



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

PS03

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO

PIANO DEI SERVIZI NORME TECNICHE

Data: luglio 2014

Sindaco

Angelo Maria Caterina

Assessore

Urbanistica Edilizia Privata

Ing. Gianpaolo Olivari

Segretario Comunale

Dott.ssa Leonilde Concilio

Ufficio di Piano:

Piano di Governo del Territorio

Progettista e Coordinatore

Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa

Progettista

Arch. Paolo Margutti

Collaboratori tecnici:

Geom. Vittorio Longari

Arch. Francesca Marcolongo

Dott.ssa Laura Nichetti

Arch. Gabriella Parodi

Geom. Marco Perego

Geom. Flavio Ronchi

Collaboratore amministrativo:

Rag. Leandro Trombetta

Adozione delibera di C.C.

n.45 del 23/11/2013

Approvazione delibera di C.C.

n.37 del 18/07/2014



**INDICE**

PREMESSE DEL PIANO DEI SERVIZI E DIRETTIVE DERIVANTI DAL DOCUMENTO DI PIANO.....	5
PREMESSA	7
ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI.....	8
PARTE PRIMA.....	9
1.1 DISPOSIZIONI GENERALI	9
<i>Articolo ps1.....</i>	9
<i>Classificazione dei servizi esistenti ed in progetto</i>	9
<i>Articolo ps2.....</i>	9
<i>Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i>	9
<i>Articolo ps3.....</i>	10
<i>Opere di urbanizzazione primaria: definizione</i>	10
<i>Articolo ps4.....</i>	10
<i>Opere di urbanizzazione secondaria: definizione</i>	10
<i>Articolo ps5.....</i>	11
<i>Esecuzione delle opere di urbanizzazione</i>	11
<i>Articolo ps6.....</i>	11
<i>Scomputo degli oneri di urbanizzazione</i>	11
<i>Articolo ps7.....</i>	12
<i>Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....</i>	12
<i>Articolo ps8.....</i>	12
<i>Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza.....</i>	12
<i>Articolo ps9.....</i>	13
<i>Servizi di carattere generale</i>	13
<i>Articolo ps9.1.....</i>	14
<i>Aree per attrezzature cimiteriali.....</i>	14
<i>Articolo ps9.2.....</i>	15
<i>Attrezzature tecnologiche</i>	15
<i>Articolo ps9.3.....</i>	16
<i>Impianti tecnologici per le telecomunicazioni</i>	16
<i>Articolo ps10.....</i>	16
<i>Servizi per l'istruzione</i>	16
<i>Articolo ps11.....</i>	17
<i>Servizi a verde ed attrezzature sportive.....</i>	17
<i>Articolo ps12.....</i>	18



<i>Servizi per la mobilità</i>	18
<i>Articolo ps12.1</i>	18
<i>Servizi per la mobilità fruibili</i>	18
<i>Articolo ps12.2</i>	19
<i>Servizi per la mobilità non fruibili</i>	19
<i>Articolo ps12.3</i>	19
<i>Piste e percorsi ciclopeditoni</i>	19
<i>Articolo ps13</i>	19
<i>Servizi in progetto inerenti la dotazione di aree per servizi urbanistici negli “Ambiti di Trasformazione” nella “Città da consolidare”, nella “Città consolidata” e “Città Storica”</i>	19
1.2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI	22
<i>Articolo ps14</i>	22
<i>Ambiti della ferrovia</i>	22
<i>Articolo ps15</i>	22
<i>Viabilità esistente e di progetto</i>	22
<i>Articolo ps16</i>	23
<i>Interventi relativi al patrimonio edilizio esistente d’interesse storico</i>	23
<i>Articolo ps17</i>	23
<i>Corridoi ecologici ricadenti all’interno del perimetro del PLIS “Alto Martesana”</i>	23
<i>Articolo ps18</i>	23
<i>Rete ecologica ed interconnessioni ecologiche comunali</i>	23
PARTE SECONDA	24
2.1 DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE	24
<i>Articolo ps19</i>	24
<i>Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi</i>	24
<i>Articolo ps20</i>	24
<i>Realizzazione di attrezzature diverse da quelle previste</i>	24
<i>Articolo ps21</i>	24
<i>Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi</i>	24
<i>Articolo ps22</i>	25
<i>Programmazione del Piano dei Servizi</i>	25



PREMESSE DEL PIANO DEI SERVIZI E DIRETTIVE DERIVANTI DAL DOCUMENTO DI PIANO

PREMESSA

ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

- art. ps1 Classificazione dei servizi esistenti ed in progetto
- art. ps2 Definizione di servizi pubblico e di interesse pubblico o generale
- art. ps3 opere di urbanizzazione primaria: definizione
- art. ps4 Opere di urbanizzazione secondaria: definizione
- art. ps5 Esecuzione delle opere di urbanizzazione
- art. ps6 Scomputo degli oneri di urbanizzazione
- art. ps7 Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- art. ps8 Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza
- art. ps9 Servizi di carattere generale
- art. ps10 Servizi per l'istruzione
- art. ps11 Aree a verde ed attrezzature sportive
- art. ps12 Servizi per la mobilità
- art. ps13 Servizi in progetto inerenti la dotazione di aree per servizi urbanistici negli "Ambiti di Trasformazione" nella "Città da consolidare", nella "Città consolidata" e "Città Storica".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- art. ps14 Ambiti della ferrovia
- art. ps15 Viabilità esistente e di progetto



- art. ps16 Interventi relativi al patrimonio edilizio esistente d'interesse storico
- art. ps17 Corridoi ecologici ricadenti all'interno del perimetro del PLIS "Alto Martesana"
- art. ps18 Rete ecologica ed interconnessioni ecologiche comunali

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

A. Attuazione del Piano dei Servizi

- art. ps19 Disciplina attuativa generale delle previsioni del Piano dei Servizi
- art. ps20 Realizzazione di attrezzature diverse da quelle previste
- art. ps21 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi
- art. ps22 Programmazione del Piano dei Servizi

**PREMESSA**

Il Piano dei Servizi, secondo le disposizioni dell'art. 9 L.r. 12/05 e s.m.i., concorre al raggiungimento degli obiettivi, indicati dal Documento di Piano, sotto il profilo della dotazione di aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale e garantisce l'accessibilità ai diversi servizi da parte della collettività, definendo altresì le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio comunale.

Il Piano dei Servizi, individua e comprende i servizi, esistenti utilizzati dalla popolazione residente, nonché individua la previsione in ordine all'integrazione degli stessi a seguito delle trasformazioni urbanistiche definite e previste dai Piani urbanistici di dettaglio, al fine di garantire il soddisfacimento del fabbisogno in termini di servizi pubblici.

Il Piano dei Servizi individua, inoltre, le modalità, con le quali, il comune di Pozzuolo Martesana si relaziona e attinge, in termini di servizi pubblici, dai bacini di servizio di maggior dimensione. Il Piano dei Servizi coordina ed orienta l'attuazione dei servizi sia ai fini del dimensionamento che della fruizione e accessibilità da parte della collettività e definisce come possa essere impostata la partecipazione dei privati e delle trasformazioni dei privati per la costruzione e la realizzazione dei servizi mancanti, convenziona con i privati l'uso di servizi non pubblici ma di interesse pubblico. E' infine lo strumento idoneo, attraverso il quale, il Comune individua quello che possiede, non solo in termini fisici di aree e di edifici, ma in termini dinamici di potenzialità effettive di spesa e di gestione strategica delle stesse.

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi coordinandosi a quanto individuato nel Piano delle Regole e nel Documento di Piano:

- a. raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi
- b. definizione delle aree da reperire all'interno degli ambiti di trasformazione e da destinarsi a servizi pubblici in una quota minima a seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare per come individuata dalla Schede d'Ambito:
 - 42,30 mq/ab (Abitanti teorici: **V** o **Vg**/150 mq) funzioni residenziali;
 - 20% della SIp per le funzioni produttive e artigianali;
 - 100% della SIp per tutte le altre funzioni,



c. definizione delle aree da reperire nella Città Consolidata Residenziale pari a 18 mq/ab (Abitanti teorici: **V** o **Vg**/150 mq);

d. individua un insieme di aree necessario a dotare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale a livello comunale, minimo per abitante.

Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni e più in generale modificative degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, comportano oltre che variante al Piano dei Servizi anche variante al Documento di Piano.

Inoltre mutuandola dalla vigente L.R. 12/2005, si può sostenere che:

- la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.
- il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Elaborati del Piano dei Servizi

Gli elaborati costituenti il Piano dei Servizi sono i seguenti:

PS 01	Localizzazione dei servizi esistenti ed in progetto (elaborato grafico)
PS 02	Relazione
PS 03	Norme Tecniche
PS 04	PUGGS



PARTE PRIMA

1.1 DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo ps1: Classificazione dei servizi esistenti ed in progetto

Il Piano dei Servizi classifica, come segue, i servizi esistenti ed in progetto:

- *servizi di carattere generale*
 - attrezzature pubbliche
 - attrezzature religiose
 - attrezzature sociali
 - attrezzature tecnologiche
- *servizi per l'istruzione*
 - scuole per l'infanzia
 - scuole Primarie
 - scuola Secondaria
- *servizi a verde ed attrezzature sportive*
 - attrezzature sportive
 - verde fruibile
 - verde non fruibile
- *servizi per la mobilità*
 - fruibili
 - non fruibili
 - piste e percorsi ciclopedonali

Articolo ps2: Definizione di 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 i 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 eventualmente servita.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso sono approvati con deliberazione di Consiglio Comunale e devono rispondere alle seguenti indicazioni:



- previsione di orari e modalità di funzionamento in coerenza con le esigenze espresse dalla comunità locale di Pozzuolo Martesana
- previsione di tariffe ridotte per particolari categorie svantaggiate o per residenti od occupati nel Comune di Pozzuolo Martesana.

Articolo ps3: Opere di urbanizzazione primaria: definizione

Le urbanizzazioni primarie sono definite dall'art. 44 comma 3 della Legge Regionale n. 12/2005 e smi, in cui vengono aggiunte alcune prescrizioni relative alle loro caratteristiche, ed in particolare:

- a. Strade
- b. Spazi di sosta e di parcheggio pubblici o asserviti all'uso pubblico
- c. Fognature;
- d. Rete idrica;
- e. Reti di distribuzione e manufatti di gestione:
 - dell'energia elettrica e del gas
 - delle telecomunicazioni
 - delle tecnologie a fibra ottica
- f. Pubblica illuminazione;
- g. Spazi di verde attrezzato;

In merito alla previsione in ordine alle opere di mitigazione ambientale per gli ambiti di trasformazione allo scopo di ridefinire i margini urbani, si segnala che il Documento di Piano adottato contiene, nell'elaborato DP 15 – Schede d'ambito, la previsione in ordine alla trattazione dello spazio aperto negli ambiti di trasformazione.

Si rappresenta altresì come detti obiettivi sono contenuti anche nel Rapporto Preliminare (VAS 01) costituente parte integrante della VAS.

Articolo ps4: Opere di urbanizzazione secondaria: definizione

Le opere di urbanizzazione secondaria sono relative alle opere identificate all'art. 44 comma 4 della Legge Regionale n° 12/2005, e in particolare:

- a. asili nido e scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- c. mercati di quartiere;
- d. presidi per la sicurezza pubblica;



- e. delegazioni comunali;
- f. chiese ed altri edifici religiosi;
- g. impianti sportivi di quartiere;
- h. aree verdi di quartiere;
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- j. cimiteri;
- k. piazzola ecologica;

Articolo ps5: Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati al fine di garantire la funzionalità alle nuove edificazioni; le modalità ed i tempi di realizzazione delle stesse, nel caso di interventi privati, saranno definite nelle convenzioni da stipularsi, in attuazione di quanto individuato dal Piano delle Regole e dal Documento di Piano, per i diversi ambiti urbanistici.

Articolo ps6: Scomputo degli oneri di urbanizzazione

A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto disposto dalle normative vigenti al momento della realizzazione delle stesse. Il Comune determina le modalità di:

- presentazione dei progetti, ai sensi della normativa vigente, al momento della realizzazione delle opere stesse ovvero secondo quanto stabilito dalle convenzioni urbanistiche,
- valutazione della loro congruità tecnico – economica, di prestazione di idonee garanzie finanziarie, secondo quanto stabilito dalle eventuali convenzioni, nonché le sanzioni conseguenti in caso di inottemperanza.

Le opere, collaudate a cura del Comune, sono acquisite alla proprietà comunale, secondo le modalità stabilite dalle convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia.

**Articolo ps7: Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Per la realizzazione di opere di urbanizzazione non discendenti da convenzioni urbanistiche in attuazione del Piano, ove occorra, il titolo abilitativo all'edificazione di dette opere, quale sua condizione di efficacia, lo stesso è accompagnato da un'impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al Comune a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento.

E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.

Nel caso di opere di urbanizzazione primaria e secondaria la cui realizzazione è disciplinata da convenzione urbanistica, la medesima individuerà anche le modalità di cessione delle aree oggetto di realizzazione di dette opere.

Articolo ps8: Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza

Sono definite, in tale modo, 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. 9 della Legge Regionale n. 12/2005.

In tali parti è consentito sia completare le attrezzature esistenti, sia realizzare nuove attrezzature, in coerenza con la programmazione comunale (Piano dei Servizi, Piano Triennale delle Opere Pubbliche) 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, secondo quanto indicato con apposita simbologia nell'elaborato grafico PS01 – Localizzazione dei servizi esistenti ed in progetto e specificatamente descritto nell'allegato PS02 – Relazione, costituenti parte integrante del Piano dei Servizi.

Costituiscono *servizi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio della residenza* le aree destinate alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie:

- *servizi di carattere generale*
- *servizi per l'istruzione*
- *servizi a verde ed attrezzature sportive*



- *servizi per la mobilità*

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, è regolata dalle disposizioni contenute nell'articolo Ps18.

Nel caso in cui l'intervento venga effettuato da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale (come per esempio per le opere religiose o nel caso previsto dai commi successivi) verrà rilasciato idoneo titolo abilitativo alla costruzione, ai sensi delle normative nazionali e regionali vigenti.

Articolo ps9: Servizi di carattere generale

Il PGT classifica come servizi di carattere generale le aree, ove esistono o sono previsti, strutture e/o centri sanitari, centro culturale, biblioteca, mercati, ufficio postale, centro sociale, centro per anziani, Caserma Carabinieri, ambulatorio, centro studi e museo delle attività tipiche locali, canile comunale, chiese e centri parrocchiali, sale per il culto, casa di riposo per anziani, impianti tecnologici, etc..

Specificatamente il Piano dei Servizi individua le seguenti categorie:

- attrezzature pubbliche
- attrezzature religiose
- attrezzature sociali
- attrezzature tecnologiche

Destinazioni d'uso non ammesse:

destinazioni residenziali: a1-a2

destinazioni produttive: b1 - b2- b3- b4 - b5- b6- b7

destinazioni commerciali: c2 -c3 -c4

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

Modalità di attuazione

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

**Articolo ps9.1: Aree per attrezzature cimiteriali**

Le aree per servizi di carattere generale comprendono le aree per attrezzature cimiteriali (n. 13 e n.8 nell'elaborato grafico PS01).

All'interno dell'ambito cimiteriale (fascia di rispetto) non è consentita alcuna nuova edificazione né fuori terra, né sotto, fatti salvi:

- gli ampliamenti delle strutture cimiteriali;
- i chioschi a carattere provvisorio per le attività di servizio al cimitero, anche commerciali, previa apposita convenzione/autorizzazione;
- volumi tecnici senza permanenza di persone.
- attrezzature inerenti la custodia e la gestione dell'attrezzatura cimiteriale;
- strade di arroccamento per la struttura cimiteriale;
- parcheggi pubblici;
- impianti tecnologici.

Modalità d'intervento

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

Essendo la zona di rispetto ridotta al minimo di 50 metri, all'interno della stessa possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili comunque con il decoro e la riservatezza del luogo.

Per gli eventuali edifici esistenti all'interno della zona di rispetto, con riferimento all'ultimo comma dell'art. 338 del R.D. 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammessi interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, ovvero quelli previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1) dell'art.27 della LR 12/2005.



Articolo ps9.2: Attrezzature tecnologiche

Modalità di attuazione

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

Destinazioni d'uso non ammesse

destinazioni residenziali: a1-a2

destinazioni produttive: b1 - b2- b3- b4 - b5- b6- b7

destinazioni commerciali:c1 c2 -c3 -c4

destinazioni ricettive: d1-d2

destinazioni direzionali: e1-e2

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

destinazioni di servizio: g1 -g2- g3

Prescrizioni particolari

Nella realizzazione degli impianti tecnologici devono essere rispettate le prescrizioni igieniche e di sicurezza stabilite da Leggi e Regolamenti vigenti. Trattandosi di interventi attuati da società private, ancorché concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione di pubblici servizi, l'esecuzione di interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti e nuova costruzione di edifici è assoggettata al pagamento degli oneri urbanizzativi e del costo di costruzione, riferiti alla zona direzionale/commerciale del PGT.

Nelle aree non ancora utilizzate per la realizzazione di impianti tecnologici, è consentito soltanto l'uso agricolo, con l'esclusione di ogni edificazione.

**Articolo ps9.3: Impianti tecnologici per le telecomunicazioni**

Gli impianti tecnologici per le telecomunicazioni quali antenne e attrezzature annesse, possono di norma essere realizzate da società concessionarie dello Stato per la realizzazione e gestione sul territorio italiano della rete e per l'espletamento del servizio pubblico radiomobile di comunicazioni, previo parere tecnico da parte dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, nelle seguenti parti di città:

- nella città consolidata prevalentemente produttiva e artigianale;
- nelle aree per impianti tecnologici;
- nelle aree per dotazione di aree per servizi urbanistici.

Quando la localizzazione interessa aree a servizi pubblici, è assoggettata a convenzionamento con l'Amministrazione Comunale.

Modalità di attuazione

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative, di settore, vigenti al momento della realizzazione dell'opera;

Articolo ps10: Servizi per l'istruzione

Comprende le aree già destinate o da destinare ad accogliere attrezzature scolastiche, nonché quelle necessarie per integrarne la dimensione al fine del rispetto dello standard stabilito dalla legge.

Specificatamente il Piano dei Servizi individua le seguenti categorie:

- Scuole dell'infanzia
- Scuole Primarie
- Scuola Secondaria

E' ammesso l'alloggio per il custode in misura non superiore a 150 mq di SLP, con esclusione di qualsiasi altra destinazione d'uso.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei limiti specifici fissati dalle disposizioni vigenti in materia di edilizia scolastica, per tipologia di scuola, e col rispetto della distanza minima dai fabbricati pari a ml. 10,00 e dai confini pari a ml. 3,00.



Destinazioni d'uso non ammesse:

destinazioni residenziali: a1-a2

destinazioni produttive: b1 - b2- b3- b4 - b5- b6- b7

destinazioni commerciali:c1 c2 -c3 -c4

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

Modalità d'intervento

- mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

Articolo ps11: Servizi a verde ed attrezzature sportive

E' ammessa la realizzazione di campi di bocce, tennis, calcio, basket, pallavolo, pallamano, skate board, minigolf, piste ciclabili, di pattinaggio, piscine, ecc., con le relative strutture di servizio, nonché piste da ballo all'aperto.

Sono altresì ammessi punti di ristoro ed edicole di giornali nel rispetto delle disposizioni del piano di adeguamento e sviluppo delle reti di vendita.

Destinazioni d'uso non ammesse:

destinazioni residenziali: a1 – a2 ad eccezione di quella destinata al titolare del servizio del custode nel limite massimo di mq 150 complessivi di Superficie Lorda di Pavimento

destinazioni produttive: b1 - b2- b3- b4 - b5- b6- b7

destinazioni commerciali:c1 c2 -c3 -c4

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

Modalità d'intervento

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

**Articolo ps12: Servizi per la mobilità**

Comprende le aree fruibili (parcheggi pubblici), non fruibili e i percorsi e piste ciclopedonali.

Articolo ps12.1: Servizi per la mobilità fruibili

Comprende le aree destinate o da destinare alla realizzazione di spazi per parcheggio pubblico nel rispetto della dotazione necessaria. Sono consentiti impianti in silos interrati.

E' ammessa la realizzazione e gestione da parte di privati, nel rispetto del Capo II della L.r 12/2005 e della L. 24.3.1989, n. 122, sulla base di convenzione con il Comune. Nelle medesime convenzioni potrà essere prevista la installazione di strutture precarie direttamente connesse con la destinazione principale, nonché di impianti di interesse pubblico, quali autolavaggio e stazioni di servizio, connesse con lo stazionamento delle autovetture.

Destinazioni d'uso non ammesse:

destinazioni residenziali: a1 –a2

destinazioni produttive: b1 - b2- b3- b4 - b5- b6- b7

destinazioni commerciali:c1 c2 -c3 -c4

destinazioni agricole: f1 – f2- f3- f4- f5- f6

Nel caso di parcheggi a servizio delle fermate ferroviarie è altresì ammessa la localizzazione di edicole e attività di servizio alla stessa.

Modalità d'intervento

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

**Articolo ps12.2 : Servizi per la mobilità non fruibili**

Comprende le aree destinate a parcheggi pubblici ma di esclusivo servizio delle attività produttive artigianali. Per la presente destinazione vale quanto stabilito dal precedente articolo Ps11.1.

Modalità d'intervento

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati dall'Amministrazione Comunale mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

Articolo ps12.3: Piste e percorsi ciclopedonali

Per quanto riguarda le piste ciclabili e ciclopedonali esistenti e di progetto, valgono le norme del Codice della Strada. Il Documento di Piano individua alcune linee guida da prendere in considerazione in caso di riqualificazione, sistemazione e nuova realizzazione delle piste ciclopedonali.

Tale sistema dovrà essere attentamente valutato all'interno dei progetti di dettaglio ed esecutivi che verranno predisposti.

Articolo ps13: Servizi in progetto inerenti la dotazione di aree per servizi urbanistici negli "Ambiti di Trasformazione" nella "Città da consolidare", nella "Città consolidata" e "Città Storica".

I P.A. devono prevedere una dotazione di aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico nella quantità e modalità previste:

- all'interno delle Schede d'Ambito del Documento di Piano, per gli "Ambiti di Trasformazione";
- all'interno delle Norme Tecniche dal Piano delle Regole e dal presente Piano dei Servizi per gli interventi nella "Città da consolidare", nella "Città consolidata" e "Città Storica".

si potrà pertanto definire un'area all'interno delle aree territoriali dei piani attuativi che verranno presentati, destinata a dotazione di servizi in una quota minima a seconda delle destinazioni d'uso da



reperire in loco o monetizzare parzialmente o totalmente, secondo quanto stabilito dalle Schede d'Ambito del Documento di Piani, dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole (PR04) e dalle presenti norme costituenti parte del Piano dei Servizi.

Per i Piani di Recupero relativi alla Città Storica disciplinati dal Piano delle Regole, nonché per quelli approvati mediante Permessi di Costruire Convenzionati, sarà possibile giungere ad una dotazione di servizi in una quota minima, a seconda delle destinazioni d'uso da reperire in loco o monetizzare parzialmente o totalmente, sulla base dei seguenti parametri:

- 18,00 mq/ab (Abitanti teorici : **V** o **Vg/150**) funzioni residenziali
- 20% della SIp per le funzioni produttive e artigianali;
- 100% della SIp per tutte le altre funzioni

Per quanto concerne la destinazione d'uso commerciale si dovrà prevedere quanto segue:

- l'ammissibilità dell'apertura, ampliamento o trasferimento delle attività di vendita al dettaglio è subordinata alla verifica dei vincoli di natura urbanistica come di seguito specificati.
- i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie, inerenti edifici o aree sede di attività commerciali, sono subordinati alla medesima verifica.

ESERCIZI DI VICINATO C1

La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 75% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico. Qualora l'Amministrazione Comunale effettuata la verifica di cui sopra accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree per servizi nell'area o nell'edificio interessati dall'intervento, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA C2

Per le medie strutture di vendita la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali è stabilita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.



Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree a standard in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.

Qualora negli ambiti destinati prevalentemente alla residenza o ad attività industriali/artigianali i Piani Attuativi prevedano insediamenti di carattere commerciale e direzionale, la dotazione minima di aree da destinarsi a parcheggi di uso pubblico e quella indicata ai paragrafi precedenti.

In via preordinata alla comunicazione di subingresso ad un'attività esistente, dovrà essere effettuata una verifica inerente la dotazione di servizi pubblici di parcheggio in ragione della potenziale maggior necessità di servizi di parcheggio derivante dalla nuova attività.

Gli interventi di nuova costruzione e i mutamenti di destinazioni d'uso di superfici maggiori a m² 150,00 di SLP, con opere o senza opere, questi ultimi riguardanti esclusivamente sedi di esercizi commerciali, comportano la verifica dell'Amministrazione Comunale in relazione alla necessità del reperimento di eventuali aree per servizi aggiuntive, effettuata caso per caso, tenendo conto:

- delle precedenti modifiche d'uso che abbiano già interessato l'area o l'edificio;
- delle costituzioni di aree per servizi che abbiano già interessato l'area o l'edificio;
- della dotazione nella zona di spazi per servizi;
- della necessità di spazi per servizi correlati all'affluenza veicolare presunta della nuova destinazione d'uso dell'area o dell'edificio, rispetto alla destinazione in essere.

Il reperimento delle eventuali aree per servizi aggiuntive, dovute per la nuova destinazione, in rapporto alla dotazione di aree per servizi già attribuite dalla precedente destinazione, dovrà avvenire a mezzo di convenzione.

Qualora l'Amministrazione Comunale effettuata la verifica di cui sopra accerti la materiale impossibilità del reperimento totale o parziale delle aree per servizi nell'area o nell'edificio interessati dagli interventi edilizi di cui sopra, può accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale o chiedere che venga corrisposta, in alternativa, una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire in base a criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Comune.



1.2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo ps14: Ambiti della ferrovia

La zona per impianti ferroviari è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente, le relative opere d'arte, quali i sovrappassi e i sottopassi sia veicolari sia pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione e di servizio all'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici ecc.), eventuali opere di mitigazione ambientale (quali le barriere fonoassorbenti), recinzioni, strade di servizio, spazi parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni nonché per attività commerciali e paracommerciali di vicinato ad essi complementari.

Il limite di rispetto ferroviario si estende, a prescindere dalla sua rappresentazione sulle tavole del P.G.T., per una profondità di 30 metri a partire dalla rotaia più esterna esistente o prevista da progetti della società ferroviaria. In tale ambito sarà consentita la realizzazione di spazi parcheggio, viabilità, manufatti e attrezzature di servizio all'esercizio ferroviario, previo acquisizione degli atti autorizzatori necessari rilasciati dagli organi competenti, secondo le disposizioni normative vigenti in materia.

Articolo ps15: Viabilità esistente e di progetto

Per quanto riguarda la viabilità esistente e di progetto valgono le norme del Codice della Strada.

Con riferimento alla progettazione della nuova viabilità comunale si farà riferimento agli indirizzi individuati nella DDG 4571/2007 e DGR 8/8837/2008.

Le infrastrutture comunali in progetto limitrofe al PLIS, dovranno prevedere adeguati interventi di mitigazione, a salvaguardia di detto ambito, da individuarsi in sede di progettazione della viabilità stessa.

Modalità d'intervento

- nel caso di interventi realizzati da soggetti privati: mediante idoneo titolo abilitativo (PdC, DIA etc...) secondo le disposizioni normative vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
- nel caso di interventi realizzati da Enti pubblici mediante le disposizioni di cui all'art. 33 comma 3 e art. 40 della L.r 12/2005 e s.m.i

**Prescrizioni particolari**

Le strade provinciali e statali avranno le caratteristiche previste dal progetto dell'ente istituzionalmente preposto.

Articolo ps16: Interventi relativi al patrimonio edilizio esistente d'interesse storico

Per gli immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, l'esecuzione delle opere è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza. Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato alla stessa Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004.

Articolo ps17: Corridoi ecologici ricadenti all'interno del perimetro del PLIS "Alto Martesana"

I corridoi ecologici sono costituiti dalle fasce di territorio che presentano continuità e sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati, agevolando lo spostamento della fauna. I corridoi ecologici presenti all'interno del PLIS devono attuarsi con la realizzazione di fasce di naturalità mediante la semina e messa a dimora di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, l'impianto di esemplari vegetali di pronto effetto al fine di realizzare al più presto unità alberate di aspetto piacevole.

Articolo ps18: Rete ecologica ed interconnessioni ecologiche comunali

L'elaborato grafico DP 12 bis – Rete Ecologica sovracomunale e comunale individua con apposita simbologia i "tracciati" da intendersi quali interconnessioni ecologiche di livello comunale, quali elementi di connessione tra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato, con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale e Regionale.

In merito alle interconnessioni ecologiche individuate nel citato elaborato, il Piano individua azioni di salvaguardia delle stesse, al fine di evitare la frammentazione di detti ambiti e la compromissione della loro funzionalità ecologica.

All'interno di tali ambiti le azioni del Piano sono volte a:

- conservare il paesaggio agrario;
- salvaguardare la continuità del paesaggio agrario residuale tra fenomeni di urbanizzazione
- alla realizzazione di fasce di naturalità mediante la semina e messa a dimora di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea, anche mediante i sistemi di compensazione



definiti dalla normativa vigente, ponendo particolare attenzione alla Zona di Ripopolamento e Cattura individuata dal Piano Faunistico Venatorio.

PARTE SECONDA

2.1 DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

Articolo ps19: 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 individuate nell'elaborato grafico *PS01 – localizzazione dei servizi esistenti e di progetto* costituente parte del presente Piano dei Servizi, vincolate ai sensi della Legge Regionale n°12/2005.

L'acquisizione da parte del Comune può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, nei termini di legge, ovvero tramite cessione gratuita (diretta o attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione) da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani Attuativi o degli Ambiti di Trasformazione.

Le finalità pubbliche del Piano sono comunque realizzabili qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile anche mediante le procedure di cui all'articolo 18.

Nella tavola PS01, mediante apposita simbologia, sono individuate le aree, che al momento dell'adozione del Piano di Governo del Territorio, sono di proprietà pubblica e privata, per le quali si prevede di conseguire l'uso pubblico, nei termini di legge e secondo la programmazione del Piano dei Servizi.

Articolo ps20: Realizzazione di attrezzature diverse da quelle previste

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle previste specificatamente dal Piano dei Servizi, deve essere previamente autorizzata dal Consiglio Comunale il quale provvede a riguardo con deliberazione motivata ai sensi dell'art. 9, comma 15, L. 12/2005 e ss. mm. ii..

Articolo ps21: Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro carico o in compartecipazione con il Comune o con 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 specificamente destinate a servizi, purchè non si tratti di aree agricole; tale diversa previsione non comporta variante del Piano dei Servizi ed è soggetta alle previsioni di cui all'articolo 8.

Articolo ps22: Programmazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e può essere modificato e aggiornato ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005: il Comune in sede di bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.