

P.G.T.

Comune di
Mezzana Bigli (PV)

PS 06

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FASE: Adozione



Revisione: Dicembre 2013

EPTA s.r.l.
Via Monte Nero 10/C
27020 – TROMELLO (PV)
Tel. 0382-809100; Fax. 0382-809874
E-mail: amministrazione@eptasrl.it

Sindaco: Chiesa Angelo

*Autorità precedente: Responsabile Servizio Tecnico Arch.
Francesco Dondi*

Autorità competente: Ing. Ivan Borioli

Progettista responsabile:

Ing. Antonio Grandi

Collaboratori:

Ing. Silvia Garavaglia

Ing. Riccardo Tacconi

INDICE

TITOLO 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI	3
Capo 1. Contenuti e definizioni.....	3
Art.1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi.....	3
Art. 1.1.2 Definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.....	3
Art. 1.1.3 Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	3
TITOLO 2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE	5
Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi.....	5
Art. 2.1.1 Disciplina attuativa generale delle Previsioni del Piano dei Servizi.....	5
Art. 2.1.2 Variante obbligatoria al Piano dei Servizi.....	5
Art. 2.1.3 Concorso dei privati alla realizzazione del Piano dei Servizi.....	6
Art. 2.1.4 Programmazione del Piano dei Servizi.....	6
Art. 2.1.5 Limiti delle costruzioni nelle aree a servizi.....	6
Art. 2.1.5.1 Zone per l'istruzione.....	6
Art. 2.1.5.2 Zone per attrezzature amministrative e di interesse pubblico.....	7
Art. 2.1.5.3 Zone per servizi privati di uso pubblico.....	7
Art. 2.1.5.4 Zone per attrezzature cimiteriali e religiose.....	7
Art. 2.1.5.5 Parcheggi pubblici e privati di uso pubblico.....	8
Art. 2.1.5.6 Verde pubblico naturale ed attrezzato.....	9
Art. 2.1.5.7 Zone a verde pubblico sportivo.....	9
Art. 2.1.5.8 Zone per attrezzature tecnologiche.....	9
Art. 2.1.5.9 Zone per insediamenti sportivi privati di uso pubblico.....	10
Capo 2. Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e gli ambiti di trasformazione.....	11
Art. 2.2.1 Dotazione di servizi nei piani esecutivi e negli ambiti di trasformazione.....	11
Capo 3. Disposizioni specifiche diverse.....	12
Art. 2.3.1 Gestione delle aree pubbliche destinate a verde urbano.....	12
Art. 2.3.2 Attuazione della Rete Ecologica Comunale.....	12

TITOLO 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI**Capo 1. Contenuti e definizioni****Art.1.1.1 Elaborati del Piano dei Servizi**

- S1) PS 01 – Individuazione dei servizi (Scala 1:10.000)
- S2) PS 02.1 – Individuazione dei servizi - capoluogo (Scala 1:2000)
- S3) PS 02.2 – Individuazione dei servizi– Casoni Borroni (Scala 1:2000)
- S4) PS 02.3 – Individuazione dei servizi– Balossa Bigli (Scala 1:2000)
- S5) PS 03 – Rete Ecologica Comunale (Scala 1:10000)
- S6) PS 04 - Relazione illustrativa
- S7) PS 05 - Schede dei servizi pubblici
- S8) PS 06 – Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1.1.2 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 non residente eventualmente servita.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono distinti nelle seguenti macro-categorie:

- 1) aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico all'art 1.1.3

Art. 1.1.3 Aree per attrezzature pubbliche e di 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, secondo quanto specificatamente indicato con apposito simbolo sulla tavola del Piano dei Servizi "PS 02 – Individuazione dei servizi" alla realizzazione di opere comprese nelle seguenti categorie dei servizi:

Tipologia di servizio	Servizio
<u>Attrezzature per l'istruzione</u>	Scuola materna
	Scuola elementare
	Scuola media
	Scuola secondaria e formazione professionale
	Servizi formativi
	Università
<u>Strutture per la cultura</u>	Biblioteca
	Musei
<u>Strutture per lo spettacolo</u>	Cinema
	Teatro
	Impianti per lo sport spettacolo
<u>Strutture sanitarie</u>	Medico di base
	Centro socio-sanitario
	Poliambulatorio e laboratori di analisi
	Farmacia
	Servizi veterinari
	Ospedali
<u>Strutture assistenziali</u>	Casa di riposo
<u>Strutture per il culto</u>	Chiesa parrocchiale
	Altre chiese e templi
	Attrezzature oratoriali
	Cimitero

Tipologia di servizio	Servizio
<u>Sicurezza ed emergenza</u>	Vigili del fuoco
	Polizia stradale
	Carabinieri
	Corpo Forestale dello Stato
	Guardia di Finanza
<u>Strutture di interesse comune</u>	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

<u>Verde e strutture per la pratica sportiva</u>	Verde per l'arredo, piazze e aree pedonali
	Verde di quartiere
	Verde connettivo
	Centri polivalenti per lo sport
	Impianti sportivi
<u>Parcheggi pubblici</u>	Parchi gioco
	Spazi per la sosta e servizi connessi
<u>Mobilità e trasporti</u>	Linee pubbliche
<u>Impianti tecnologici</u>	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, è regolata dalle disposizioni contenute al Capo 1, Titolo 2.

TITOLO 2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE E SPECIFICHE

Capo 1. Attuazione del Piano dei Servizi

Art. 2.1.1 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 sulla tavola "PS 02 – Individuazione dei servizi" e 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. 2.1.2 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 di cui all'art. 1.1.3.

Art. 2.1.3 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 ed è soggetta alle previsioni di cui all'art. 1.1.2.

Art. 2.1.4 Programmazione 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. 2.1.5 Limiti 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.

E' 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. 2.1.5.1 Zone per l'istruzione

Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,45 mq/mq

H max: 10,5 m

Art. 2.1.5.2 Zone per attrezzature amministrative e di interesse pubblico

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

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative; per questo è ammessa la concessione a cooperativa, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendone, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,5 mq/mq

H max: 10,5 m

Parcheggi: 1 mq/ 2 mq di slp

Art. 2.1.5.3 Zone per servizi privati di uso pubblico

Si tratta di due zone destinate a ristoranti e circoli dal carattere particolare.

Nel caso di intervento, per tali aree sono previsti i seguenti indici edilizi:

If: 1,2 mq/mq

H max: 10,5 m

Qc= 0,60 mq/mq

Per l'area identificata alla Scheda PUP-5, è ammessa, la costruzione di una terrazza ristorante con affaccio sul fiume Po, nel pieno rispetto delle norme dettate dall'AIPO. Tale terrazza, se scoperta e aperta su almeno due lati, rientrerebbe esclusivamente nel calcolo della superficie coperta; qualora venisse coperta e chiusa per almeno tre lati, rientrerebbe anche nel calcolo della volumetria. L'altezza massima di tale terrazza, se coperta dovrà essere pari ad un piano fuori terra.

Art. 2.1.5.4 Zone per attrezzature cimiteriali e religiose

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

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,60 mq/mq

H max: 15 m ad esclusione dei campanili

Parcheeggi: 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:

Parcheeggi: 1 mq/ 10 mq di Sf

Art. 2.1.5.5 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 trasciversi a cura del proprietario.

Art. 2.1.5.6 Verde pubblico naturale ed 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

Art. 2.1.5.7 Zone a verde pubblico sportivo

Le aree a verde sportivo attrezzato sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, (Scheda VS-1 e Scheda VS-2 dell'elaborato PS05_Schede dei servizi pubblici) che devono occupare almeno il 50% dell'intera area. E' consentita la costruzione di locali di ristoro.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf: 0,25 mq/mq per gli impianti coperti

Uf: 0,50 mq/mq per gli impianti scoperti

Parcheggi: 1 mq/10 mq Sf

Art. 2.1.5.8 Zone per attrezzature tecnologiche

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.

L'edificazione potrà avvenire in funzione delle effettive esigenze degli impianti da realizzare purché almeno il 30% dell'area di pertinenza risulti non edificata e opportunamente sistemata a verde.

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.

Art. 2.1.5.9 Zone per insediamenti sportivi privati di uso pubblico

Trattasi di una zona destinata alla formazione di una pista per go-kart ed all'individuazione di quella destinata ai velivoli ultraleggeri. (campo volo).

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) Servizi tecnici ed amministrativi degli impianti;
- b) Depositi, magazzini, rimesse ed officine di riparazione dei veicoli usati (go kart e deltaplani);
- c) Bar e ristoranti
- d) Commercio al dettaglio dei prodotti di ricambio per i veicoli usati;

- e) Una sola abitazione per ciascun impianto con una superficie utile massima di 150 mq, ad uso del custode o del titolare.

In questa zona il PRG si attua per intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

Uf: 0,06 mq/mq

H max: 7 m ad esclusione di eventuali impianti particolari,

Parcheggi: 1 mq/10 mq, di cui almeno il 30% ad uso pubblico.

Ogni intervento sarà soggetto a dichiarazione di compatibilità ambientale per prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento acustico.

La dichiarazione di compatibilità ambientale, fornita a cura del committente, sarà costituita da una relazione sottoscritta ed asseverata da uno o più professionisti, iscritti agli albi professionali, ove esistenti, o da enti o esperti nelle specifiche materie interessate, in ordine agli effetti ambientali previsti dall'intervento proposto.

Essa dovrà contenere una puntuale descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento e dell'ambiente interessato e l'identificazione precisa degli impatti prodotti e delle misure adottate per minimizzarli assicurando, come minimo, il rispetto della normativa vigente in materia.

In questa zona è vietato lo stoccaggio di materiali deperibili e/o inquinanti e di risulta, la formazione di discariche e l'insediamento di centri di raccolta e trattamento di carcasse di veicoli a motore, rimorchi e simili.

Capo 2. Disposizioni specifiche per i piani esecutivi e gli ambiti di trasformazione

Art. 2.2.1 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. 2.3.1 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. 2.3.2 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. Tale ipotesi farebbe ricadere sul comune l'onere attuativo e di gestione (Fondo Aree Verdi).