli atti di PGT anche ai contenuti ed alle prescrizioni dettate dal titolo VII delle NdA del PTCP.
4. Per tutti gli Ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa e per tutti gli interventi paesisticamente rilevanti, i progetti urbanistici e/o edilizi dovranno essere corredati da una ricognizione speditiva del contesto costituita da elaborati grafici e fotografici atti ad illustrare lo stato dei luoghi. Il contesto da interessare dovrà essere adeguatamente esteso al contorno dell'intervento previsto.
5. Tutti gli interventi relativi al sistema infrastrutturale (esistente e di previsione) compresi i percorsi ciclopeditoni dovranno in sede di progettazione prevedere interventi di mitigazione, di miglioramento e compensazione ambientale secondo quanto indicato nel Documento Tecnico – Repertorio degli interventi di mitigazione , compensazione e miglioramento ambientale” del PTCP.
6. Non dovrà essere trascurato il rischio idraulico dei corsi d'acqua presenti sul territorio e dovrà essere garantita una adeguata manutenzione degli alvei. Gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistico-edilizia dovranno prevedere opere di mitigazione dell'impermeabilizzazione secondo quanto stabilito all'art. 40 delle NdA del PTCP e del Regolamento per i servizi di fognatura, collettamento e depurazione delle acque reflue urbane.
7. Nelle aree critiche per problemi di dissesto e/o esondabilità, le opere di mitigazione dei rischi e le arginature per quanto possibile dovranno privilegiare interventi con tecniche di ingegneria naturalistica.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 28 CRITERI DI INVARIANZA IDRAULICA, IDROLOGICA E DI DRENAGGIO SOSTENIBILE

In conformità all'art. 58 bis della L.R. 12/2015 ed alla L.R. 4/2016 il Documento di Piano introduce i principi dell'invarianza idraulica e idrologica del territorio anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile.

Detti principi si applicano anche agli interventi disciplinati dal Piano dei Servizi.

Per invarianza idraulica, idrologica e per drenaggio urbano sostenibile si intendono le definizioni di cui al precedente art. 16 delle presenti NTA in conformità al Regolamento di Polizia Idraulica comunale e alla L.R. 4/2016.

I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del d.P.R. n. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, alle loro pertinenze e i parcheggi.

E' quindi necessario adottare una politica di gestione delle acque meteoriche tale da garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate e urbanizzabili nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

Le variazioni del territorio che comportano incremento della portata di piena sono:

- l'aumento dell'impermeabilità della superficie
- la diminuzione del tempo di corrivazione
- la riduzione delle depressioni superficiali

Ad un aumento della portata di piena deve corrispondere:

- la verifica della capacità della rete di drenaggio a valle di sopportare senza problemi l'incremento

in caso contrario:

- potenziare la rete di drenaggio a valle, per il tratto in cui è necessario
- neutralizzare l'incremento della portata con sistemi artificiali di laminazione della piena

In sede di attuazione degli interventi di nuova costruzione e di trasformazione del territorio (compreso quelli urbanizzativi) ci si dovrà attenere al R.R. n. 7/2017 così come modificato dal R.R. n. 8/2019 e da quanto disciplinato dal "Documento semplificato del Rischio Idraulico" comunale allegato allo Studio Geologico.

L'applicazione più o meno integrale di detti criteri dovrà essere determinata in relazione alla superficie territoriale o fondiaria ed in base al livello di impermeabilizzazione potenziale

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

valutata attraverso un calcolo idraulico redatto da un tecnico abilitato di documentata esperienza in materia idraulica così come prescritto dal Regolamento di Polizia Idraulica comunale.

Art. 29 RETE ECOLOGICA COMUNALE

La Rete Ecologica Comunale (REC), individuata nell'elaborato PdS 05 del Piano dei Servizi, recepisce gli elementi delle reti ecologiche sovraordinate così come indicate dalla RER (Rete Ecologica Regionale) e dalla REP (Rete Ecologica Provinciale) in particolar modo per quanto riguarda i varchi e i corridoi ecologici prioritari, i corridoi fluviali di secondo livello, gli ambiti e le zone tampone e di completamento ove si applicano i disposti normativi di cui all'art. 61 delle NTA del PTCP.

Sono elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale:

- i corridoi ecologici;
- il corridoio fluviale di secondo livello da tutelare e valorizzare
- gli ambiti di secondo livello
- le aree prioritarie di intervento
- i varchi per la conservazione delle connessioni previsti dalla RER e confermati dalla REP.

La Rete Ecologica Comunale prevede l'individuazione di elementi ecosistemici da preservare:

- Le aree a vocazione agricola e le aree boscate, il sistema del reticolo idrico minore caratterizzato dalle risorgive del Lambro di Molinello inclusi nel Parco Agricolo della Valletta
- Gli ambiti agricoli e i corridoi fluviali a nord del territorio comunale per garantire la possibilità di sviluppo delle connessioni della rete ecologica sovracomunale.

La tutela di tali elementi garantisce la conservazione delle connettività sia verso il PLIS sia verso aree di tutela regionale (Parchi della Valle del Lambro e della Valle del Curone).

Per le aree interessate dagli elementi costitutivi della REC sono richiamate e recepite tutte le prescrizioni contenute all'art. 61 delle NTA del PTCP relative agli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale definita quale elemento di maggior dettaglio della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale.

In particolare in corrispondenza dei “varchi per la conservazione delle connessioni trasversali” in quanto prioritari e strategici dovrà essere preservato il valore ecologico e ambientale degli ambiti, impedita la saldatura tra le aree urbanizzate e costituiti passaggi faunistici adeguati per consentire la permeabilità ecologica. Sono escluse ogni forma di impermeabilizzazione del suolo.

Appartengono alla Rete Ecologica Comunale anche elementi di supporto alla REP costituiti da aree contenute prevalentemente nell'ambito del tessuto urbano consolidato.

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sono individuate nel sistema comunale di supporto alla REC, le aree verdi comunali esistenti, le aree ricondotte all'uso agricolo e quelle sulle quali dovranno essere indirizzati gli interventi di rinaturalizzazione e piantumazione individuate.

Le infrastrutture interferenti dovranno recuperare la continuità territoriale ed ecologica, essere dotate di adeguate misure di deframmentazione, soprattutto qualora siano localizzate in corrispondenza di aree boscate o seminaturali (ambiti prativi). Tali interventi saranno eseguiti in caso di ristrutturazione dell'infrastruttura o quali opere connesse alla negoziazione degli Ambiti di Rigenerazione e di Trasformazione.

Gli interventi edilizi, sulle aree di supporto, non dovranno costituire barriere antropiche o infrastrutturali continue, ma in fase progettuale dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare il mantenimento di varchi per il libero passaggio della fauna.

Analogamente interventi edilizi consentiti su aree appartenenti alla Rete Ecologica Comunale dovranno compensare il territorio con opere di mitigazione, di rinaturalizzazione o rimboschimento .

Tale compensazione potrà avvenire sulle aree interessate o ove indicato dall'Amministrazione Comunale il cui valore sarà commisurato percentualmente al valore venale dell'opera.

Sono componenti e strutturano gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale gli "ambiti di supporto della REC" come disciplinati dal PGT:

- le aree agricole;
- gli ambiti di rinaturalizzazione;
- le aree boscate;
- i progetti strategici dello spazio pubblico (DP);
- i filari alberati;
- i corsi d'acqua (Regolamento in materia di polizia idraulica);
- le aree verdi non attrezzate.

Per le aree interessate dagli ambiti di supporto della REC si definiscono una serie di indirizzi finalizzati alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili. Sono inoltre rivolti a ridurre gli impatti e i fattori di inquinamento esistenti e/o futuri, e si attuano, a titolo esemplificativo, mediante:

- formazione e riqualificazione degli spazi aperti permeabili e di elementi lineari verdi;
- realizzazione di gradienti di protezione delle aree fluviali e peri-fluviali;
- formazione di aree tampone tra edificato e territorio aperto mediante alberature, fasce alberate, barriere antirumore naturali e aree di rigenerazione ecologica;
- mantenimento delle funzioni produttive agricole e relativo presidio;
- ricostituzione del verde di connessione;
- costruzione/ricostruzione ambientale del bosco e/o di ambiti ad alto valore paesaggistico (PLIS)

PIANO DEI SERVIZI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La dotazione di alberature dovuta negli interventi edilizi se non reperibile in loco, dovrà prioritariamente essere utilizzata nelle aree di rinaturalizzazione o ad implementazione nelle delle previsioni della Rete Ecologica Comunale.

All'interno degli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato è opportuno conservare e incrementare la presenza e la diffusione di aree verdi, al fine di supportare in modo diffuso prestazioni di carattere ecologico.

Art.30 – VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' DEI COSTI DERIVATI DAGLI INTERVENTI PROGRAMMATI

La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei suoi aggiornamenti.

I promotori delle trasformazioni urbanistiche previste dal PGT partecipano alla copertura finanziaria dei costi dei servizi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale anche attraverso la cessione delle aree necessarie e la loro realizzazione diretta.

Sono destinate a finanziare prioritariamente gli interventi per le aree di cui al precedente art. 27, previsti al fine di tutelare il paesaggio e favorire la conservazione del patrimonio naturale, le somme derivanti da quota parte degli oneri di urbanizzazione e dalla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione.