



COMUNE DI
CAMBIAGO
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PGT

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

REVISIONE 2019-2020

7

PdS

Piano dei Servizi

Fascicolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

APPROVAZIONE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Laura Tresoldi

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Alessandro Mauri

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott.ssa Adele Francesca Moscato

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
arch. Giovanni Di Grandi



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383 890096 - Telefax 0383 803683

Comune di Cambiagio
Città Metropolitana di Milano

PGT

Piano di Governo del Territorio
PIANO DEI SERVIZI

REVISIONE PGT 2019-2020

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

INDICE

PARTE 1. DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
TITOLO I. CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI E SUA ATTUAZIONE.....	4
Articolo 1 Contenuti del Piano dei Servizi	4
Articolo 2 Criteri di programmazione e rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche.....	4
Articolo 3 Rapporto del Piano dei Servizi con gli studi di settore	5
Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche.....	5
Articolo 5 Coordinamento del Piano dei Servizi col Documento di Piano e col Piano delle Regole	5
Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi	5
TITOLO II. DEFINIZIONE E QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI	6
CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI	7
Articolo 7 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	7
Articolo 8 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS	7
CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI	9
Articolo 9 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso.....	9
Articolo 10 Aree per servizi per intervento edilizio diretto.....	9
Articolo 11 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere	9
Articolo 12 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione nei piani attuativi	10
CAPO III. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO	11
Articolo 13 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	11
PARTE 2. SUDDIVISIONE DEGLI AMBITI PER SERVIZI	12
TITOLO I. SUDDIVISIONE DEGLI AMBITI PER SERVIZI E DISCIPLINA URBANISTICA	13
CAPO I. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR	14
Articolo 14 Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a).....	14
Articolo 15 Attrezzature di interesse comune (b)	15
Articolo 16 Edilizia residenziale sociale.....	16
Articolo 17 Verde pubblico, attrezzato e sportivo (c).....	17
Articolo 18 Parcheggi (d)	18
Articolo 19 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi	19
CAPO II. SERVIZI TECNOLOGICI - ST	20
Articolo 20 Attrezzature e impianti tecnologici	20
Articolo 21 Norme sulle cabine elettriche	20
CAPO III. SERVIZI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP.....	21
Articolo 22 Servizi delle attività produttive (sp)	21
CAPO IV. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - IG	22
Articolo 23 Centro socio-assistenziale (ig1)	22

CAPO V.	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	24
Articolo 24	Ambiti della mobilità	24
Articolo 25	Limiti di rispetto stradale.....	25
CAPO VI.	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)	26
Articolo 26	Quadro normativo	26
Articolo 27	Tipi di impianti FER e titoli abilitativi	26
Articolo 28	Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio	27
Articolo 29	Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER.....	27
PARTE 3.	IL SISTEMA DEL VERDE	29
TITOLO I.	SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI	30
Articolo 30	Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione.....	30
Articolo 31	Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari.....	30
Articolo 32	Tutela dei corridoi ecologici.....	30
Articolo 33	Interventi di mitigazione della viabilità di cornice.....	31
Articolo 34	Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ("Ambiti agricoli di frangia urbana")	31
Articolo 35	Tutela degli alberi e delle siepi	31
Articolo 36	Indirizzi nel settore agricolo	32
Articolo 37	Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani.....	33
PARTE 4.	ALLEGATO: SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE	34
TITOLO I.	SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE.....	35
Articolo 38	Caratteri qualificanti delle specie autoctone.....	35
Articolo 39	Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone	35
Articolo 40	Elenco delle specie autoctone e consigliate	35

Parte 1. DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I. CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI E SUA ATTUAZIONE

Articolo 1 Contenuti del Piano dei Servizi

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

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

1. Criteri di programmazione

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

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

Per gli ambiti destinati alla mobilità, le previsioni di Piano si attuano anche in riferimento al Piano Urbano del Traffico ed agli accordi di programma tra il Comune e la Provincia.

Gli interventi sulla viabilità autostradale e sovracomunale sono disciplinati dalle specifiche norme di legge e secondo le competenze degli enti preposti, fermo restando l'individuazione delle linee di inedificabilità, ove necessarie, a protezione dei nastri stradali.

2. Rapporto con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

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

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

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

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

Articolo 4 Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

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

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

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

Articolo 6 Variante al Piano dei Servizi

1. Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita di specifico provvedimento amministrativo, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale comprese nelle medesime tipologie dei servizi elencate nell'Articolo 8 delle presenti norme.
2. In questi casi, i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati dal Consiglio Comunale.

TITOLO II. DEFINIZIONE E QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI

CAPO I. DEFINIZIONE DEI SERVIZI

Articolo 7 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Le aree per attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo:

1.1. Aree per opere di urbanizzazione primaria - U1.

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi - aree ed opere - che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area, elencati all'articolo 44, comma 3 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature, rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- pubblica illuminazione.

1.2. Aree per opere di urbanizzazione secondaria - U2.

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi - aree, opere e relative attrezzature tecnologiche - che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, collettiva della città e dei suoi quartieri, elencati all'articolo 44, comma 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12:

- a) Aree per l'istruzione
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo.
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
 - mercati di quartiere;
 - presidi per la sicurezza pubblica;
 - delegazioni comunali;
 - chiese e altri edifici religiosi;
 - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - cimiteri.
- c) Aree a verde attrezzato e per lo sport
 - impianti sportivi di quartiere;
 - aree verdi di quartiere.

Articolo 8 Elenco dei servizi disciplinati dal PdS

1. Il presente PdS suddivide i servizi nelle seguenti categorie:

- Servizi pubblici residenziali - SR
- Servizi tecnologici - ST
- Servizi delle attività produttive - SP
- Servizi di interesse generale - IG
- Sistema della mobilità

2. I servizi pubblici residenziali - SR sono costituiti da:

a) Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo:

- a1: Asilo nido
- a2: Scuola dell'infanzia
- a3: Scuola primaria
- a4: Scuola secondaria di primo grado

b) Attrezzature di interesse comune:

- b1: Attrezzature amministrative istituzionali (municipio, tribunale, ecc.); esse comprendono anche le attrezzature per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche), per la sicurezza dei cittadini (carabinieri, polizia, vigili del fuoco, ecc.)
- b2: Attrezzature religiose (edifici di culto, opere parrocchiali, oratori, strutture per l'educazione, la cultura, lo sport, l'assistenza, ecc.)
- b3: Attrezzature socio-assistenziali (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
- b4: Attrezzature cimiteriali
- b5: Edilizia residenziale sociale
- b6: Piazza del mercato

- c) Verde pubblico, attrezzato e sportivo
 - c1: Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (centri sportivi, palestre, palazzetti dello sport, piscine, ecc.)
 - c2: Verde attrezzato (giardini pubblici, campi gioco, parchi urbani, ecc.)
 - d) Parcheggio
 - d1: Parcheggi a raso
3. I servizi tecnologici - ST sono suddivisi in:
- t1: torre piezometrica
 - t2: pozzi idropotabili
 - t3: servizi tecnici urbani
4. I servizi delle attività produttive - SP sono suddivisi in:
- sp1: parcheggi
 - sp2: verde
5. I servizi di interesse generale - IG sono suddivisi in:
- ig1: centro socio-assistenziale
6. Il sistema della mobilità è costituito da:
- mobilità motorizzata: viabilità esistente e di progetto;
 - mobilità dolce: piste ciclopedonali esistenti e di progetto.

CAPO II. QUANTIFICAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

Articolo 9 Aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso

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

Attività residenziali:	m ² 18,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto
Attività produttive:	m ² 20 ogni 100 m ² di SLP di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 100 ogni 100 m ² di SLP di progetto

2. Le quantità minime di aree per servizi di interesse generale non sono definite dal presente PdS, in quanto questa tipologia di servizio non è obbligatoria per la categoria di Comuni cui appartiene il comune di Cambiagio.
3. Gli elaborati del Piano dei Servizi individuano separatamente gli ambiti destinati a servizi per la residenza e quelli per le attività produttive, al solo scopo di una verifica quantitativa della disponibilità di aree per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal PGT. I servizi, a qualunque destinazione d'uso siano collegati, sono comunque disponibili per qualsiasi tipologia di utente.
4. Gli interventi edilizi diretti, gli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato e a piano attuativo sono subordinati alla corresponsione al Comune del contributo di costruzione, per la realizzazione e il potenziamento dell'urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai successivi Articolo 10 e Articolo 11.

Articolo 10 Aree per servizi per intervento edilizio diretto

1. Nei casi di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, SCIA, ecc.), il rapporto con le aree per servizi è assolto con la corresponsione al Comune del contributo di costruzione di cui all'articolo 43, comma 1 della LR n. 12/2005, che comprende:
 - gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, definiti dall'articolo 44 della LR n. 12/2005;
 - il contributo sul costo di costruzione, definito dall'articolo 48 della LR n. 12/2005.
2. A scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della LR n. 12/2005.
3. In caso di intervento edilizio che comporta il mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato, il rapporto con le aree per servizi è disciplinato dall'Articolo 13 delle presenti norme.

Articolo 11 Aree per servizi nei piani attuativi e realizzazione delle opere

1. In caso di piano attuativo, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di altri titoli equipollenti, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria necessarie per la razionale organizzazione del piano attuativo;
 - la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.

Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, documentato dal computo metrico estimativo, risulti inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria calcolati secondo le tariffe comunali, dovrà essere corrisposta al Comune la differenza.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fatta salva la facoltà di monetizzazione;
 - la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.

Ove il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, documentato dal computo metrico estimativo, risulti inferiore agli oneri di urbanizzazione secondaria calcolati secondo le tariffe comunali, dovrà essere corrisposta al Comune la differenza.

Articolo 12 Cessione di aree e possibilità di monetizzazione nei piani attuativi

1. In ottemperanza a quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 9 della LR n. 12/2005 ed in coerenza con quanto indicato dal Documento di Piano, nei piani attuativi è ammessa la monetizzazione di parte delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità all'articolo 46, sub a) della LR n. 12/2005.
2. La superficie minima assoluta di aree per servizi non monetizzabile e pertanto da cedere, è pari al 70% di quanto calcolato con l'applicazione dei valori parametrici indicati dall'Articolo 9, comma 1 delle presenti norme. Il rimanente 30% potrà essere monetizzato, fatta salva la facoltà di cessione gratuita di tutta o di una quantità maggiore di area.
3. Il valore dell'area monetizzata deve essere commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica.

CAPO III. MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

Articolo 13 Mutamenti di destinazione d'uso che comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Destinazione d'uso

Il Piano delle Regole definisce e regola le destinazioni d'uso degli immobili e delle aree. La destinazione d'uso di un fabbricato, di un'unità immobiliare o di un'area è quella stabilita dal provvedimento autorizzativo; in assenza o indeterminazione di tale atto, essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra, la destinazione d'uso può essere desunta da altri documenti probanti o da atto di notorietà sottoscritto dal proprietario.

2. Mutamento di destinazione d'uso

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

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

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

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

Essi sono soggetti solo a preventiva comunicazione al Comune. Si applica inoltre la disciplina seguente (da cui sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che riguardano aree o edifici adibiti a esercizi commerciali di categoria superiore al vicinato, per i quali valgono le indicazioni del successivo punto 3.2):

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

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

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

Questo obbligo vale solo per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente esonerati dal pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR n. 12/2005.

Per calcolare la superficie delle aree per servizi da cedere al Comune, si fa riferimento alla seguente tabella, ottenuta considerando i valori parametrici di ciascuna destinazione d'uso definiti dall'Articolo 9 delle presenti norme:

destinazione d'uso			Quota iniziale	Quota finale	Differenza	Quota dovuta
			m ² /m ²	m ² /m ²	± m ² /m ²	m ² /m ²
da residenziale	a produttivo	=	0,360	0,200	- 0,160	0
	a terziario	=	0,360	1,000	+ 0,640	+ 0,64
da produttivo	a residenziale	=	0,200	0,360	+ 0,160	+ 0,16
	a terziario	=	0,200	1,000	+ 0,800	+ 0,80
da terziario	a residenziale	=	1,000	0,360	- 0,640	0
	a produttivo	=	1,000	0,200	- 0,800	0

La "quota dovuta" (m²/m²) riportata in tabella indica la superficie di aree per servizi da cedere per ogni m² di SLP interessata dall'intervento (la SLP è calcolata in base alla definizione delle norme tecniche del Piano delle Regole).

Qualora il Comune accerti la materiale impossibilità di reperire totalmente o parzialmente le aree da cedere nell'ambito interessato dal mutamento di destinazione d'uso, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale, o chiedere che venga corrisposta all'amministrazione, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, da determinarsi in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune.

Parte 2. SUDDIVISIONE DEGLI AMBITI PER SERVIZI

TITOLO I. SUDDIVISIONE DEGLI AMBITI PER SERVIZI E DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I. SERVIZI PUBBLICI RESIDENZIALI - SR

Articolo 14 Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo (a)

1. Definizione

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

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree, indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione, sono dettagliate nella seguente tabella:

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

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature scolastiche è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali e alle norme vigenti in materia scolastica. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo Articolo 19.

4. Modalità di attuazione

Qualora le aree ricadano all'interno di un ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per queste aree, il PdS non indica indici di edificabilità, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti per l'edilizia scolastica.

Dovranno tuttavia essere rispettati i seguenti altri parametri:

He	=	12,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	non definita
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 5% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 15 Attrezzature di interesse comune (b)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione e alla costruzione di edifici al servizio delle attività cosiddette di interesse comune.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree, indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione, sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	b1	Attrezzature amministrative istituzionali (municipio, ufficio postale, tribunale, ecc.) Vi sono comprese anche le attrezzature per la cultura e lo spettacolo (musei, teatri, biblioteche, ecc.) e per la sicurezza dei cittadini (carabinieri, polizia, vigili del fuoco, ecc.)
	b2	Attrezzature religiose (culto, opere parrocchiali, oratori, educazione, cultura, sport, assistenza, ecc.)
	b3	Attrezzature socio-assistenziali (centri sociali, alloggi sociali, ambulatori, centri di recupero, case di riposo, ecc.)
	b4	Attrezzature cimiteriali (impianti cimiteriali e attività connesse)
	b5	Edilizia residenziale sociale (vedi anche Articolo 16)
	b6	Piazza del mercato
Destinazioni complementari o compatibili:		Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode Esercizi commerciali e di pubblica somministrazione con superficie inferiore a m ² 150
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali e alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo Articolo 19.

4. Modalità di attuazione

Qualora le aree ricadano all'interno di un ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici strettamente destinati al culto e per gli impianti cimiteriali, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Per tutti gli altri edifici e ambiti, valgono i seguenti parametri, che devono comunque essere verificati, per ciascun progetto, in base alla normativa vigente nazionale e regionale specifica per le diverse destinazioni:

Uf	=	0,70 m ² /m ²
He	=	12,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	Altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

6. Prescrizioni sui parcheggi

Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.

Articolo 16 Edilizia residenziale sociale

1. Definizione

L'edilizia residenziale sociale si riferisce ad alloggi di edilizia residenziale convenzionata, realizzati dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali alloggi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi. La realizzazione e l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, con accordo oneroso tra la proprietà dell'area ed il Comune, possono essere affidati agli enti pubblici competenti (Comune, Aler) per realizzare alloggi di proprietà pubblica che verranno alienati o concessi in affitto a canone agevolato a cittadini che ne hanno diritto, in base a bando per l'assegnazione.

2. Localizzazione e incentivi edificatori per edilizia residenziale sociale

L'edilizia residenziale sociale è ammessa in tutti gli ambiti urbanistici individuati dal PGT in cui è consentita la destinazione residenziale, disciplinati dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole o dal Piano dei Servizi.

In conformità all'articolo 74, comma 2, lett. c) delle Norme di Attuazione del PTCP della Città Metropolitana, il Documento di Piano prescrive che almeno il 10% del volume totale V_{tot} edificabile in ciascun ambito di trasformazione residenziale (ATR) sia destinato a edilizia residenziale sociale ("housing sociale").

Articolo 17 Verde pubblico, attrezzato e sportivo (c)

1. Definizione

Sono le aree destinate alla localizzazione ed alla realizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zone a verde attrezzato e relative attrezzature all'aperto e al coperto per il gioco, lo sport ed il tempo libero, comprese le attrezzature connesse di servizio, ristoro, ecc.

2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree, indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione, sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	c1	Attrezzature sportive all'aperto e al coperto
	c2	Verde attrezzato (giardini pubblici, campi gioco, parchi urbani, ecc.)
Destinazioni complementari o compatibili:		Chioschi, servizi igienici, servizi di corredo Servizi e attrezzature di corredo Uffici amministrativi Residenza per il custode
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune, oppure può essere affidata a enti legalmente riconosciuti, cooperative o soggetti privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali e alle norme vigenti in materia.

In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo Articolo 19; inoltre, la realizzazione degli impianti dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione e il dimensionamento delle attrezzature sportive coperte e scoperte e il disegno della sistemazione a verde.

4. Modalità di attuazione

Qualora le aree ricadano all'interno di un ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Si applicano i seguenti indici e parametri, ricordando che i progetti delle opere dovranno rispettare i valori quantitativi previsti dalle norme vigenti relative alle specifiche destinazioni.

5.1. Attrezzature sportive all'aperto e al coperto (c1)

Uf	=	0,80 m ² /m ²
He	=	12,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	Non definita
Df	=	Altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af

5.2. Verde attrezzato (c2)

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

He	=	6,00 m
Af	=	70%

La villa Perani, compresa nell'area verde "c2.46", potrà essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 20% del volume esistente, a condizione che tali interventi siano coerenti con il contesto storico della villa e del parco.

6. Prescrizioni sui parcheggi

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

Negli ambiti destinati ad attrezzature sportive all'aperto e al coperto (c1), le aree a parcheggio dovranno essere almeno pari al 10% della Sf.

Articolo 18 Parcheggi (d)

1. Definizione

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

2. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è a cura del Comune, oppure può essere affidata ad enti legalmente riconosciuti che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali e alle norme vigenti in materia. In quest'ultimo caso, la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo Articolo 19.

3. Modalità di attuazione

Qualora le aree ricadano all'interno di un ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base alle disposizioni del piano attuativo.

In tutti gli altri casi, gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Prescrizioni particolari

I parcheggi pubblici dovranno essere piantumati con un albero ogni 100 m² di Sf.

Oltre che negli ambiti in oggetto, gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico sono ammessi anche negli ambiti della viabilità e nelle aree comprese entro i "limiti di rispetto stradale".

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

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

Articolo 19 Convenzioni per la realizzazione diretta di attrezzature e servizi

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

CAPO II. SERVIZI TECNOLOGICI - ST

Articolo 20 Attrezzature e impianti tecnologici

1. Definizione

Si tratta delle aree destinate ad attrezzature e impianti tecnologici (ad esempio, attrezzature e impianti per la produzione e conservazione dell'energia elettrica, per il disinquinamento e la depurazione delle acque, per l'incenerimento dei rifiuti, ecc.).

2. Suddivisione

Il PdS suddivide i servizi tecnologici nelle seguenti categorie:

- t1: torre piezometrica;
- t2: pozzi idropotabili;
- t3: servizi tecnici urbani.

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e gestione delle attrezzature e degli impianti spettano alla Pubblica Amministrazione o agli Enti competenti, su aree di proprietà pubblica o su aree private preordinate all'esproprio.

4. Modalità di attuazione

Gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per la realizzazione delle attrezzature tecnologiche, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

6. Prescrizioni particolari

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

Articolo 21 Norme sulle cabine elettriche

1. Ai sensi della Legge Regionale 16 agosto 1982, n. 52, articolo 5, la costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a provvedimento abilitativo (permesso di costruire o SCIA), di tipo gratuito.
2. Le opere edilizie relative alle cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita.
3. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale e a confine di proprietà. L'altezza massima delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO III. SERVIZI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - SP

Articolo 22 Servizi delle attività produttive (sp)

1. Definizione

Si tratta delle aree per servizi di pertinenza delle attività produttive esistenti, localizzate prevalentemente in via delle Industrie.

Tali aree offrono un supporto logistico, sociale e per la salute degli addetti delle aziende insediate nella zona, volto soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro e di permanenza nel luogo, senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione residente o presente.

2. Suddivisione

Il PdS suddivide i servizi delle attività produttive nelle seguenti categorie:

- sp1: parcheggi;
- sp2: verde.

3. Disciplina urbanistica

Per gli ambiti destinati a parcheggio (sp1), si applica l'Articolo 18 delle presenti norme.

Per le aree a verde (sp2), si applica l'Articolo 17 delle presenti norme, limitatamente alla disciplina degli ambiti di verde attrezzato (c2).

CAPO IV. SERVIZI DI INTERESSE GENERALE - IG

Articolo 23 Centro socio-assistenziale (ig1)

1. Definizione

Sono le aree, già individuate dal PGT vigente e localizzate lungo via XXV Aprile, destinate alla costruzione di attrezzature socio-sanitarie e assistenziali a carattere sovracomunale (ossia di interesse generale).

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali delle aree, indicate nelle tavole grafiche del PdS con specifica simbologia e numerazione, sono dettagliate nella seguente tabella:

Destinazioni principali:	ig1	Residenze assistite per anziani e case di riposo Centri di riabilitazione per disabili e di recupero per tossicodipendenti
Destinazioni complementari o compatibili:	a)	Residenze speciali (mini alloggi attrezzati) per anziani, handicappati, inabili temporanei e simili
	b)	Residenze di servizio per gli addetti all'attività e per i parenti degli ospiti (foresteria)
	c)	Strutture di servizio di carattere gestionale, quali uffici amministrativi connessi alle attività, sale riunioni, mense, sale TV e simili
	d)	Strutture di servizio di carattere complementare, quali piscina, palestra, auditorium, biblioteca e simili
		Residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni attività
		Strutture di servizio di carattere sanitario, quali ambulatori, piscina terapeutica, sauna, palestra terapeutica e simili
		Strutture tecnologiche e di servizio
		Parcheggi pubblici e ad uso pubblico
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

Le strutture aventi le destinazioni complementari a), b), c), d), come sopra elencate e descritte, dovranno essere di supporto alle destinazioni principali "ig1", cui saranno collegate con rapporto pertinenziale, e potranno essere realizzate nelle seguenti percentuali massime di superficie lorda di pavimento:

a) Residenze speciali	=	Massimo 10% di SLP principale
b) Residenze di servizio	=	Massimo 10% di SLP principale
c) Strutture di servizio di carattere gestionale	=	Massimo 10% di SLP principale
d) Strutture di servizio di carattere complementare	=	Massimo 10% di SLP principale

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

Ciascun progetto, inoltre, dovrà rispettare le norme nazionali e regionali relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale.

Uf	=	0,70 m ² /m ²
He	=	10,50 m
Dc	=	Metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 5,00 m, oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	5,00 m
Df	=	Altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	20%
Ro	=	50%
Af	=	50%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione

4. Modalità di attuazione

Gli interventi si attuano tramite permesso di costruire convenzionato. La convenzione dovrà contenere gli impegni descritti nel presente articolo.

5. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature è riservata a privati (associazioni, cooperative, enti privati, ecc.), e subordinata alla stipula di una specifica convenzione che garantisca, oltre alla realizzazione delle opere secondo programmi temporali concordati, anche l'utilizzazione pubblica delle strutture interessate.

6. Prescrizioni particolari

- a) Le aree da destinare a parcheggio dovranno essere almeno pari al 15% della Sf, piantumate e dimensionate in rapporto al numero di utenti.
- b) Gli interventi sono soggetti alla realizzazione completa, a cura e spese degli interessati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, degli allacciamenti alle reti pubbliche e delle dotazioni tecnologiche di servizio primario necessarie.
- c) Gli interventi sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, di cui all'articolo 43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo le tariffe comunali e secondo quanto indicato dagli articoli 44 (Oneri di urbanizzazione), 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione), 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) e 48 (Costo di costruzione) della medesima legge regionale.

CAPO V. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Articolo 24 Ambiti della mobilità

1. Definizione

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

2. Individuazione

Nelle tavole del PdS, gli ambiti della mobilità sono così suddivisi:

- mobilità motorizzata, destinata ai veicoli a motore;
- mobilità dolce, destinata ai veicoli non motorizzati e ai pedoni (piste ciclabili e pedonali).

Il PdS, inoltre, individua con apposita grafia:

- la viabilità esistente, costituita dai tracciati stradali e ciclopedonali esistenti e confermati;
- la viabilità di progetto, costituita dai tracciati stradali e ciclopedonali di nuova previsione.

3. Realizzazione e gestione delle attrezzature

La realizzazione e la gestione delle attrezzature per la mobilità è a cura del Comune o degli enti pubblici proprietari o gestori delle strade.

Quando le aree ricadono all'interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, le attrezzature saranno realizzate in base al progetto del piano attuativo.

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

4. Classificazione delle strade

Le strade esistenti e di progetto vengono di seguito classificate in categorie, per ognuna delle quali le tavole grafiche del PdS indicano il tracciato. Per ogni categoria viene, inoltre, individuata la corrispondenza con la classificazione funzionale di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada):

4.1. Strade di tipo A - Autostrade

La strada di tipo A (autostrada) è definita dal D.Lgs. n. 285/1992 come "strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, priva di intersezioni a raso e di accessi privati".

Le strade di tipo A che attraversano Cambiagio, rappresentate graficamente nelle Tavole del PdS, sono:

- l'Autostrada A4 Torino-Trieste (parte nord-est del territorio comunale);
- l'Autostrada A58 (Tangenziale Est Esterna di Milano), che lambisce il confine comunale a sud della frazione di Torrazza.

4.2. Strade di tipo C - Strade extraurbane secondarie

La strada di tipo C (strada extraurbana secondaria) è definita dal D.Lgs. n. 285/1992 come "strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine".

La strada di tipo C che interessa il Comune di Cambiagio è:

- la strada tangenziale di recente realizzazione in variante alla Strada Provinciale n. 176 (SP 176var), a ovest e a sud del capoluogo.

4.3. Strade di tipo E - Strade urbane di quartiere

La strada di tipo E (strada urbana di quartiere) è definita dal D.Lgs. n. 285/1992 come "strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede".

Le strade di tipo E che interessano il Comune di Cambiagio sono i tratti urbani di collegamento interquartiere e di collegamento con la viabilità esterna.

5. Interventi consentiti

Nelle aree per la viabilità, oltre alle opere stradali veicolari e ciclabili e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori ecc., potranno realizzarsi sistemazioni a verde, arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti), aree di parcheggio e stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

6. Piste ciclabili

Il PdS individua nelle tavole di azionamento apposite sedi viarie, a lato delle strade esistenti o lungo tracciati propri, da destinare a piste ciclabili.

La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di 2,50 m e la progettazione esecutiva dovrà prevedere un'adeguata separazione e protezione dal traffico veicolare.

7. Accessi e intersezioni

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

Le rotatorie di progetto rappresentate graficamente nelle Tavole del PdS (una all'incrocio tra via delle Industrie e via Cavour e l'altra tra via delle Industrie e via Castellazzo) hanno valore indicativo e saranno definite nelle loro dimensioni, tipo di intersezioni, ecc. dai progetti esecutivi.

8. Indicazioni particolari per gli interventi soggetti a piano attuativo

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

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

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

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

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

Articolo 25 Limiti di rispetto stradale

1. Definizione

Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto. I limiti di rispetto stradale sono stati tracciati in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada e all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro i limiti di rispetto sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori di tali limiti.

2. Distanze

All'esterno del centro abitato, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, il PGT prevede i seguenti limiti di rispetto per le strade di carattere sovracomunale:

- 60 m per strade di tipo A (autostrade);
- 30 m per strade di tipo C (strade extraurbane secondarie).

All'esterno del centro abitato, ma all'interno degli ambiti previsti come edificabili o trasformabili con attuazione diretta, ovvero se per tali ambiti sono già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, devono essere non inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A (autostrade);
- 10 m per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie).

3. Interventi consentiti

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

- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni e attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante, nei limiti e nel rispetto degli indici e dei parametri indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;
- la realizzazione di opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- la realizzazione di recinzioni.

4. Sono inoltre fatte salve tutte le disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione. Valgono in particolare, con riferimento al "perimetro del centro abitato" deliberato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 4 del nuovo codice della strada, le disposizioni degli articoli 26, 27 e 28 del suo regolamento di esecuzione, in merito alle distanze dal confine stradale per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade e per la costruzione e la ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura lateralmente alle strade.

CAPO VI. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (F.E.R.)

Articolo 26 Quadro normativo

1. Il tema è di grande rilevanza ecologica e riprende la direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, che individua vincolanti obiettivi nazionali generali per la quota di energia da fonti rinnovabili sul consumo finale di energia nel 2020: l'obiettivo assegnato allo Stato Italiano è pari al 17%. La Regione Lombardia, con il Piano d'Azione per l'Energia, approvato con DGR 15 giugno 2007, n. 4916, si è dotata di un accurato strumento di programmazione energetico-ambientale.
2. Le norme che riguardano la materia sono:
 - Il D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 ("Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità").
 - La Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 ("Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche"), in seguito abrogata e sostituita dalla DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298.
 - La DGR 25 novembre 2009, n. 8/10622 ("Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti").
 - Il DM 10 settembre 2010 ("Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili").
 - Il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 ("Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE").
 - La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298 ("Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia").

Articolo 27 Tipi di impianti FER e titoli abilitativi

1. Gli impianti FER come attività di servizio pubblico

Ai sensi del Paragrafo 2.2 della DGR n. 3298/2012, la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili si inquadra nella disciplina generale della produzione di energia elettrica ed è attività liberalizzata nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico di cui al D.Lgs. n. 79/1999. Regione Lombardia organizza i presupposti per consentire ai vari soggetti, pubblici e privati, di svolgere, in condizioni di uguaglianza, l'attività di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili nel rispetto della legislazione esistente in materia di tutela ambientale.
2. Tipi di impianti

La DGR 18 aprile 2012, n. 9/3298, che assume il ruolo di riferimento diretto, è stata emanata al fine di unificare nel territorio regionale le procedure per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di:

 - impianti eolici;
 - impianti solari fotovoltaici;
 - impianti a biomassa;
 - impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
3. Titoli abilitativi

I titoli abilitativi per gli interventi di costruzione, esercizio, modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonte rinnovabile (impianti FER) sono disciplinati nella Parte III della DGR n. 3298/2012, alla quale si rimanda. I titoli abilitativi, differenti a seconda della dimensione degli impianti FER, sono suddivisi in:

 - Comunicazione di inizio lavori per attività in Edilizia Libera (CEL), di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e al punto 12 delle Linee Guida Nazionali. L'elenco degli interventi soggetti a semplice comunicazione è riportato al Punto 3.1 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.2, in cui è specificato che l'ente competente a ricevere la comunicazione è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.
 - Procedura Abilitativa Semplificata (PAS), di cui all'art. 6, comma 1 del D.Lgs. n. 28/2011. L'elenco degli interventi soggetti a PAS è riportato al Punto 3.3 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata al Punto 3.4, in cui è specificato che l'ente competente al rilascio del titolo abilitativo è il Comune territorialmente interessato alla costruzione dell'impianto.

- Autorizzazione Unica (AU), di cui all'art. 12, comma 3 del D.Lgs. n. 387/2003. L'elenco degli interventi soggetti ad AU è riportato al Punto 3.5 della DGR n. 3298/2012. La procedura è disciplinata alla Parte IV, in cui è specificato che l'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Unica è la Provincia territorialmente interessata alla costruzione dell'impianto.

Articolo 28 Criteri per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio

1. Il Punto 16.1 del DM 10 settembre 2010 detta i criteri generali per il corretto inserimento degli impianti FER nel paesaggio e sul territorio:
 - La buona progettazione, comprovata con l'adesione del progettista ai sistemi di gestione della qualità (ISO 9000) e ai sistemi di gestione ambientale (ISO 14000 e/o EMAS).
 - La valorizzazione dei potenziali energetici delle diverse risorse rinnovabili presenti nel territorio nonché della loro capacità di sostituzione delle fonti fossili. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, la combustione ai fini energetici di biomasse derivate da rifiuti potrà essere valorizzata attuando la co-combustione in impianti esistenti per la produzione di energia alimentati da fonti non rinnovabili (es. carbone), mentre la combustione ai fini energetici di biomasse di origine agricola-forestale potrà essere valorizzata ove tali fonti rappresentano una risorsa significativa nel contesto locale ed un'importante opportunità ai fini energetico-produttivi.
 - Il ricorso a criteri progettuali volti ad ottenere il minor consumo possibile del territorio, sfruttando al meglio le risorse energetiche disponibili.
 - Il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche, pregresse o in atto (brownfield), tra cui siti industriali, cave, discariche, siti contaminati ai sensi della Parte quarta, Titolo V del Decreto Legislativo n. 152 del 2006, consentendo la minimizzazione di interferenze dirette e indirette sull'ambiente legate all'occupazione del suolo ed alla modificazione del suo utilizzo a scopi produttivi, con particolare riferimento ai territori non coperti da superfici artificiali o greenfield, la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali all'impianto mediante lo sfruttamento di infrastrutture esistenti e, dove necessari, la bonifica e il ripristino ambientale dei suoli e/o delle acque sotterranee.
 - Una progettazione legata alle specificità dell'area in cui viene realizzato l'intervento; con riguardo alla localizzazione in aree agricole, assume rilevanza l'integrazione dell'impianto nel contesto delle tradizioni agroalimentari locali e del paesaggio rurale, sia per quanto attiene alla sua realizzazione che al suo esercizio.
 - la ricerca e la sperimentazione di soluzioni progettuali e componenti tecnologici innovativi, volti ad ottenere una maggiore sostenibilità degli impianti e delle opere connesse da un punto di vista dell'armonizzazione e del migliore inserimento degli impianti stessi nel contesto storico, naturale e paesaggistico.
 - Il coinvolgimento dei cittadini in un processo di comunicazione e informazione preliminare all'autorizzazione e realizzazione degli impianti o di formazione per personale e maestranze future.
 - L'effettiva valorizzazione del recupero di energia termica prodotta nei processi di cogenerazione in impianti alimentati da biomasse.

Articolo 29 Ambiti urbanistici in cui è consentito l'insediamento di impianti FER

1. Il DM 10 settembre 2010 non vieta l'insediamento di impianti FER in alcuna area del territorio nazionale. Tuttavia, al Punto 17.1, demanda alle Regioni la possibilità di procedere all'indicazione di aree e siti non idonei all'installazione di specifiche tipologie di impianti.
2. Allo stato attuale, secondo quanto riportato nella Parte V della DGR n. 3298/2012, Regione Lombardia sta effettuando una ricognizione degli strumenti di pianificazione ambientale, territoriale e paesaggistica per l'individuazione degli ambiti del territorio sottoposti a tutela, quali:
 - a) Le aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni Dop, Igp, Stg, Doc, Docg, Igt, produzioni tradizionali) e/o di particolare pregio rispetto al contesto paesaggistico-culturale, in coerenza e per le finalità di cui all'articolo 12, comma 7, del D.Lgs. n. 387/2003, anche con riferimento alle aree, se previste dalla programmazione regionale, caratterizzate da un'elevata capacità d'uso del suolo.
 - b) Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 e all'art. 44 della LR n. 31/2008.
 - c) Le aree boscate e soggette a vincolo idrogeologico (trasformazione del bosco) di cui all'art. 43 della LR n. 31/2008.
 - d) Le zone comprese in area di Parco Regionale, in monumenti naturali e in Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), di cui alla LR n. 86/1983.

- e) Le aree naturali protette ai diversi livelli (nazionale, regionale, locale) istituite ai sensi della Legge n. 394/91 ed inserite nell'Elenco ufficiale delle Aree Naturali Protette, con particolare riferimento alle aree di riserva integrale e di riserva generale orientata di cui all'articolo 12, comma 2, lettere a) e b) della Legge n. 394/1991 ed equivalenti a livello regionale.
 - f) Le zone umide di importanza internazionale designate ai sensi della Convenzione di Ramsar.
 - g) Le aree incluse nella Rete Natura 2000 designate in base alla direttiva 92/143/CEE (Siti di Importanza Comunitaria) ed alla direttiva 79/409/CEE (Zone di Protezione Speciale) e le aree di connessione e continuità ecologico-funzionale tra i vari sistemi naturali e seminaturali; le aree di riproduzione, alimentazione e transito di specie faunistiche protette; le aree in cui è accertata la presenza di specie animali e vegetali soggette a tutela dalle Convenzioni internazionali (Berna, Bonn, Parigi, Washington, Barcellona) e dalle direttive comunitarie (79/409/CEE e 92/43/CEE) e di specie rare, endemiche, vulnerabili, a rischio di estinzione.
 - h) Le Important Bird Areas (IBA).
 - i) Le zone vincolate ai sensi degli artt. 2, 9, 10 e 11 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni culturali) e i siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Unesco.
 - j) Le zone all'interno di coni visuali la cui immagine è storicizzata e identifica i luoghi anche in termini di notorietà internazionale di attrattività turistica.
 - k) Le zone situate in prossimità di parchi archeologici e nelle aree contermini ad emergenze di particolare interesse culturale, storico e/o religioso.
 - l) Gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 134, 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (beni paesaggistici).
 - m) Le aree individuate ai sensi degli articoli 2 e 3 del DPR n. 357/1997 e s.m.i. (SIC e ZPS) - Rete Natura 2000.
 - n) Le zone comprese all'interno delle fasce di rispetto di cimiteri, impianti di depurazione delle acque reflue, linee ferroviarie, infrastrutture lineari energetiche anche interrato (linee elettriche, gasdotti, oleodotti, ecc), aeroporti (tutela assoluta e limitazione delle altezze), strade, servitù e vincoli militari (Legge 898/1976).
 - o) Le aree comprese nelle zone di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).
 - p) Le aree individuate nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po approvato con DPCM del 24 maggio 2001 ed eventuali integrazioni riportate nella cartografia dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali. In particolare:
 - aree individuate nelle fasce fluviali "A", "B" e "C"
 - aree individuate tra le aree in dissesto
 - aree individuate tra le zone a rischio idrogeologico molto elevato
 - aree soggette a vincolo di inedificabilità di cui alla Legge n. 102/1990 e DGR 13/03/1998, n. 35038 (Legge Valtellina)
 - zone classificate in Classe di fattibilità 4 nello studio geologico comunale
 - q) Aree critiche ai sensi della qualità dell'aria come individuate dalla DGR n. 6501/2001 e s.m.i.
3. Effettuata la ricognizione di cui al comma precedente, Regione Lombardia individuerà le aree ed i siti non idonei alla realizzazione di impianti FER, in relazione alle diverse fonti rinnovabili e alle diverse taglie di impianto.
4. Fino a quando Regione Lombardia non avrà provveduto ad individuare le aree ed i siti non idonei, nessuna area o sito del territorio regionale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti FER.

Parte 3. IL SISTEMA DEL VERDE

TITOLO I. SISTEMA DEL VERDE E CORRIDOI ECOLOGICI

Articolo 30 Corridoi ecologici e sistema del verde di connessione

1. Il presente Capo affronta il tema della tutela del sistema del verde - inteso come servizio anche quando non ne è previsto l'uso pubblico -, nei suoi aspetti urbanistici, ambientali e percettivi, esteso alle presenze naturali più significative, ai corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale e territorio edificato, nonché al corredo delle opere viabilistiche.
2. La tutela del sistema del verde detta prescrizioni nei seguenti temi, espressamente indicati nella "Carta del paesaggio":
 - tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari;
 - tutela dei corridoi ecologici;
 - interventi di mitigazione della viabilità di cornice;
 - verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (rappresentato dagli "Ambiti agricoli di frangia urbana", disciplinati dal Piano delle Regole);
 - tutela degli alberi e delle siepi.
3. La tutela del sistema del verde fornisce altresì i seguenti indirizzi:
 - indirizzi nel settore agricolo;
 - indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani.

Articolo 31 Tutela dei boschi e delle formazioni arboree lineari

1. Tutela dei boschi

Gli "Ambiti dei boschi", individuati nella "Carta delle previsioni di piano" del DdP e nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR, sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) dell'articolo 142, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

I boschi devono essere mantenuti nel migliore stato di conservazione culturale. Il cambio di destinazione nell'uso dei boschi e lo sradicamento delle piante d'alto fusto e delle ceppaie sono vietati. Nei boschi, inoltre, è vietata l'introduzione volontaria di specie esotiche e di specie estranee all'ambiente naturale.

Per il taglio dei boschi cedui, valgono le disposizioni di legge in materia. In particolare è vietato il taglio a raso.

2. Tutela delle formazioni arboree lineari

La "Carta del paesaggio" individua graficamente filari, siepi campestri e altre formazioni lineari minori, collocate lungo rogge, canali, strade vicinali e comunali, di antico impianto, che devono essere conservate e valorizzate e di cui è vietato l'abbattimento. Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di nuovo impianto, con la scelta delle essenze fra quelle indicate nell'elenco allegato alle presenti norme e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere mantenuti gli individui migliori ogni 5-8 m;
- la capitozzatura è consentita secondo gli usi;
- si possono eliminare gli elementi morti, malati o deperienti, sostituendoli con piante autoctone;
- gli arbusti devono essere rispettati, fatti salvi gli interventi manutentivi del filare;
- nelle aree gravate da servitù di elettrodotto, si possono tagliare gli alberi di alto fusto, ma devono essere rispettati gli arbusti; sono ammessi tagli a raso, ma con reimpianto di specie arbustive autoctone;
- sono ammessi gli interventi che tendono ad eliminare le specie esotiche (brussonetia, ailanto, acero negundo), mantenendo comunque un numero di matricine uguale rispetto alle normali pratiche forestali (R.R. 5/2007), e le operazioni finalizzate a reimpiantare alberi o arbusti a causa di tagli di piante malate o pericolose.

Articolo 32 Tutela dei corridoi ecologici

1. La tutela dei corridoi ecologici presenti nel Comune (il sistema del torrente Pissanegra e del torrente Cava che confluiscono a formare il torrente Trobbia, il rio Vallone, il canale Villaresi, gli spazi agricoli di connessione della piana di Cascina Rocca, ecc.) è prescritta dal Piano delle Regole, che ha provveduto ad inserire il loro alveo e le aree circostanti negli "Ambiti dei corsi d'acqua" e negli "Ambiti di salvaguardia ambientale".

Articolo 33 Interventi di mitigazione della viabilità di cornice

1. Il Piano delle Regole prescrive la realizzazione di interventi di mitigazione e ambientazione infrastrutturale, da mettere in opera lungo le strade indicate nella "Carta del paesaggio", costituite da filari alberati. Esse sono finalizzate alla formazione del verde di connessione tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate, e alla mitigazione degli impatti generati dal traffico motorizzato.
2. Gli interventi di mitigazione da realizzare sono costituiti dalle seguenti opere:
 - il mantenimento delle alberature esistenti, ove tecnicamente possibile;
 - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell'Allegato 1 ("Specie arboree e arbustive consigliate"). Il sesto di impianto non dovrà essere superiore a 12 m;
 - la realizzazione di fasce alberate, appartenenti alla vegetazione tipica della zona, elencata nell'Allegato 1 ("Specie arboree e arbustive consigliate"), con 2 alberi ogni 100 m² di superficie interessata e 4 arbusti/100 m² di superficie interessata. Nelle fasce è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali spazi di sosta stradali laterali, che potranno essere attrezzati con gli opportuni arredi stradali;
 - la realizzazione di dune alberate, sui lati prospicienti gli ambiti edificabili (verso il centro della città), consistenti in movimenti di terra con altezza massima non superiore ai 3 m dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane, da attrezzare a verde con un albero ogni 100 m² di superficie interessata e 2 arbusti ogni 100 m² di superficie interessata. Nelle dune è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie.
3. Tutte le indicazioni e specificazioni di cui al presente comma sono di orientamento progettuale e devono essere opportunamente sviluppate nei progetti esecutivi delle opere stradali e relativi ampliamenti.

Articolo 34 Verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ("Ambiti agricoli di frangia urbana")

1. Il Piano dei Servizi conferma il ruolo delle aree verdi di connessione, poste tra gli ambiti agricoli e gli ambiti edificabili della città. Esso è svolto dagli ambiti identificati dal Piano delle Regole come "Ambiti agricoli di frangia urbana", disciplinati dalle norme tecniche del Piano delle Regole.
2. Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia e costituiscono parte integrante del Piano dei Servizi per il loro valore ecologico e paesaggistico.
3. Negli ambiti di frangia urbana è consentito l'insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico, di tipo sportivo e ricreativo all'aperto, con gli indici e i parametri indicati dalle presenti norme per gli spazi di verde attrezzato c2 (Articolo 17, comma 5.2).

Articolo 35 Tutela degli alberi e delle siepi

1. Tutela gli alberi esistenti

Il patrimonio arboreo esistente, comprendente tutti gli elementi vegetazionali di impianto antropico, comprese le siepi, è soggetto a tutela, valorizzazione e arricchimento, in qualunque ambito del territorio comunale, sia privato che pubblico, secondo le indicazioni del presente articolo, fatte salve diverse più restrittive indicazioni negli ambiti di tutela ecologica di cui agli articoli precedenti del presente capo.

2. Conservazione degli alberi di alto fusto

Devono essere rigorosamente conservati gli alberi di alto fusto (aventi circonferenza del tronco, misurata a 1,30 m dal piano di campagna, superiore a 0,80 metri e, per gli alberi policormici a due o più tronchi, con almeno uno dei tronchi avente circonferenza maggiore o uguale a 0,50 m), esistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Sono consentite deroghe ai divieti di cui al comma precedente solo in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico; se sussiste una diversa motivazione, questa deve essere verificata da un tecnico competente e avallata con relazione firmata dallo stesso che se ne assume la totale responsabilità.

3. Abbattimento di alberi di alto fusto

L'abbattimento di alberi di alto fusto o di specie pregiate è soggetto ad autorizzazione da parte del Comune, che può essere rilasciata solo sulla base di un progetto di risistemazione ambientale che preveda il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero di alberi abbattuti, utilizzando essenze da selezionare tra quelle indicate nell'Allegato 1 ("Specie arboree e arbustive consigliate"), di dimensioni paragonabili agli alberi preesistenti e con un'altezza, misurata al colletto, di almeno 3 metri.

4. Giardini e parchi storici

Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli esemplari da abbattere deve prevedere l'utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza, storicamente presenti nel sito, anche se non autoctoni, nel rispetto del disegno e della concezione architettonica originari del giardino stesso.

5. Compensazioni per l'abbattimento di alberi di alto fusto

Nel caso di abbattimento di alberi di alto fusto, è fatto obbligo di messa a dimora, all'interno delle stesse aree di pertinenza, di nuove essenze arboree, corrispondenti per dimensioni e valore a quelle abbattute.

6. Rilevamento degli alberi esistenti nei progetti

In tutti i progetti edilizi e in tutti i piani attuativi, gli alberi esistenti devono essere rigorosamente rilevati, indicati su apposita planimetria e documentati con corredo fotografico.

7. Indicazioni per i progetti edilizi ed urbanistici per il rispetto degli alberi esistenti

Tutti i progetti edilizi e dei piani attuativi dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.

8. Indicazioni per i progetti edilizi ed urbanistici per i nuovi interventi

Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In esso dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino, a coltivo e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate.

Le specie vegetali da utilizzare dovranno appartenere per almeno il 50% alle specie autoctone, preferibilmente latifoglie, indicate nell'Allegato 1 ("Specie arboree e arbustive consigliate"). La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati, ai quali devono risultare compatibili anche a raggiunta maturità, e alle relative visuali.

9. Indicazioni per i progetti delle strade

I progetti di strade urbane e di quartiere, specie nei piani attuativi, dovranno sempre prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane dovranno prevedere un'adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

In tutto il territorio comunale, devono essere inoltre rispettate le prescrizioni della Legge 29 gennaio 1992, n. 113 ("Obbligo per il Comune di residenza di porre a dimora un albero per ogni neonato, a seguito della registrazione anagrafica").

Articolo 36 Indirizzi nel settore agricolo

1. Il Piano dei Servizi suggerisce azioni di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione del settore agricolo e del paesaggio rurale, dai punti di vista agronomico, ecosistemico e paesaggistico, conferendo i caratteri di "multifunzionalità" e di attiva partecipazione alla gestione del territorio agricolo, in collaborazione con le aziende agricole, le associazioni di categoria e gli enti provinciali e regionali.

2. Le attività e le azioni suggerite a livello aziendale ed agronomico sono le seguenti:

- avviare una stretta collaborazione tra l'Amministrazione Comunale e gli organi competenti a livello provinciale, favorendo e promuovendo i rapporti tra aziende agricole ed organi competenti;
- partecipare con le aziende a misure agroambientali, anche in ragione degli sviluppi del Piano di Sviluppo Rurale;
- creare un servizio di consulenza comunale che permetta la guida verso l'incentivazione delle rotazioni, l'abbandono della monosuccessione e le corrette scelte agronomiche;
- adottare un programma agroambientale interno, con emissione di bandi di finanziamento e partecipazione delle aziende a misure di mitigazione dell'impatto, per superfici, interventi e azioni non contemplati dalle misure di azione degli altri strumenti normativi vigenti;
- collaborare con le numerose aziende vivaistiche e di giardinaggio (dotate di idonei macchinari ed attrezzature) per eventuali lavori di manutenzione del territorio e per la promozione di iniziative (incontri, corsi, seminari) volte alla sensibilizzazione verso l'utilizzo di specie autoctone e/o locali nella realizzazione di giardini, aree verdi e alberature;
- organizzare eventi ed iniziative a livello fruitivo e turistico (percorsi, visite guidate, programmi di educazione ambientale) con il diretto coinvolgimento delle aziende locali;
- promuovere attività e azioni a livello ecosistemico e paesaggistico;
- avviare, in convenzione con le aziende agricole, un programma per la gestione naturalistica e faunistica di alcuni ambiti pratici seminaturali, riducendo il numero di sfalci annui dietro erogazione di un contributo a compensazione del mancato reddito.

Articolo 37 Indirizzi per gli orti urbani ed extraurbani

1. Il Piano dei Servizi suggerisce azioni relative agli orti familiari in ambito periurbano o extraurbano, costituiti da aree adibite a giardino, a frutteto familiare, a usi promiscui e ad orto vero e proprio, che devono essere condotti in modo ordinato, evitando abbandoni o uso precario e mal delimitato e definito.
2. Le attività e le azioni suggerite promuovono la riqualificazione funzionale delle aree degli orti urbani ed extraurbani, con un programma di intesa tra il Comune e gli utenti, per la stesura di un piano di interventi che preveda:
 - il censimento puntuale delle aree occupate dagli orti in ambito non urbano (e che quindi costituiscono le potenziali aree tampone), dettagliando le diverse tipologie presenti e valutando lo stato di mantenimento e degrado degli ambienti;
 - la congruità con le previsioni del PGT e la presenza dei vincoli paesaggistici o di altra forma;
 - l'individuazione e la scelta delle aree più consone alla realizzazione degli orti, delle specie dei giardini, con l'adozione di tecniche "a basso impatto ambientale";
 - la progettazione partecipata di sistemi di siepi e recinzioni in grado di integrarsi con l'ambiente circostante e svolgere rilevante funzione ecologica, in conformità alle norme dei diversi ambiti urbanisti individuati dal Piano delle Regole.

Parte 4. ALLEGATO: SPECIE ARBOREE CONSIGLIATE

TITOLO I. SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE

Articolo 38 Caratteri qualificanti delle specie autoctone

1. Le presenti norme consigliano, per gli spazi verdi e i giardini, l'utilizzo di specie autoctone. Questa proposta consente numerosi vantaggi, sia da un punto di vista ecologico che economico. Le piante arboree e arbustive autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche (attacchi di insetti, funghi e altre fitopatologie) e abiotiche (gelate precoci e tardive, siccità e ristagni idrici). Tale carattere connotante comporta di conseguenza costi manutentivi decisamente inferiori rispetto a specie esogene, sia per una percentuale di mortalità piuttosto bassa, che per la ridotta necessità di trattamenti curativi specifici. A ciò si aggiunga che il valore commerciale delle specie autoctone risulta generalmente più contenuto rispetto ad altre specie. Dal punto di vista più specificatamente ecologico, le piante arboree e arbustive autoctone, rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

Articolo 39 Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone

1. I numerosi vantaggi ecologici e economici offerti dalle specie autoctone comportano però la necessità di conoscere le loro esigenze ecologiche nonché i principi che ne regolano una corretta utilizzazione. Una corretta progettazione del verde necessita di una conoscenza dei caratteri di ciascuna specie, ed in particolare delle caratteristiche di adattamento ai fattori ambientali di contorno. È inoltre importante considerare parametri propri dell'organismo vegetale quali la velocità di accrescimento, la capacità di reagire o di sopportare interventi di potatura, la longevità e le dimensioni raggiunte a maturità, la stabilità del fusto. Altri elementi che devono essere conosciuti per un corretto utilizzo progettuale riguardano il tipo e l'entità dello sviluppo dell'apparato radicale, la resistenza o l'esposizione a certe patologie. Importanti, infine, soprattutto nell'utilizzo urbano, sono la conoscenza dei tempi e delle caratteristiche cromatiche della fioritura e della fruttificazione della specie, che consente soprattutto in aree pubbliche fruibili effetti estetici particolarmente piacevoli. Di seguito viene fornito un elenco delle specie autoctone consigliate per significativi caratteri storico-paesistici.

Articolo 40 Elenco delle specie autoctone e consigliate

1. Specie arboree generiche
 - Acero Campestre (*Acer campestre*)
 - Bagolaro o Spaccasassi (*Celtis australis*)
 - Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
 - Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
 - Farnia (*Quercus robur*)
 - Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
 - Gelso comune (*Morus*)
 - Olmo comune (*Ulmus minor*)
 - Ontano comune o nero (*Alnus glutinosa*)
 - Pioppo bianco (*Populus alba*)
 - Pioppo nero (*Populus nigra*)
 - Rovere (*Quercus petraea*)
 - Salice cinereo (*Salix cinerea*)
 - Salice comune (*Salix alba*)
 - Salice da ceste (*Salix triandra*)
 - Salice da vimini (*Salix viminalis*)
 - Salice delle capre (*Salix caprea*)
 - Salice rosso (*Salix purpurea*)
 - Tiglio (*Tilia cordata*)

(Comma modificato in fase di controdeduzione alle osservazioni)

2. Specie arboree da frutta

- Albicocco comune (*Prunus armeniaca*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Ciliegio da fiore (*Prunus serrulata*)
- Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
- Melo comune (*Malus pumila*)
- Nespolo comune (coltivato) (*Mespilus germanica*)
- Nocciolo comune (*Corylus avellana*)
- Pero selvatico (*Pyrus pyruster*)
- Pero comune (*Pyrus communis*)
- Pesco comune (*Prunus persica*)
- Fico (coltivato) (*Ficus carica*)
- Alloro (*Laurus nobilis*)

3. Specie arbustive consigliate

- Biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Corniolo (*Cornus sanguinea*)
- Frangola (*Rhamnus frangula*)
- Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
- Ligustrello (*Ligustrum vulgare*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Pallon di maggio o pallon di neve (*Viburnum opulus*)
- Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
- Scotano (*Cotinus coggygria*)
- Viburno (*Viburnum lantana*)