



REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI
V A L E G G I O

PROVINCIA DI PAVIA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **modificata in seguito all'accoglimento** **delle osservazioni pervenute**

PIANO DEI SERVIZI

Febbraio 2015

Progettista: Arch. Francesco Dondi

In collaborazione con

Studio Ass. Phytosfera: Dott. Giovanni Santamaria
Dott. Alice De Priori

Il Sindaco: Fabrizio Crepaldi

Autorità procedente: Giannino Depaoli

**Il tecnico comunale/
il tecnico competente:** Francesco Dondi

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. ___ del _____

Publicazione sul B.U.R. Lombardia

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____

n. ___ del _____

SOMMARIO

Titolo I – Disposizioni Generali.....	3
Capo 1 – Contenuti e definizioni	3
Art. 1 – Elaborati del Piano dei Servizi	3
Art. 2 – Natura efficacia e validità temporale del PdS.....	3
Art. 3 – Contenuti e finalità.....	3
Art. 4 – Attuazione del PdS.....	4
Art. 5 – Classificazione delle aree e attrezzature per servizi previsti nel territorio comunale	4
Titolo II – Disciplina delle diverse tipologie di servizi	5
Capo 1	5
Art. 6 – Indici e parametri.....	5
Art. 7 – Distanze da rispettare nell'edificazione.....	5
Art. 8 – Disciplina paesistica del territorio.....	5
Art. 9 – Norme per prevenire il rischio idraulico, idrogeologico e sismico	5
Capo 2.....	5
Art. 10 – Disposizioni generali.....	5
Art. 11 – Definizione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	6
Art. 11.1 – Aree per attrezzature pubbliche ad uso pubblico	6
Art. 12 – Aree e attrezzature per la mobilità	8
Art. 12.1 – Mobilità.....	8
Titolo II – Disposizioni attuative e specifiche	8
Capo 1 – Attuazione del Piano dei Servizi	8
Art. 13 – Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi	8
Art. 14 – Variante obbligatoria al Piano dei Servizi.....	9
Art. 15 – Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi.....	9
Art. 16 – Programma del Piano dei Servizi.....	9
Art. 17 – Limite delle costruzioni nelle aree a servizi.....	9
Art. 17.1 – Attrezzature amministrative e di interesse comune.....	9
Art. 17.2 – Attrezzature religiose	10
Art. 17.3 – Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico	10
Art. 17.4 – Verde pubblico naturale e attrezzato	10
Art. 17.5 – Impianti tecnologici	11
Capo 2 – Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e gli ambiti di trasformazione.....	12
Art. 18 – Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione.....	12
Capo 3 – Disposizioni specifiche diverse	12
Art. 19 – Gestione delle aree pubbliche destinate a verde urbano	12
Art. 20 Attuazione della Rete Ecologica Comunale	12

Art. 21 – Corridoi ecologici.....	13
Titolo III – Norme finali e transitorie.....	13
Art. 22 - Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).....	13
Art. 23 – Coordinamento del Piano dei Servizi con il Piano Triennale delle Opere Pubbliche	13
Art. 24 – Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	13

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 – CONTENUTI E DEFINIZIONI

ART. 1 – ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi per il Comune di Valeggio si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- NTA (Norme Tecniche di Attuazione)
- Schede dei servizi
- PS 01 – Rete dei principali sottoservizi comunali
- PS 02 – Servizi pubblici e privati al cittadino e strutture tecnologiche di servizio

ART. 2 – NATURA EFFICACIA E VALIDITÀ TEMPORALE DEL PDS

Il Piano dei Servizi è parte integrante del Piano di Governo del Territorio, ed è redatto ai sensi dell'art. 9 della LR. 11 marzo 2005, n. 12, al fine di assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione complessivamente quantificata dal PGT.

Le previsioni del Pds hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Tali previsioni hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Esse si configurano quale vincolo preordinato all'esproprio. Tale vincolo ha la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del Piano stesso.

Costituiscono eccezione quelle aree per le quali il Pds affida la realizzazione diretta al proprietario o ad Enti istituzionalmente preposti all'esecuzione di tali servizi o attrezzature, che non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

Le previsioni interne agli ambiti di trasformazione e agli ambiti di riqualificazione individuati dal DdP, in quanto soggetti all'obbligo di pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, ed al momento non ancora convenzionati, non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e pertanto non sono soggette a decadenza.

La realizzazione di attrezzature diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata con deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

ART. 3 – CONTENUTI E FINALITÀ

Il Piano dei Servizi, in relazione a quanto disposto dalla LR 12/2005 ed ai relativi criteri attuativi:

- a) Verifica la domanda esistente e prevedibile nell'arco di durata del Piano, vale a dire il complesso delle esigenze e necessità di servizi, qualitativamente definiti, esprimibili dalla popolazione;
- b) Verifica l'offerta esistente, catalogando la disponibilità di servizi esistenti sul territorio interessato;
- c) Determina i parametri minimi di qualità per ciascuna tipologia di servizio, al cui raggiungimento le Amministrazioni si impegnano, in chiave programmatica, con i propri cittadini;

d) Determina le iniziative da assumere per riqualificare, differenziare, incrementare l'offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata e in relazione ai parametri minimi di qualità attribuiti a ciascuna tipologia di servizio;

e) Traduce i dati qualitativi derivanti dall'analisi di cui sopra in dati quantitativi di mq di aree per servizi al fine di effettuare il controllo di sussistenza (nella sommatoria aree e attrezzature esistenti più quelle previste) del livello minimo di servizi che la legge esprime con i parametri mq/ab per edificazioni residenziali e mq/mq di superficie per edificazioni non residenziali;

f) Individua i servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano. Per gli ambiti di trasformazione saranno definiti i criteri sia qualitativi che quantitativi in relazione alla tipologia ed alla destinazione degli insediamenti previsti.

ART. 4 – ATTUAZIONE DEL PdS

L'attuazione delle previsioni del PdS è realizzata:

- direttamente dal Comune in attuazione della propria programmazione pluriennale;
- da parte di Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione dello specifico servizio da affidare;
- da parte di privati in regime di convenzione e/o di concessione;
- d'intesa tra i soggetti di cui ai punti precedenti, tramite accordo di programma o altro strumento previsto dalle vigenti disposizioni normative.

La realizzazione e/o riqualificazione di attrezzature pubblico previste dal PdS, per l'interesse che dette attrezzature rivestono per l'intera collettività, può avvenire nel contesto di attuazione degli interventi previsti dal DdP e/o dal PdR (PUA; PDC; PII ecc.), anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi.

L'attuazione delle previsioni del PdS da parte dei privati avviene nei casi specificati dal PdS medesimo, o anche ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e fattibile. In questo caso viene concessa ai privati la possibilità di proporre l'attuazione delle previsioni del PdS su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica, o individuate per uso pubblico. I costi della realizzazione di tali previsioni possono essere poste in carico per intero ai privati, in compartecipazione con la Pubblica Amministrazione o con Ente preposto e delegato. Sono in ogni caso fatte salve le eventuali procedure ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e relative integrazioni.

L'acquisizione delle aree necessarie per l'attuazione delle previsioni del PdS da parte dell'Amministrazione Comunale avviene tramite:

- esproprio a termini di legge, eseguito dal Comune o dall'Ente affidatario;
- acquisizione bonaria;
- cessione gratuita diretta da parte di privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

ART. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E ATTREZZATURE PER SERVIZI PREVISTI NEL TERRITORIO COMUNALE

Le aree e le attrezzature per servizi previste dal PdS ai sensi dell'art. 9 della LR. n 12/2005 e successive modifiche/integrazioni, sono articolate come segue:

- Aree/Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- Aree/Attrezzature per la mobilità.

Le attrezzature di cui al presente comma rientrano fra quelle di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della LR 12/2005 Art. 44 comma 3 e 4.

L'attuazione delle previsioni del PdS è assoggettata alle procedure ed alle autorizzazioni prescritte dalla legislazione vigente, ivi compresa la possibilità di procedere in deroga alle disposizioni del PGT secondo il disposto dell'art. 40 (Permesso di costruire in deroga) della l.r. n. 12/2005 e successive modifiche, nonché dell'art. 63 (Opere pubbliche) del DPR 06.06.2001, n. 380 e successive integrazioni.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE DIVERSE TIPOLOGIE DI SERVIZI

CAPO 1

ART. 6 – INDICI E PARAMETRI

Gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dal PdS, siano essi pubblici o privati, sono regolati dagli indici e/o parametri riportati nelle presenti norme. Per la definizione e per i criteri applicativi dei singoli indici e/o parametri si intendono richiamati i contenuti del PdR.

ART. 7 – DISTANZE DA RISPETTARE NELL'EDIFICAZIONE

Per le distanze e/o gli allineamenti da rispettare nell'edificazione, sono richiamate le norme di cui al PdR.

ART. 8 – DISCIPLINA PAESISTICA DEL TERRITORIO

Secondo il "principio di maggior definizione", di cui all'art. 6 della normativa del Piano Paesistico Regionale, aggiornato, integrato e recepito come sezione specifica del PTR approvato con DCR n. 19/01/2010, n. 951, al PGT è attribuita specifica "Valenza paesistica" in relazione ai suoi contenuti conoscitivi, descrittivi e normativi.

Ogni intervento previsto dal PdS deve rispettare la disciplina paesistica di cui alla PARTE VIII delle NTA del Piano delle regole.

ART. 9 – NORME PER PREVENIRE IL RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

Ogni intervento previsto, oltre a verificare le disposizioni contenute nelle presenti norme, deve essere coerente con le prescrizioni di cui allo Studio geologico, idrogeologico e sismico, i cui contenuti si intendono integralmente richiamati, con particolare riguardo alle "Classi di fattibilità e norme geologiche".

CAPO 2

ART. 10 – DISPOSIZIONI GENERALI

Per questi ambiti il Piano dei Servizi non definisce indici e parametri da rispettare per gli interventi edilizi ad eccezione di quelli ambientali. La superficie minima a corredo, l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle disposizioni legislative in materia.

Il progetto delle singole opere dovrà in ogni caso essere coerente con i caratteri morfologici del contesto urbano e/o ambientale di riferimento, e prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe, specificatamente indicate nel progetto.

Per gli ambiti compresi entro il perimetro del tessuto di antica formazione, valgono le norme che disciplinano gli ambiti dei nuclei storici e inoltre, la dimensione, la qualità ed il grado degli interventi dovranno essere conformi alle indicazioni grafiche della Tavola sulle "Modalità di intervento".

Gli interventi ricadenti in ambiti vincolati dal D.Lgs. 42/2004 sono soggetti alle limitazioni previste nel Decreto Ministeriale di apposizione del vincolo e devono in ogni caso essere autorizzati dalla competente soprintendenza.

ART. 11 – DEFINIZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, 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.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti in un'unica macro-categoria: aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, meglio definita nell'articolo che segue.

ART. 11.1 – AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE AD USO PUBBLICO

Sono così definite le parti del territorio comunale che accolgono, o che sono destinate ad accogliere le attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, al servizio della popolazione residente o presente, di cui all'art. 10 bis della L.R. n. 12/2005 e sue s.m.i.

In tali zone è consentito sia completare le attrezzature esistenti, che realizzare nuove e diverse attrezzature in coerenza con la programmazione comunale e/o con un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale, che deve in ogni caso considerare l'intera area e tutte le attrezzature eventualmente esistenti su di essa, coordinandone l'uso e la gestione.

Esse sono di norma destinate alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie dei servizi.

Attrezzature per l'istruzione:

- Scuola materna,
- Scuola elementare,
- Scuola media,
- Scuola secondaria e formazione professionale,
- Servizi formativi,
- Università.

Strutture per la cultura:

- Biblioteca,
- Musei.

Strutture per lo spettacolo:

- Cinema,
- Teatro,
- Impianti per lo sport spettacolo.

Strutture sanitarie:

- Medico di base,
- Centro socio-sanitario,
- Poliambulatorio e laboratori di analisi,
- Farmacia,
- Servizi veterinari,
- Ospedali.

Strutture assistenziali:

- Casa di riposo.

Strutture per il culto:

- Chiesa parrocchiale,
- Altre chiese e templi,
- Attrezzature oratoriali,
- Cimitero.

Sicurezza ed emergenza:

- Vigili del fuoco,
- Polizia stradale,
- Carabinieri,
- Corpo Forestale dello Stato,
- Guardia di Finanza.

Strutture di interesse comune:

- Municipio e uffici comunali,
- Sede provinciale,
- Sede Regionale,
- Tribunale,
- Carcere,
- Posta,
- Depositi e magazzini comunali,
- Piazzola ecologica,
- Pesa pubblica,
- Uffici bancari,
- Spazi padiglioni fieristici ed espositivi,

Verde e strutture per la pratica sportiva:

- Verde per l'arredo,
- Piazze e aree pedonali,
- Verde di quartiere,
- Verde connettivo,
- Centri polivalenti per lo sport,
- Impianti sportivi,
- Parchi gioco.

Parcheggi pubblici:

- Spazi per la sosta e servizi connessi.

Mobilità e trasporti:

- Linee pubbliche.

Impianti tecnologici:

- Acquedotto comunale,
- Depuratore,
- Attrezzature per le reti e la distribuzione,
- Centri di smaltimento e trattamento rifiuti,
- L'eventuale realizzazione di tali attrezzature e la loro gestione, da parte di singoli soggetti privati o da parte di Enti, proprietari o meno delle aree.

ART. 12 – AREE E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ

Per questi ambiti il Piano dei Servizi non definisce indici e parametri da rispettare per gli interventi edilizi ad eccezione di quelli ambientali.

Il progetto delle singole opere dovrà in ogni caso essere coerente con i caratteri morfologici del contesto urbano e/o ambientale di riferimento.

Per gli ambiti compresi entro il perimetro del tessuto di antica formazione, valgono le norme che disciplinano gli ambiti dei nuclei storici e inoltre, la dimensione, la qualità ed il grado degli interventi dovranno essere conformi alle indicazioni grafiche della Tavola sulle "Modalità di intervento".

Gli interventi ricadenti in ambiti vincolati dal D.Lgs. 42/2004 sono soggetti alle limitazioni previste nel Decreto Ministeriale di apposizione del vincolo e devono in ogni caso essere autorizzati dalla competente soprintendenza.

Sono ammesse modifiche agli indici previsti, ai fini di adeguare le strutture esistenti agli standard quantitativi e qualitativi previsti dalla normativa e dalla programmazione di settore, previa Permesso di Costruire in deroga.

ART. 12.1 – MOBILITÀ

Per l'ambito destinato alle attrezzature per la mobilità le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

- Parcheggi a raso
- Verde di arredo urbano

TITOLO II – DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

CAPO 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

ART. 13 – DISCIPLINA ATTUATIVA GENERALE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni del Piano dei Servizi si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/2005 e sue s.m.i.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi o degli Ambiti di trasformazioni.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili, qualora l'Amministrazione comunale lo ritenga utile.

ART. 14 – VARIANTE OBBLIGATORIA AL PIANO DEI SERVIZI

Costituisce realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, con la conseguente necessità di variante al medesimo Piano, la previsione di attrezzature rientranti in una macro – categoria diversa sulla base della distinzione.

ART. 15 – CONCORSO DEI PRIVATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altro Ente, delle attrezzature previste dal Piano dei Servizi, sia su aree di loro proprietà, come su aree di proprietà del comune, o appositamente asservite all'uso pubblico. La proposta di realizzazione può anche prevedere una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi, anche su aree non specificatamente destinate ai servizi, purché non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei Servizi.

ART. 16 – PROGRAMMA DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è strumento d'indirizzo per l'attuazione del PGT e può essere modificato e aggiornato ai sensi della vigente legislazione; il Comune, in sede di Bilancio, verifica lo stato d'attuazione delle Previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

ART. 17 – LIMITE DELLE COSTRUZIONI NELLE AREE A SERVIZI

I limiti di edificabilità delle aree del Piano dei Servizi sono definiti tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto con il contesto edilizio ed ambientale.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani attuativi dovranno prevedere la cessione delle aree occorrenti ai fini del rispetto degli standard minimi richiesti all'interno all'ambito.

È ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo interno all'ambito, qualora non sia prevista la realizzazione obbligatoria delle opere.

Per gli impianti e gli edifici pubblici, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nullaosta previsto da normativa, sono ammesse concessioni in deroga ai limiti di altezza, di distanza, agli indici massimi di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria.

ART. 17.1 – ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E DI INTERESSE COMUNE

Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature: partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, edilizia economica popolare, ricreative, direzionali, depositi e rimesse comunali, per a sicurezza e la protezione civile, mercati.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

lf: 2,1 mc/mq

H max: 10,5 m

Parcheggi: 1 mq/ 2 mq di slp

Piazzola ecologica

All'interno della piazzola ecologica è previsto il deposito delle diverse frazioni merceologiche: carta, legno, vetro, plastica ed indifferenziato. Tale area è disciplinata dal DM 8 aprile 2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'art. 183, comma 1. lett. cc) del D. Lgs. 152 e sue s.m.i.

ART. 17.2 – ATTREZZATURE RELIGIOSE

Comprendono le aree per attrezzature religiose, oratoriali. Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

If: 2,1 mc/mq

H max: 15 m ad esclusione dei campanili

Parcheggi: 1 mq/ 4 mq di slp

Nel caso di interventi su tali servizi occorrerà verificare l'obbligatorietà o meno del rilascio di autorizzazione all'intervento da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici.

Occorrerà sempre utilizzare un linguaggio consono al contesto locale e rispettoso dello stile architettonico dell'edificio.

Per quanto concerne le attrezzature cimiteriali occorrerà fare riferimento, per un eventuale ampliamento ai contenuti del Piano Cimiteriale, il quale disciplina gli interventi in merito.

All'interno delle aree cimiteriali le aree destinate a verde alberato dovranno occupare almeno un terzo della superficie totale.

Negli ampliamenti si applicano i seguenti indici e parametri:

Parcheggi: 1 mq/ 10 mq di Sf

ART. 17.3 – PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale, piantumando l'area con un albero d'alto fusto ogni 100 mq della stessa.

La realizzazione di tali servizi spetta alla Pubblica Amministrazione e agli operatori privati nell'ambito degli interventi urbanistici preventivi e dell'attuazione di servizi pubblici.

Oltre che in questa zona gli spazi di sosta e di parcheggio sono ricavati:

- nelle zone per la viabilità, anche se non sono indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Oltre ai parcheggi pubblici vanno previsti gli spazi necessari per la sosta degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni, nella quantità specificata all'art. 2 comma 2 della Legge 122/1989, in misura cioè non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione, che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza degli edifici oppure promiscuamente ed anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

ART. 17.4 – VERDE PUBBLICO NATURALE E ATTREZZATO

Le aree a verde pubblico naturale sono destinate a parchi naturali e ad attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Possono essere realizzate unicamente strutture per il gioco e il ristoro.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,005 mq/mq

Parcheggi: 1 mq/200 mq Sf

ART. 17.5 – IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono le aree destinate agli impianti di produzione e di conservazione di energia, agli impianti di disinquinamento e di depurazione, agli impianti della rete idrica, agli impianti tecnici ed amministrativi della rete telefonica, agli altri impianti e alle attrezzature tecnologiche gestiti dal Comune e dagli altri enti competenti.

Per quanto riguarda in particolare gli impianti elettrici valgono le seguenti disposizioni.

Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

La concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- a) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- b) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste dal regolamento edilizio o dalla Norme di Attuazione, con altezza massima fuori terra non superiore a 8,5 m salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici da sottoporre di volta in volta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue invece mantengono nei confronti dei confini di proprietà il limite previsto nelle varie zone dalle Norme di Attuazione;
- c) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n.5980 del 30 dicembre 1970.

Piani di lottizzazione:

Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il lottizzante, dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero LL.PP. dir. Gen. Urb. Del 13/1/1970 n.227.

In particolare dovrà esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione dell'Enel che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione; per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprime il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di lottizzazione.

Per quanto riguarda i pozzi idropotabili, i punti di presa e le sorgenti, il piano stabilisce aree di salvaguardia delle risorse idriche, individuate con apposito segno grafico, suddivise in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta ha un'estensione di raggio di 10 m dal punto di captazione ed è adibito esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio;
- la zona di rispetto ha un'estensione di raggio di 200 m, dal punto di captazione;

Tali aree sono disciplinate all'Art.94 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano del D.Lgs. 152/06 e sue s.m.i. Ogni

progetto dovrà rispettare la normativa specifica vigente in materia, ai fini della prevenzione da inquinamento o danni all'ambiente e della sicurezza.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I PIANI ESECUTIVI E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART. 18 – DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione degli Ambiti di trasformazione e gli Ambiti di compensazione;
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché delle prescrizioni derivanti dallo studio geologico;
- la puntuale individuazione delle aree di concentrazione fondiaria entro gli Ambiti di trasformazione;
- la cessione gratuita al Comune, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (art. 47 L.R. 12/2005);
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e l'eventuale monetizzazione dove consentita, per la parte mancante;
- la monetizzazione ove consentita (art. 46 L.R. 12/2005);
- la dotazione di aree a verde pubblico nella misura indicata all'interno delle Schede degli Ambiti di Trasformazione, eventualmente da cedere gratuitamente al comune, qualora da quest'ultimo esplicitamente richiesto.

La porzione di verde da realizzare obbligatoriamente è quella indicata come prescrizione nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione.

CAPO 3 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE DIVERSE

ART. 19 – GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE DESTINATE A VERDE URBANO

La fondamentale funzione ecologica ed ambientale del verde presente o da allestire nell'ambito edificato o al suo contorno implica da parte della Pubblica Amministrazione e dei privati proprietari l'obbligo della cura e manutenzione.

ART. 20 ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Come indicato nella Relazione illustrativa del Piano dei Servizi il Comune prevede l'attuazione della Rete Ecologica Comunale tramite differenti interventi connessi all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

I metodi di attuazione della Rete sono i seguenti:

- Possono utilizzarsi tre sistemi di attuazione che potrebbero integrarsi:
 - a) attuazione diretta degli interventi da parte dei promotori i quali definiscono con i proprietari dei fondi, in trattativa privata, i termini di realizzazione e gestione;
 - b) creazione di una riserva di crediti ecologici: è possibile che proprietari di fondi agricoli siano interessati o incentivati da altre forme di iniziativa a rinaturalizzare aree di frangia o poco produttive; sarebbe possibile adottare in comune un registro dei crediti ecologici

a cui i promotori delle trasformazioni possono attingere. Questa ipotesi, che necessita di azioni informative e di coinvolgimento degli operatori agricoli, se applicata in modo diffuso effetti interessanti su tutto il territorio.

c) pagamento di un onere da parte del promotore come previsto dalla Legge della Lombardia.

ART. 21 – CORRIDOI ECOLOGICI

L'obiettivo a livello provinciale è la messa in rete del sistema naturalistico; gli elementi così individuati vanno salvaguardati nella loro funzione naturalistica e paesistica.

Al fine di garantire la conservazione fisica di tali elementi ed evitarne l'interruzione funzionale, occorrerà procedere al mantenimento delle essenze arboree ed arbustive esistenti, incrementarne la funzionalità attraverso l'inserimento di nuove alberature.

Inoltre è individuata una fascia di rispetto che costituisce un corridoio profondo 20 m (10 m per lato dall'asse indicato come corridoio ecologico), all'interno della quale è obbligatorio mantenere i caratteri fisici esistenti sul territorio e potenziare interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione, inserendo nuove piantumazioni e mantenendole in un buono stato di conservazione.

TITOLO III – NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 22 - IL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS)

Il Comune di Valeggio è tenuto a dotarsi del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) di cui all'art. 38 della L.R. n. 26 del 12 dicembre 2003 entro il termine fissato dall'art. 3 primo comma lettera c) del regolamento regionale n° 3 del 28 febbraio 2005.

La redazione ed approvazione del PUGSS è vincolante per la attivazione degli interventi negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, pertanto fino alla approvazione del PUGSS ogni intervento comportante la realizzazione di interventi nel sottosuolo dovrà essere preceduto da idonea conferenza dei servizi promossa dal Comune e con la partecipazione degli Enti e Società cui compete la gestione delle reti.

ART. 23 – COORDINAMENTO DEL PIANO DEI SERVIZI CON IL PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE

In sede di formazione del Bilancio Comunale e di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche si dovrà procedere alla verifica dello stato di attuazione del presente Piano dei Servizi ed al suo eventuale adeguamento.

ART. 24 – REGIME TRANSITORIO DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Fino all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o di Ente all'uopo delegato, per le aree individuate dal PdS come aree per attrezzature pubbliche è vietato l'utilizzo a fini edificatori, anche a carattere provvisorio e/o precario, come anche il mutamento, senza l'esecuzione di opere edilizie, della destinazione d'uso del suolo.